autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 19

do processo nº 01 – PL 191 de 2017. 05 / 04 / 17 (a)

Karina [illegible] de Andrade
Assistente Parlamentar

LIDO HOJE

ÀS COMISSÕES DE:

Const., Just. e Leg. Particip.

Pol. Urb., Metrop. e Plano Amb.

Administração Pública

[illegible]

[illegible]

Finanças e Orçamento

05 ABR 2017

PRESIDENTE

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

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

05 ABR ,2017

Antonio Isoldi Caleari
Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo - SGP.22

[illegible] PROPOSITURAS
05/04/17 : 17
Setor 17 04 17 : 17 : Karl

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=160463

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Visto para tramitação
Protocolo nº 20/151

Bruno Lucchetti
Técnico Administrativo
RF. 11.455

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0191/17

Realizada a pesquisa, a respeito do assunto foi localizado:

- Constituição Federal, - cópia parcial – especialmente art 30, II

- Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. - cópia parcial – especialmente art 216-A

- Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências;

- Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, que dispõe sobre a arbitragem.

- Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, que institui o Código de Trânsito Brasileiro.

- Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil. - cópia parcial – especialmente art 1225, I e XI; art 1510-A; art 1275,III ; e art 1276, caput e §2°

- Lei Federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015, que dispõe sobre a mediação entre particulares como meio de solução de controvérsias e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública; altera a Lei no 9.469, de 10 de julho de 1997, e o Decreto no 70.235, de 6 de março de 1972; e revoga o § 2o do art. 6o da Lei no 9.469, de 10 de julho de 1997. - cópia parcial – especialmente art 32

- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana, e dá outras providências;

- Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências;

- Lei Estadual nº 13.579, 13 de 13 de julho de 2009, que define áreas de proteção e recuperação dos mananciais da bacia hidrográfica do Reservatório Billings – APRM-B;

- Lei Estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006, que define a área de Proteção e recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga;

- Lei Orgânica do Município de São Paulo – cópia parcial;

- Lei Municipal nº 11.775, de 29 de maio de 1995, que autoriza a regulamentação de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA

São Paulo, a partir de 02 de novembro de 1972, e dá outras providências, com alteração;

- Lei Municipal nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003, que dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo, ocupadas por população de baixa renda, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, e dá outras providências – cópia parcial;

- Lei Municipal nº 14.665, de 08 de janeiro de 2008, que dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo e destinação de áreas públicas municipais da classe dos bens dominiais para promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária; autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, bem como doar áreas a órgãos ou entidades da Administração Pública Direta ou Indireta, para a construção de habitações de interesse social; altera o art. 3º e substitui os Anexos I e II da Lei nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003 – cópia parcial;

- Lei Municipal nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências, com alteração pela Lei nº 13.876/2004;;

- Lei Municipal nº 13.736, de 13 de janeiro de 2004, que cria incentivos para a aquisição de imóveis destinados aos programas habitacionais do Município;

- Lei Municipal nº 14.023, de 8 de julho de 2005, que dispõe sobre a obrigatoriedade de tornar subterrâneo todo o cabeamento ora instalado no Município de São Paulo, e dá outras providências.

- Lei Municipal nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, que dispõe sobre a limpeza de imóveis, o fechamento de terrenos não edificados e a construção e manutenção de passeios, bem como cria o Disque-Calçadas; revoga as Leis nº 10.508, de 4 de maio de 1988, e nº 12.993, de 24 de maio de 2000, o art. 167 e o correspondente item constante do Anexo VI da Lei nº 13.478, de 30 de dezembro de 2002 – cópia parcial;

- Lei Municipal nº 15.720, de 24 de abril de 2013, que regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 54.072/2013;

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

- Decreto Municipal nº 54.213, de 14 de agosto de 2013, que dispõe sobre a transferência de parte das atribuições das Secretarias Municipais de Licenciamento – SEL e de Habitação _ SEHAB, para as subprefeituras, e dá providências correlatas;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA

altera dispositivos dos Decretos nº 31.329, de 23 de setembro de 1992, e nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, com a alteração do Decreto nº 55.036/2014;

- Decreto Municipal nº 57.377, de 11 de outubro de 2016, que estabelece disciplina especifica de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas edilícias para Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, além de Empreendimento de Habitação de Interesse Social, Empreendimento de Habitação de Mercado Popular e Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social, nos termos das Leis nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, com a alteração do Decreto nº 57.521/2016;

- Decreto Municipal nº 57.558, de 21 de dezembro de 2016, que regulamenta a aplicação de disposições da lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, relativas ao parcelamento do solo;

- PL 445/13, altera o artigo 2º da Lei nº 15.720, de 24 de abril de 2013, que Regulamenta Fundiária de Interesse Social do Município de São Paulo.

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

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 19.

São Paulo, 13 de abril de 2017.

Juliana Trindade von T Eberlin
Procuradora Legislativa
OAB/SP 232.414

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

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 25
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

Vide Emenda Constitucional nº 91, de 2016 | Emendas Constitucionais | Emendas Constitucionais de Revisão

Ato das Disposições Constitucionais Transitórias

Atos decorrentes do disposto no § 3º do art. 5º

ÍNDICE TEMÁTICO

Texto compilado

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado Democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

I - a soberania;

II - a cidadania;

III - a dignidade da pessoa humana;

IV - os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa;

V - o pluralismo político.

Parágrafo único. Todo o poder emana do povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou diretamente, nos termos desta Constituição.

Art. 2º São Poderes da União, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário.

Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:

I - construir uma sociedade livre, justa e solidária;

II - garantir o desenvolvimento nacional;

III - erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais;

IV - promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.

Art. 4º A República Federativa do Brasil rege-se nas suas relações internacionais pelos seguintes princípios:

I - independência nacional;

II - prevalência dos direitos humanos;

III - autodeterminação dos povos;

IV - não-intervenção;

V - igualdade entre os Estados;

VI - defesa da paz;

VII - solução pacífica dos conflitos;

VIII - repúdio ao terrorismo e ao racismo;

IX - cooperação entre os povos para o progresso da humanidade;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 26

VII - o total da despesa com a remuneração dos Vereadores não poderá ultrapassar o montante de cinco por cento da receita do Município; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 1, de 1992)

VIII - inviolabilidade dos Vereadores por suas opiniões, palavras e votos no exercício do mandato e na circunscrição do Município; (Renumerado do inciso VI, pela Emenda Constitucional nº 1, de 1992)

IX - proibições e incompatibilidades, no exercício da vereança, similares, no que couber, ao disposto nesta Constituição para os membros do Congresso Nacional e na Constituição do respectivo Estado para os membros da Assembléia Legislativa; (Renumerado do inciso VII, pela Emenda Constitucional nº 1, de 1992)

X - julgamento do Prefeito perante o Tribunal de Justiça; (Renumerado do inciso VIII, pela Emenda Constitucional nº 1, de 1992)

XI - organização das funções legislativas e fiscalizadoras da Câmara Municipal; (Renumerado do inciso IX, pela Emenda Constitucional nº 1, de 1992)

XII - cooperação das associações representativas no planejamento municipal; (Renumerado do inciso X, pela Emenda Constitucional nº 1, de 1992)

XIII - iniciativa popular de projetos de lei de interesse específico do Município, da cidade ou de bairros, através de manifestação de, pelo menos, cinco por cento do eleitorado; (Renumerado do inciso XI, pela Emenda Constitucional nº 1, de 1992)

XIV - perda do mandato do Prefeito, nos termos do art. 28, parágrafo único. (Renumerado do inciso XII, pela Emenda Constitucional nº 1, de 1992)

Art. 29-A. O total da despesa do Poder Legislativo Municipal, incluídos os subsídios dos Vereadores e excluídos os gastos com inativos, não poderá ultrapassar os seguintes percentuais, relativos ao somatório da receita tributária e das transferências previstas no § 5º do art. 153 e nos arts. 158 e 159, efetivamente realizado no exercício anterior: (Incluído pela Emenda Constitucional nº 25, de 2000)

~~I - oito por cento para Municípios com população de até cem mil habitantes; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 25, de 2000)~~

I - 7% (sete por cento) para Municípios com população de até 100.000 (cem mil) habitantes; (Redação dada pela Emenda Constituição Constitucional nº 58, de 2009) (Produção de efeito)

~~II - sete por cento para Municípios com população entre cem mil e um e trezentos mil habitantes; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 25, de 2000)~~

II - 6% (seis por cento) para Municípios com população entre 100.000 (cem mil) e 300.000 (trezentos mil) habitantes; (Redação dada pela Emenda Constituição Constitucional nº 58, de 2009)

~~III - seis por cento para Municípios com população entre trezentos mil e um e quinhentos mil habitantes; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 25, de 2000)~~

III - 5% (cinco por cento) para Municípios com população entre 300.001 (trezentos mil e um) e 500.000 (quinhentos mil) habitantes; (Redação dada pela Emenda Constituição Constitucional nº 58, de 2009)

~~IV - cinco por cento para Municípios com população acima de quinhentos mil habitantes. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 25, de 2000)~~

IV - 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) para Municípios com população entre 500.001 (quinhentos mil e um) e 3.000.000 (três milhões) de habitantes; (Redação dada pela Emenda Constituição Constitucional nº 58, de 2009)

V - 4% (quatro por cento) para Municípios com população entre 3.000.001 (três milhões e um) e 8.000.000 (oito milhões) de habitantes; (Incluído pela Emenda Constituição Constitucional nº 58, de 2009)

VI - 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) para Municípios com população acima de 8.000.001 (oito milhões e um) habitantes. (Incluído pela Emenda Constituição Constitucional nº 58, de 2009)

§ 1º A Câmara Municipal não gastará mais de setenta por cento de sua receita com folha de pagamento, incluído o gasto com o subsídio de seus Vereadores. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 25, de 2000)

§ 2º Constitui crime de responsabilidade do Prefeito Municipal: (Incluído pela Emenda Constitucional nº 25, de 2000)

I - efetuar repasse que supere os limites definidos neste artigo; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 25, de 2000)

II - não enviar o repasse até o dia vinte de cada mês; ou (Incluído pela Emenda Constitucional nº 25, de 2000)

III - enviá-lo a menor em relação à proporção fixada na Lei Orçamentária. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 25, de 2000)

§ 3º Constitui crime de responsabilidade do Presidente da Câmara Municipal o desrespeito ao § 1º deste artigo. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 25, de 2000)

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

~~VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação pré-escolar e do ensino fundamental;~~

VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 53, de 2006)

VII - prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 27
Bruno Lucchetti
RF 11.455

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973.

Vide texto atualizado

Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

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

TÍTULO I
Das Disposições Gerais

CAPÍTULO I
Das Atribuições

Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.

§ 1º Esses registros são:

I - o registro civil de pessoas naturais;

II - o registro civil de pessoas jurídicas;

III - o registro de títulos e documentos;

IV - o registro de imóveis;

V - o registro de propriedade literária, científica e artística.

§ 2º O registro mercantil continua a ser regido pelos dispositivos da legislação comercial.

Art. 2º OS registros indicados nos números I a IV do § 1º do artigo anterior ficam a cargo dos serventuários nomeados de acordo com a legislação em vigor e serão feitos:

I - o de n. I, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de nascimentos, casamentos e óbitos;

II - os de números II e III, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de títulos e documentos;

III - o de n. IV, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de imóveis.

Parágrafo único. O registro constante do artigo 1º, § 1º, n. V, fica a cargo da administração federal, por intermédio das repartições técnicas indicadas no Título VI desta Lei.

CAPÍTULO II
Da Escrituração

Art. 3º A escrituração será feita em livros encadernados, que obedecerão aos modelos anexos a esta Lei, sujeitos à correição da autoridade judiciária competente.

§ 1º Os livros podem ter 0,22 m até 0,40 m de largura e de 0,33 m até 0,55 m de altura, cabendo ao oficial a escolha, dentro dessas dimensões, de acordo com a conveniência do serviço.

§ 2º Para facilidade do serviço podem os livros ser escriturados mecanicamente, em folhas soltas, obedecidos os modelos aprovados pela autoridade judiciária competente.

Art. 4º Os livros de escrituração serão abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo oficial do registro, podendo ser utilizado, para tal fim, processo mecânico de autenticação previamente aprovado pela autoridade judiciária competente.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

e à prenotação.

Art. 208. No processo de dúvida, somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente.

Art. 209. O registro começado dentro das horas fixadas não será interrompido, salvo motivo de força maior declarado, prorrogando-se o expediente até ser concluído.

Art. 210. Durante a prorrogação, nenhuma nova apresentação será admitida, lavrando-se termo de encerramento no protocolo.

Art. 211. Todos os atos serão assinados pelo oficial, seu substituto legal ou escrevente, expressamente designado pelo oficial e autorizado pelo Juiz competente, ainda que o primeiro não esteja afastado ou impedido.

Art. 212. Na via do título restituída ao apresentante, com todas as folhas rubricadas, serão declarados, de forma resumida, os atos praticados em decorrência de sua apresentação, nela se consignando, obrigatoriamente, os lançamentos feitos nos Indicadores Real e Pessoal.

Art. 213. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar sua retificação, por meio de processo próprio.

Art. 214. A requerimento do interessado, poderá ser retificado o erro constante do registro, desde que tal retificação não acarrete prejuízo a terceiro.

§ 1° A retificação será feita mediante despacho judicial, salvo no caso de erro evidente, o qual o oficial, desde logo, corrigirá, com a devida cautela.

§ 2º Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para se manifestarem sobre o requerimento, em dez (10) dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores.

§ 3º O Ministério Público será ouvido no pedido de retificação.

§ 4º Se o pedido de retificação for impugnado fundamentadamente, o Juiz remeterá o interessado para as vias ordinárias.

§ 5º Da sentença do Juiz, deferindo ou não o requerimento, cabe o recurso de apelação com ambos os efeitos.

Art. 215. As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

Art. 216. São nulos os registros feitos após sentença de abertura de falência, ou do termo legal nele fixado, salvo se a apresentação tiver sido feita anteriormente.

Art. 217. O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

CAPÍTULO IV
Das Pessoas

Art. 218. O registro pode ser promovido por qualquer interessado.

Parágrafo único. Nos atos a título gratuito o registro pode também ser promovido pelo transferente, acompanhado da prova de aceitação do beneficiado.

Art. 219. O registro do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário.

Art. 220. As despesas com o registro incumbem ao interessado que o requerer, salvo convenção em contrário.

Art. 221. São considerados, para fins de escrituração, credores e devedores, respectivamente:

I - nas servidões, o dono do prédio dominante e o dono do prédio serviente;

II - no uso, o usuário e o proprietário;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979.

Texto compilado

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~§ 5º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.~~ (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007) (Vigência)

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - vias de circulação; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - escoamento das águas pluviais; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

III - rede para o abastecimento de água potável; e (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.~~

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

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

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

~~I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;~~

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

~~III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;~~

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; (Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

~~§ 1º A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.~~

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. (Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004)

Art. 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 29
Rubrica
Lei 11.455

Do Projeto de Loteamento

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 7º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

~~Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.~~

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~Art. 8º. O Município de menos de 50.000 (cinquenta mil) habitantes poderá dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei, para a aprovação do loteamento.~~

Art. 8º Os Municípios com menos de cinqüenta mil habitantes e aqueles cujo plano diretor contiver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão dispensar, por lei, a fase de fixação de diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~Art. 9º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de título de propriedade, certidão do ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.~~

Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

~~III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;~~
~~III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;~~ (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações conseqüentes. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

CAPÍTULO IV

Do Projeto de Desmembramento

~~Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:~~

Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo: (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

~~Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 4º e o art. 5º desta Lei.~~

Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º do art. 4º desta Lei.

CAPÍTULO V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 30

~~Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constan cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)~~

~~§ 1º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011).~~

~~§ 2º § 2º Nos municípios inseridos no cadastro nacional de que trata o art. 3º-A da Lei nº 12.340, de 2010, a aprovação do projeto de que trata o caput ficará vinculada ao atendimento dos requisitos constantes da carta geotécnica de aptidão à urbanização prevista no inciso V do § 2º do referido dispositivo. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011). (Vigência)~~

§ 1º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Nos Municípios inseridos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, a aprovação do projeto de que trata o caput ficará vinculada ao atendimento dos requisitos constantes da carta geotécnica de aptidão à urbanização. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012) (Vigência)

§ 3º É vedada a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis, no plano diretor ou em legislação dele derivada. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

~~Art. 13. Caberão aos Estados o exame e o anuência prévia para a aprovação, pelos Municípios, do loteamento e desmembramento nas seguintes condições:~~

Art. 13. Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições: (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m².

Parágrafo único - No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

Art. 14. Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no inciso I do artigo anterior.

Art. 15. Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no art. 13, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único - Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal.

~~Art. 16. A lei municipal definirá o número de dias em que um projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, deve ser aprovado ou rejeitado.~~

Art. 16. A lei municipal definirá os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 1º Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 2º Nos Municípios cuja legislação for omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

CAPÍTULO VI

Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

~~I - título de propriedade do imóvel;~~

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV - certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

~~V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante de termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;~~

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;

VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º - Os períodos referidos nos incisos III, alínea b e IV, alíneas a, e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º - A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§ 3º - A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

§ 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 31
Bruno Lucchesi
RF 1.455
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

§ 5º No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 19. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º - Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

§ 2º - Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 3º - Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 4º - O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 5º - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 20. O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo único - No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Art. 21. Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4º deste artigo.

§ 1º Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 2º - É defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma.

§ 3º - Enquanto não procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei.

§ 4º - O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso.

Art. 22. Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

~~Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta do parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 23. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.

§ 1º - A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º - Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º - A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 24. O processo de loteamento e os contratos de depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

CAPÍTULO VII

Dos Contratos

Art. 25. São irretratáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confiram direito real oponível a terceiros.

Art. 26. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

I - nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II - denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

III - descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

IV - preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

V - taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

VI - indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote compromissado;

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em 3 (três) traslados, sendo um para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

§ 2º Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário.

~~§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil.~~ (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e as entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelam populares, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a~~

Matéria PL 101/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

~~disposição do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil. (R~~ ~~a dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015)~~ Vigência encerrada

§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4º A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 5º Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3º converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 27. Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro de pré-contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato-padrão.

§ 1º Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pré-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer, outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar.

§ 2º O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

§ 3º Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos arts. 639 e 640 do Código de Processo Civil.

Art. 28. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

Art. 29. Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato inter vivos, ou por sucessão causa mortis, sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

Art. 30. A sentença declaratória de falência ou da insolvência de qualquer das partes não rescindirá os contratos de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do proprietário da área loteada ou do titular de direito sobre ela, incumbirá ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos; se do adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça.

Art. 31. O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro.

§ 1º A cessão independe da anuência do loteador mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

§ 2º - Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência do loteador, o Oficial do Registro dar-lhe-á ciência, por escrito, dentro de 10 (dez) dias.

Art. 32. Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor.

§ 1º Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros

convencionados e as c[illegible] de intimação.

§ 2º Purgada a mora, convalescerá o contrato.

§ 3º - Com a certidão de não haver sido feito o pagamento em cartório, o vendedor requererá ao Oficial do Registro o cancelamento da averbação.

Art. 33. Se o credor das prestações se recusar recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação do Oficial do Registro de Imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta Lei.

Art. 34. Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

Parágrafo único - Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

Art. 35. Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro á sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

§ 1º Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 2º No caso de não se encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

Art. 36. O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento conjunto das partes contratantes;

III - quando houver rescisão comprovada do contrato.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais

Art. 37. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 38. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 2º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

§ 3º Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como a audiência do Ministério Público.

§ 4º Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 23
Bruna Bucchi
RF 1.455.[illegible]

§ 5º No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art.39. Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art. 38 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 41. Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro, de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

Art. 42. Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 43. Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I do art. 4º desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Parágrafo único. Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal ou o Distrito Federal quando for o caso, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 44. O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Art. 45. O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.

Art. 46. O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Art. 47. Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 48. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será o da comarca da situação do lote.

Art. 49. As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio daquem deva recebê-las.

§ 1º Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará este circunstância ao Oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 2º Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação.

CAPÍTULO IX

Disposições Penais

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública.

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1(um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinqüenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido.

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.

~~II - com inexistência do título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.~~

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 51. Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Parágrafo único. (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 52. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinqüenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Art. 53. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 53-A. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Parágrafo único. Às ações e intervenções de que trata este artigo não será ex documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 54. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 55. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, em 19 de dezembro de 1979; 158º da Independência e 91º da República.

JOÃO FIGUEIREDO
Petrônio Portella
Angelo Amaury Stábile
Mário David Andreazza

Este texto não substitui o publicado no DOU de 20.12.1979

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 35
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 9.307, DE 23 DE SETEMBRO DE 1996.

(Vide Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência) Dispõe sobre a arbitragem.

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

Capítulo I

Disposições Gerais

Art. 1º As pessoas capazes de contratar poderão valer-se da arbitragem para dirimir litígios relativos a direitos patrimoniais disponíveis.

§ 1º A administração pública direta e indireta poderá utilizar-se da arbitragem para dirimir conflitos relativos a direitos patrimoniais disponíveis. (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

§ 2º A autoridade ou o órgão competente da administração pública direta para a celebração de convenção de arbitragem é a mesma para a realização de acordos ou transações. (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Art. 2º A arbitragem poderá ser de direito ou de eqüidade, a critério das partes.

§ 1º Poderão as partes escolher, livremente, as regras de direito que serão aplicadas na arbitragem, desde que não haja violação aos bons costumes e à ordem pública.

§ 2º Poderão, também, as partes convencionar que a arbitragem se realize com base nos princípios gerais de direito, nos usos e costumes e nas regras internacionais de comércio.

§ 3º A arbitragem que envolva a administração pública será sempre de direito e respeitará o princípio da publicidade. (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Capítulo II

Da Convenção de Arbitragem e seus Efeitos

Art. 3º As partes interessadas podem submeter a solução de seus litígios ao juízo arbitral mediante convenção de arbitragem, assim entendida a cláusula compromissória e o compromisso arbitral.

Art. 4º A cláusula compromissória é a convenção através da qual as partes em um contrato comprometem-se a submeter à arbitragem os litígios que possam vir a surgir, relativamente a tal contrato.

§ 1º A cláusula compromissória deve ser estipulada por escrito, podendo estar inserta no próprio contrato ou em documento apartado que a ele se refira.

§ 2º Nos contratos de adesão, a cláusula compromissória só terá eficácia se o aderente tomar a iniciativa de instituir a arbitragem ou concordar, expressamente, com a sua instituição, desde que por escrito em documento anexo ou em negrito, com a assinatura ou visto especialmente para essa cláusula.

§ 3º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

§ 4º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Art. 5º Reportando-se as partes, na cláusula compromissória, às regras de algum órgão arbitral institucional ou entidade especializada, a arbitragem será instituída e processada de acordo com tais regras, podendo, igualmente, as partes estabelecer na própria cláusula, ou em outro documento, a forma convencionada para a instituição da arbitragem.

Art. 6º Não havendo acordo prévio sobre a forma de instituir a arbitragem, a parte interessada manifestará à outra parte sua intenção de dar início à arbitragem, por via postal ou por outro meio qualquer de comunicação, mediante

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

comprovação de recebimento, convocando-a para, em dia, hora e local certos, firmar o compromisso arbitral.

Parágrafo único. Não comparecendo a parte convocada ou, comparecendo, recusar-se a firmar o compromisso arbitral, poderá a outra parte propor a demanda de que trata o art. 7º desta Lei, perante o órgão do Poder Judiciário a que, originariamente, tocaria o julgamento da causa.

Art. 7º Existindo cláusula compromissória e havendo resistência quanto à instituição da arbitragem, poderá a parte interessada requerer a citação da outra parte para comparecer em juízo a fim de lavrar-se o compromisso, designando o juiz audiência especial para tal fim.

§ 1º O autor indicará, com precisão, o objeto da arbitragem, instruindo o pedido com o documento que contiver a cláusula compromissória.

§ 2º Comparecendo as partes à audiência, o juiz tentará, previamente, a conciliação acerca do litígio. Não obtendo sucesso, tentará o juiz conduzir as partes à celebração, de comum acordo, do compromisso arbitral.

§ 3º Não concordando as partes sobre os termos do compromisso, decidirá o juiz, após ouvir o réu, sobre seu conteúdo, na própria audiência ou no prazo de dez dias, respeitadas as disposições da cláusula compromissória e atendendo ao disposto nos arts. 10 e 21, § 2º, desta Lei.

§ 4º Se a cláusula compromissória nada dispuser sobre a nomeação de árbitros, caberá ao juiz, ouvidas as partes, estatuir a respeito, podendo nomear árbitro único para a solução do litígio.

§ 5º A ausência do autor, sem justo motivo, à audiência designada para a lavratura do compromisso arbitral, importará a extinção do processo sem julgamento de mérito.

§ 6º Não comparecendo o réu à audiência, caberá ao juiz, ouvido o autor, estatuir a respeito do conteúdo do compromisso, nomeando árbitro único.

§ 7º A sentença que julgar procedente o pedido valerá como compromisso arbitral.

Art. 8º A cláusula compromissória é autônoma em relação ao contrato em que estiver inserta, de tal sorte que a nulidade deste não implica, necessariamente, a nulidade da cláusula compromissória.

Parágrafo único. Caberá ao árbitro decidir de ofício, ou por provocação das partes, as questões acerca da existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem e do contrato que contenha a cláusula compromissória.

Art. 9º O compromisso arbitral é a convenção através da qual as partes submetem um litígio à arbitragem de uma ou mais pessoas, podendo ser judicial ou extrajudicial.

§ 1º O compromisso arbitral judicial celebrar-se-á por termo nos autos, perante o juízo ou tribunal, onde tem curso a demanda.

§ 2º O compromisso arbitral extrajudicial será celebrado por escrito particular, assinado por duas testemunhas, ou por instrumento público.

Art. 10. Constará, obrigatoriamente, do compromisso arbitral:

I - o nome, profissão, estado civil e domicílio das partes;

II - o nome, profissão e domicílio do árbitro, ou dos árbitros, ou, se for o caso, a identificação da entidade à qual as partes delegaram a indicação de árbitros;

III - a matéria que será objeto da arbitragem; e

IV - o lugar em que será proferida a sentença arbitral.

Art. 11. Poderá, ainda, o compromisso arbitral conter:

I - local, ou locais, onde se desenvolverá a arbitragem;

II - a autorização para que o árbitro ou os árbitros julguem por eqüidade, se assim for convencionado pelas partes;

III - o prazo para apresentação da sentença arbitral;

IV - a indicação da lei nacional ou das regras corporativas aplicáveis à arbitragem, quando assim convencionarem as partes;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

V - a declaração da responsabilidade pelo pagamento dos honorários e das despesas com a arbitragem, e

VI - a fixação dos honorários do árbitro, ou dos árbitros.

Parágrafo único. Fixando as partes os honorários do árbitro, ou dos árbitros, no compromisso arbitral, este constituirá título executivo extrajudicial; não havendo tal estipulação, o árbitro requererá ao órgão do Poder Judiciário que seria competente para julgar, originariamente, a causa que os fixe por sentença.

Art. 12. Extingue-se o compromisso arbitral:

I - escusando-se qualquer dos árbitros, antes de aceitar a nomeação, desde que as partes tenham declarado, expressamente, não aceitar substituto;

II - falecendo ou ficando impossibilitado de dar seu voto algum dos árbitros, desde que as partes declarem, expressamente, não aceitar substituto; e

III - tendo expirado o prazo a que se refere o art. 11, inciso III, desde que a parte interessada tenha notificado o árbitro, ou o presidente do tribunal arbitral, concedendo-lhe o prazo de dez dias para a prolação e apresentação da sentença arbitral.

Capítulo III

Dos Árbitros

Art. 13. Pode ser árbitro qualquer pessoa capaz e que tenha a confiança das partes.

§ 1º As partes nomearão um ou mais árbitros, sempre em número ímpar, podendo nomear, também, os respectivos suplentes.

§ 2º Quando as partes nomearem árbitros em número par, estes estão autorizados, desde logo, a nomear mais um árbitro. Não havendo acordo, requererão as partes ao órgão do Poder Judiciário a que tocaria, originariamente, o julgamento da causa a nomeação do árbitro, aplicável, no que couber, o procedimento previsto no art. 7º desta Lei.

§ 3º As partes poderão, de comum acordo, estabelecer o processo de escolha dos árbitros, ou adotar as regras de um órgão arbitral institucional ou entidade especializada.

§ 4º Sendo nomeados vários árbitros, estes, por maioria, elegerão o presidente do tribunal arbitral. Não havendo consenso, será designado presidente o mais idoso.

§ 4º As partes, de comum acordo, poderão afastar a aplicação de dispositivo do regulamento do órgão arbitral institucional ou entidade especializada que limite a escolha do árbitro único, coárbitro ou presidente do tribunal à respectiva lista de árbitros, autorizado o controle da escolha pelos órgãos competentes da instituição, sendo que, nos casos de impasse e arbitragem multiparte, deverá ser observado o que dispuser o regulamento aplicável. (Redação dada pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

§ 5º O árbitro ou o presidente do tribunal designará, se julgar conveniente, um secretário, que poderá ser um dos árbitros.

§ 6º No desempenho de sua função, o árbitro deverá proceder com imparcialidade, independência, competência, diligência e discrição.

§ 7º Poderá o árbitro ou o tribunal arbitral determinar às partes o adiantamento de verbas para despesas e diligências que julgar necessárias.

Art. 14. Estão impedidos de funcionar como árbitros as pessoas que tenham, com as partes ou com o litígio que lhes for submetido, algumas das relações que caracterizam os casos de impedimento ou suspeição de juízes, aplicando-se-lhes, no que couber, os mesmos deveres e responsabilidades, conforme previsto no Código de Processo Civil.

§ 1º As pessoas indicadas para funcionar como árbitro têm o dever de revelar, antes da aceitação da função, qualquer fato que denote dúvida justificada quanto à sua imparcialidade e independência.

§ 2º O árbitro somente poderá ser recusado por motivo ocorrido após sua nomeação. Poderá, entretanto, ser recusado por motivo anterior à sua nomeação, quando:

a) não for nomeado, diretamente, pela parte; ou

b) o motivo para a recusa do árbitro for conhecido posteriormente à sua nomeação.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Art. 15. A parte interessada em argüir a recusa do árbitro apresentará, nos termos do art. 20, a respectiva exceção, diretamente ao árbitro ou ao presidente do tribunal arbitral, deduzindo suas razões e apresentando as provas pertinentes.

Parágrafo único. Acolhida a exceção, será afastado o árbitro suspeito ou impedido, que será substituído, na forma do art. 16 desta Lei.

Art. 16. Se o árbitro escusar-se antes da aceitação da nomeação, ou, após a aceitação, vier a falecer, tornar-se impossibilitado para o exercício da função, ou for recusado, assumirá seu lugar o substituto indicado no compromisso, se houver.

§ 1º Não havendo substituto indicado para o árbitro, aplicar-se-ão as regras do órgão arbitral institucional ou entidade especializada, se as partes as tiverem invocado na convenção de arbitragem.

§ 2º Nada dispondo a convenção de arbitragem e não chegando as partes a um acordo sobre a nomeação do árbitro a ser substituído, procederá a parte interessada da forma prevista no art. 7º desta Lei, a menos que as partes tenham declarado, expressamente, na convenção de arbitragem, não aceitar substituto.

Art. 17. Os árbitros, quando no exercício de suas funções ou em razão delas, ficam equiparados aos funcionários públicos, para os efeitos da legislação penal.

Art. 18. O árbitro é juiz de fato e de direito, e a sentença que proferir não fica sujeita a recurso ou a homologação pelo Poder Judiciário.

Capítulo IV

Do Procedimento Arbitral

Art. 19. Considera-se instituída a arbitragem quando aceita a nomeação pelo árbitro, se for único, ou por todos, se forem vários.

~~Parágrafo único. Instituída a arbitragem e entendendo o árbitro ou o tribunal arbitral que há necessidade de explicitar alguma questão disposta na convenção de arbitragem, será elaborado, juntamente com as partes, um adendo, firmado por todos, que passará a fazer parte integrante da convenção de arbitragem~~

§ 1º Instituída a arbitragem e entendendo o árbitro ou o tribunal arbitral que há necessidade de explicitar questão disposta na convenção de arbitragem, será elaborado, juntamente com as partes, adendo firmado por todos, que passará a fazer parte integrante da convenção de arbitragem. (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

§ 2º A instituição da arbitragem interrompe a prescrição, retroagindo à data do requerimento de sua instauração, ainda que extinta a arbitragem por ausência de jurisdição. (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Art. 20. A parte que pretender argüir questões relativas à competência, suspeição ou impedimento do árbitro ou dos árbitros, bem como nulidade, invalidade ou ineficácia da convenção de arbitragem, deverá fazê-lo na primeira oportunidade que tiver de se manifestar, após a instituição da arbitragem.

§ 1º Acolhida a argüição de suspeição ou impedimento, será o árbitro substituído nos termos do art. 16 desta Lei, reconhecida a incompetência do árbitro ou do tribunal arbitral, bem como a nulidade, invalidade ou ineficácia da convenção de arbitragem, serão as partes remetidas ao órgão do Poder Judiciário competente para julgar a causa.

§ 2º Não sendo acolhida a argüição, terá normal prosseguimento a arbitragem, sem prejuízo de vir a ser examinada a decisão pelo órgão do Poder Judiciário competente, quando da eventual propositura da demanda de que trata o art. 33 desta Lei.

Art. 21. A arbitragem obedecerá ao procedimento estabelecido pelas partes na convenção de arbitragem, que poderá reportar-se às regras de um órgão arbitral institucional ou entidade especializada, facultando-se, ainda, às partes delegar ao próprio árbitro, ou ao tribunal arbitral, regular o procedimento.

§ 1º Não havendo estipulação acerca do procedimento, caberá ao árbitro ou ao tribunal arbitral discipliná-lo.

§ 2º Serão, sempre, respeitados no procedimento arbitral os princípios do contraditório, da igualdade das partes, da imparcialidade do árbitro e de seu livre convencimento.

§ 3º As partes poderão postular por intermédio de advogado, respeitada, sempre, a faculdade de designar quem as represente ou assista no procedimento arbitral.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Proc. nº 01-191 / 2017 fls. 40
Bruno Lucchetti
RF 11.455

§ 4º Competirá ao árbitro ou ao tribunal arbitral, no início do procedimento, tentar a conciliação das partes, aplicando-se, no que couber, o art. 28 desta Lei.

Art. 22. Poderá o árbitro ou o tribunal arbitral tomar o depoimento das partes, ouvir testemunhas e determinar a realização de perícias ou outras provas que julgar necessárias, mediante requerimento das partes ou de ofício.

§ 1º O depoimento das partes e das testemunhas será tomado em local, dia e hora previamente comunicados, por escrito, e reduzido a termo, assinado pelo depoente, ou a seu rogo, e pelos árbitros.

§ 2º Em caso de desatendimento, sem justa causa, da convocação para prestar depoimento pessoal, o árbitro ou o tribunal arbitral levará em consideração o comportamento da parte faltosa, ao proferir sua sentença; se a ausência for de testemunha, nas mesmas circunstâncias, poderá o árbitro ou o presidente do tribunal arbitral requerer à autoridade judiciária que conduza a testemunha renitente, comprovando a existência da convenção de arbitragem.

§ 3º A revelia da parte não impedirá que seja proferida a sentença arbitral.

~~§ 4º Ressalvado o disposto no § 2º, havendo necessidade de medidas coercitivas ou cautelares, os árbitros poderão solicitá-las ao órgão do Poder Judiciário que seria, originariamente, competente para julgar a causa.~~ (Revogado pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

§ 5º Se, durante o procedimento arbitral, um árbitro vier a ser substituído fica a critério do substituto repetir as provas já produzidas.

CAPÍTULO IV-A
(Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

DAS TUTELAS CAUTELARES E DE URGÊNCIA

Art. 22-A. Antes de instituída a arbitragem, as partes poderão recorrer ao Poder Judiciário para a concessão de medida cautelar ou de urgência. (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Parágrafo único. Cessa a eficácia da medida cautelar ou de urgência se a parte interessada não requerer a instituição da arbitragem no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de efetivação da respectiva decisão. (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Art. 22-B. Instituída a arbitragem, caberá aos árbitros manter, modificar ou revogar a medida cautelar ou de urgência concedida pelo Poder Judiciário. (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Parágrafo único. Estando já instituída a arbitragem, a medida cautelar ou de urgência será requerida diretamente aos árbitros. (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

CAPÍTULO IV-B
(Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

DA CARTA ARBITRAL

Art. 22-C. O árbitro ou o tribunal arbitral poderá expedir carta arbitral para que o órgão jurisdicional nacional pratique ou determine o cumprimento, na área de sua competência territorial, de ato solicitado pelo árbitro. (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Parágrafo único. No cumprimento da carta arbitral será observado o segredo de justiça, desde que comprovada a confidencialidade estipulada na arbitragem. (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Capítulo V

Da Sentença Arbitral

Art. 23. A sentença arbitral será proferida no prazo estipulado pelas partes. Nada tendo sido convencionado, o prazo para a apresentação da sentença é de seis meses, contado da instituição da arbitragem ou da substituição do árbitro.

~~Parágrafo único. As partes e os árbitros, de comum acordo, poderão prorrogar o prazo estipulado.~~

§ 1º Os árbitros poderão proferir sentenças parciais. (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

§ 2º As partes e os árbitros, de comum acordo, poderão prorrogar o prazo para proferir a sentença final. (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Art. 24. A decisão do árbitro ou dos árbitros será expressa em documento escrito.

§ 1º Quando forem vários os árbitros, a decisão será tomada por maioria. Se não houver acordo majoritário, prevalecerá o voto do presidente do tribunal arbitral.

§ 2º O árbitro que divergir da maioria poderá, querendo, declarar seu voto em separado.

~~Art. 25. Sobrevindo no curso da arbitragem controvérsia acerca de direitos indisponíveis e verificando-se que de sua existência, ou não, dependerá o julgamento, o árbitro ou o tribunal arbitral remeterá as partes à autoridade competente do Poder Judiciário, suspendendo o procedimento arbitral.~~ (Revogado pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

~~Parágrafo único. Resolvida a questão prejudicial e juntada aos autos a sentença ou acórdão transitados em julgado, terá normal seguimento a arbitragem.~~ (Revogado pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Art. 26. São requisitos obrigatórios da sentença arbitral:

I - o relatório, que conterá os nomes das partes e um resumo do litígio;

II - os fundamentos da decisão, onde serão analisadas as questões de fato e de direito, mencionando-se, expressamente, se os árbitros julgaram por eqüidade;

III - o dispositivo, em que os árbitros resolverão as questões que lhes forem submetidas e estabelecerão o pra para o cumprimento da decisão, se for o caso; e

IV - a data e o lugar em que foi proferida.

Parágrafo único. A sentença arbitral será assinada pelo árbitro ou por todos os árbitros. Caberá ao presidente do tribunal arbitral, na hipótese de um ou alguns dos árbitros não poder ou não querer assinar a sentença, certificar tal fato.

Art. 27. A sentença arbitral decidirá sobre a responsabilidade das partes acerca das custas e despesas com a arbitragem, bem como sobre verba decorrente de litigância de má-fé, se for o caso, respeitadas as disposições da convenção de arbitragem, se houver.

Art. 28. Se, no decurso da arbitragem, as partes chegarem a acordo quanto ao litígio, o árbitro ou o tribunal arbitral poderá, a pedido das partes, declarar tal fato mediante sentença arbitral, que conterá os requisitos do art. 26 desta Lei.

Art. 29. Proferida a sentença arbitral, dá-se por finda a arbitragem, devendo o árbitro, ou o presidente do tribunal arbitral, enviar cópia da decisão às partes, por via postal ou por outro meio qualquer de comunicação, mediante comprovação de recebimento, ou, ainda, entregando-a diretamente às partes, mediante recibo.

~~Art. 30. No prazo de cinco dias, a contar do recebimento da notificação ou da ciência pessoal da sentença arbitral a parte interessada, mediante comunicação à outra parte, poderá solicitar ao árbitro ou ao tribunal arbitral que:~~

Art. 30. No prazo de 5 (cinco) dias, a contar do recebimento da notificação ou da ciência pessoal da sentença arbitral, salvo se outro prazo for acordado entre as partes, a parte interessada, mediante comunicação à outra parte, poderá solicitar ao árbitro ou ao tribunal arbitral que: (Redação dada pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

I - corrija qualquer erro material da sentença arbitral;

II - esclareça alguma obscuridade, dúvida ou contradição da sentença arbitral, ou se pronuncie sobre ponto omitido a respeito do qual devia manifestar-se a decisão.

~~Parágrafo único. O árbitro ou o tribunal arbitral decidirá, no prazo de dez dias, aditando a sentença arbitral e notificando as partes na forma do art. 29.~~

Parágrafo único. O árbitro ou o tribunal arbitral decidirá no prazo de 10 (dez) dias ou em prazo acordado com as partes, aditará a sentença arbitral e notificará as partes na forma do art. 29. (Redação dada pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Art. 31. A sentença arbitral produz, entre as partes e seus sucessores, os mesmos efeitos da sentença proferida pelos órgãos do Poder Judiciário e, sendo condenatória, constitui título executivo.

Art. 32. É nula a sentença arbitral se:

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

~~I - for nulo o compromisso;~~

I - for nula a convenção de arbitragem; (Redação dada pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Bruno Lucchetti
RF 11.455

II - emanou de quem não podia ser árbitro;

III - não contiver os requisitos do art. 26 desta Lei;

IV - for proferida fora dos limites da convenção de arbitragem;

~~V - não decidir todo o litígio submetido à arbitragem;~~ (Revogado pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

VI - comprovado que foi proferida por prevaricação, concussão ou corrupção passiva;

VII - proferida fora do prazo, respeitado o disposto no art. 12, inciso III, desta Lei; e

VIII - forem desrespeitados os princípios de que trata o art. 21, § 2º, desta Lei.

~~Art. 33. A parte interessada poderá pleitear ao órgão do Poder Judiciário competente a decretação da nulidade da sentença arbitral, nos casos previstos nesta Lei.~~

Art. 33. A parte interessada poderá pleitear ao órgão do Poder Judiciário competente a declaração de nulidade da sentença arbitral, nos casos previstos nesta Lei. (Redação dada pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

~~§ 1º A demanda para a decretação de nulidade da sentença arbitral seguirá o procedimento comum, previsto no Código de Processo Civil, e deverá ser proposta no prazo de até noventa dias após o recebimento da notificação da sentença arbitral ou de seu aditamento.~~

§ 1º A demanda para a declaração de nulidade da sentença arbitral, parcial ou final, seguirá as regras do procedimento comum, previstas na Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 (Código de Processo Civil), e deverá ser proposta no prazo de até 90 (noventa) dias após o recebimento da notificação da respectiva sentença, parcial ou final, ou da decisão do pedido de esclarecimentos. (Redação dada pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

~~§ 2º A sentença que julgar procedente o pedido:~~
~~I - decretará a nulidade da sentença arbitral, nos casos do art. 32, incisos I, II, VI, VII e VIII;~~
~~II - determinará que o árbitro ou o tribunal arbitral profira novo laudo, nas demais hipóteses.~~

§ 2º A sentença que julgar procedente o pedido declarará a nulidade da sentença arbitral, nos casos do art. 32, determinará, se for o caso, que o árbitro ou o tribunal profira nova sentença arbitral. (Redação dada pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

~~§ 3º A decretação da nulidade da sentença arbitral também poderá ser argüida mediante ação de embargos do devedor, conforme o art. 741 e seguintes do Código de Processo Civil, se houver execução judicial.~~ (Vide Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

~~§ 3º A declaração de nulidade da sentença arbitral também poderá ser arguida mediante impugnação, conforme o art. 475-L e seguintes da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 (Código de Processo Civil), se houver execução judicial.~~ (Redação dada pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

§ 3º A decretação da nulidade da sentença arbitral também poderá ser requerida na impugnação ao cumprimento da sentença, nos termos dos arts. 525 e seguintes do Código de Processo Civil, se houver execução judicial. (Redação dada pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 4º A parte interessada poderá ingressar em juízo para requerer a prolação de sentença arbitral complementar se o árbitro não decidir todos os pedidos submetidos à arbitragem. (Incluído pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Capítulo VI

Do Reconhecimento e Execução de Sentenças Arbitrais Estrangeiras

Art. 34. A sentença arbitral estrangeira será reconhecida ou executada no Brasil de conformidade com os tratados internacionais com eficácia no ordenamento interno e, na sua ausência, estritamente de acordo com os termos desta

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Lei.

Parágrafo único. Considera-se sentença arbitral estrangeira a que tenha sido proferida fora do território nacional.

~~Art. 35. Para ser reconhecida ou executada no Brasil, a sentença arbitral estrangeira está sujeita, unicamente, à homologação do Supremo Tribunal Federal.~~

Art. 35. Para ser reconhecida ou executada no Brasil, a sentença arbitral estrangeira está sujeita, unicamente, à homologação do Superior Tribunal de Justiça. (Redação dada pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

Art. 36. Aplica-se à homologação para reconhecimento ou execução de sentença arbitral estrangeira, no que couber, o disposto nos arts. 483 e 484 do Código de Processo Civil.

Art. 37. A homologação de sentença arbitral estrangeira será requerida pela parte interessada, devendo a petição inicial conter as indicações da lei processual, conforme o art. 282 do Código de Processo Civil, e ser instruída, necessariamente, com:

I - o original da sentença arbitral ou uma cópia devidamente certificada, autenticada pelo consulado brasileiro e acompanhada de tradução oficial;

II - o original da convenção de arbitragem ou cópia devidamente certificada, acompanhada de tradução oficial.

Art. 38. Somente poderá ser negada a homologação para o reconhecimento ou execução de sentença arbitral estrangeira, quando o réu demonstrar que:

I - as partes na convenção de arbitragem eram incapazes;

II - a convenção de arbitragem não era válida segundo a lei à qual as partes a submeteram, ou, na falta de indicação, em virtude da lei do país onde a sentença arbitral foi proferida;

III - não foi notificado da designação do árbitro ou do procedimento de arbitragem, ou tenha sido violado o princípio do contraditório, impossibilitando a ampla defesa;

IV - a sentença arbitral foi proferida fora dos limites da convenção de arbitragem, e não foi possível separar a parte excedente daquela submetida à arbitragem;

V - a instituição da arbitragem não está de acordo com o compromisso arbitral ou cláusula compromissória;

VI - a sentença arbitral não se tenha, ainda, tornado obrigatória para as partes, tenha sido anulada, ou, ainda, tenha sido suspensa por órgão judicial do país onde a sentença arbitral for prolatada.

~~Art. 39. Também será denegada a homologação para o reconhecimento ou execução da sentença arbitral estrangeira, se o Supremo Tribunal Federal constatar que:~~

Art. 39. A homologação para o reconhecimento ou a execução da sentença arbitral estrangeira também se denegada se o Superior Tribunal de Justiça constatar que: (Redação dada pela Lei nº 13.129, de 2015) (Vigência)

I - segundo a lei brasileira, o objeto do litígio não é suscetível de ser resolvido por arbitragem;

II - a decisão ofende a ordem pública nacional.

Parágrafo único. Não será considerada ofensa à ordem pública nacional a efetivação da citação da parte residente ou domiciliada no Brasil, nos moldes da convenção de arbitragem ou da lei processual do país onde se realizou a arbitragem, admitindo-se, inclusive, a citação postal com prova inequívoca de recebimento, desde que assegure à parte brasileira tempo hábil para o exercício do direito de defesa.

Art. 40. A denegação da homologação para reconhecimento ou execução de sentença arbitral estrangeira por vícios formais, não obsta que a parte interessada renove o pedido, uma vez sanados os vícios apresentados.

Capítulo VII

Disposições Finais

Art. 41. Os arts. 267, inciso VII; 301, inciso IX; e 584, inciso III, do Código de Processo Civil passam a ter a seguinte redação:

"Art. 267.....

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Folha 12
Proc. Nº 01-191 / 2017
fls. 44
Bruno Lucchetti
RF 11.455

VII - pela convenção de arbitragem;"

"Art. 301.....

IX - convenção de arbitragem;"

"Art. 584.....

III - a sentença arbitral e a sentença homologatória de transação ou de conciliação;"

Art. 42. O art. 520 do Código de Processo Civil passa a ter mais um inciso, com a seguinte redação:

"Art. 520.....

VI - julgar procedente o pedido de instituição de arbitragem."

Art. 43. Esta Lei entrará em vigor sessenta dias após a data de sua publicação.

Art. 44. Ficam revogados os arts. 1.037 a 1.048 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, Código Civil Brasileiro; os arts. 101 e 1.072 a 1.102 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, Código de Processo Civil; e demais disposições em contrário.

Brasília, 23 de setembro de 1996; 175º da Independência e 108º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Nelson A. Jobim

Este texto não substitui o publicado no DOU de 24.9.1996

*

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Folha 33
Proc. N° 01-191 / 2017 fls. 45
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 9.503, DE 23 DE SETEMBRO DE 1997.

Texto compilado

Mensagem de veto

Institui o Código de Trânsito Brasileiro.

(Vide Decreto nº 2.327, de 1997)
(Vide Lei nº 13.103, de 2015) (Vigência)
(Vide Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)

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

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O trânsito de qualquer natureza nas vias terrestres do território nacional, abertas à circulação, rege-se por este Código.

§ 1º Considera-se trânsito a utilização das vias por pessoas, veículos e animais, isolados ou em grupos, conduzidos ou não, para fins de circulação, parada, estacionamento e operação de carga ou descarga.

§ 2º O trânsito, em condições seguras, é um direito de todos e dever dos órgãos e entidades componentes do Sistema Nacional de Trânsito, a estes cabendo, no âmbito das respectivas competências, adotar as medidas destinadas a assegurar esse direito.

§ 3º Os órgãos e entidades componentes do Sistema Nacional de Trânsito respondem, no âmbito das respectivas competências, objetivamente, por danos causados aos cidadãos em virtude de ação, omissão ou erro na execução e manutenção de programas, projetos e serviços que garantam o exercício do direito do trânsito seguro.

§ 4º (VETADO)

§ 5º Os órgãos e entidades de trânsito pertencentes ao Sistema Nacional de Trânsito darão prioridade em suas ações à defesa da vida, nela incluída a preservação da saúde e do meio-ambiente.

Art. 2º São vias terrestres urbanas e rurais as ruas, as avenidas, os logradouros, os caminhos, as passagens, as estradas e as rodovias, que terão seu uso regulamentado pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre elas, de acordo com as peculiaridades locais e as circunstâncias especiais.

~~Parágrafo único. Para os efeitos deste Código, são consideradas vias terrestres as praias abertas à circulação pública e as vias internas pertencentes aos condomínios constituídos por unidades autônomas.~~

Parágrafo único. Para os efeitos deste Código, são consideradas vias terrestres as praias abertas à circulação pública, as vias internas pertencentes aos condomínios constituídos por unidades autônomas e as vias e áreas de estacionamento de estabelecimentos privados de uso coletivo. (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

Art. 3º As disposições deste Código são aplicáveis a qualquer veículo, bem como aos proprietários, condutores dos veículos nacionais ou estrangeiros e às pessoas nele expressamente mencionadas.

Art. 4º Os conceitos e definições estabelecidos para os efeitos deste Código são os constantes do Anexo I.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA NACIONAL DE TRÂNSITO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 5º O Sistema Nacional de Trânsito é o conjunto de órgãos e entidades da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios que tem por finalidade o exercício das atividades de planejamento, administração, normatização, pesquisa, registro e licenciamento de veículos, formação, habilitação e reciclagem de condutores,

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo, ainda que não iniciados, quando da inovação, o procedimento preparatório, o inquérito ou o processo aos quais se refere.

Art. 312-A. Para os crimes relacionados nos arts. 302 a 312 deste Código, nas situações em que o juiz aplicar a substituição de pena privativa de liberdade por pena restritiva de direitos, esta deverá ser de prestação de serviço à comunidade ou a entidades públicas, em uma das seguintes atividades: (Incluído pela Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)

I - trabalho, aos fins de semana, em equipes de resgate dos corpos de bombeiros e em outras unidades móveis especializadas no atendimento a vítimas de trânsito; (Incluído pela Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)

II - trabalho em unidades de pronto-socorro de hospitais da rede pública que recebem vítimas de acidente de trânsito e politraumatizados; (Incluído pela Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)

III - trabalho em clínicas ou instituições especializadas na recuperação de acidentados de trânsito; (Incluído pela Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)

IV - outras atividades relacionadas ao resgate, atendimento e recuperação de vítimas de acidentes de trânsito. (Incluído pela Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)

CAPÍTULO XX
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 313. O Poder Executivo promoverá a nomeação dos membros do CONTRAN no prazo de sessenta dias da publicação deste Código.

Art. 314. O CONTRAN tem o prazo de duzentos e quarenta dias a partir da publicação deste Código para expedir as resoluções necessárias à sua melhor execução, bem como revisar todas as resoluções anteriores à sua publicação, dando prioridade àquelas que visam a diminuir o número de acidentes e a assegurar a proteção de pedestres.

Parágrafo único. As resoluções do CONTRAN, existentes até a data de publicação deste Código, continuam em vigor naquilo em que não conflitem com ele.

Art. 315. O Ministério da Educação e do Desporto, mediante proposta do CONTRAN, deverá, no prazo de duzentos e quarenta dias contado da publicação, estabelecer o currículo com conteúdo programático relativo à segurança e à educação de trânsito, a fim de atender o disposto neste Código.

Art. 316. O prazo de notificação previsto no inciso II do parágrafo único do art. 281 só entrará em vigor após duzentos e quarenta dias contados da publicação desta Lei.

Art. 317. Os órgãos e entidades de trânsito concederão prazo de até um ano para a adaptação dos veículos de condução de escolares e de aprendizagem às normas do inciso III do art. 136 e art. 154, respectivamente.

Art. 318. (VETADO)

Art. 319. Enquanto não forem baixadas novas normas pelo CONTRAN, continua em vigor o disposto no art. 92 e Regulamento do Código Nacional de Trânsito - Decreto nº 62.127, de 16 de janeiro de 1968.

Art. 319-A. Os valores de multas constantes deste Código poderão ser corrigidos monetariamente pelo Contran, respeitado o limite da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) no exercício anterior. (Incluído pela Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)

Parágrafo único. Os novos valores decorrentes do disposto no **caput** serão divulgados pelo Contran com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência de sua aplicação. (Incluído pela Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)

Art. 320. A receita arrecadada com a cobrança das multas de trânsito será aplicada, exclusivamente, em sinalização, engenharia de tráfego, de campo, policiamento, fiscalização e educação de trânsito.

~~Parágrafo único. O percentual de cinco por cento do valor das multas de trânsito arrecadadas será depositado, mensalmente, na conta de fundo de âmbito nacional destinado à segurança e educação de trânsito.~~

§ 1º O percentual de cinco por cento do valor das multas de trânsito arrecadadas será depositado, mensalmente, na conta de fundo de âmbito nacional destinado à segurança e educação de trânsito. (Redação dada pela Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)

§ 2º O órgão responsável deverá publicar, anualmente, na rede mundial de computadores (internet), dados sobre a receita arrecadada com a cobrança de multas de trânsito e sua destinação. (Incluído pela Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Folha 34
Proc. Nº 01-191 / 2017 47
Bruno Lucchetti
RF 11.455

~~Art. 320-A. Os órgãos e entidades do Sistema Nacional de Trânsito poderão integrar-se para a ampliação e o aprimoramento da fiscalização de trânsito, inclusive por meio do compartilhamento da receita arrecadada com a cobrança das multas de trânsito. (Incluído pela Medida Provisória nº 699, de 2015)~~

Art. 320-A. Os órgãos e as entidades do Sistema Nacional de Trânsito poderão integrar-se para a ampliação e o aprimoramento da fiscalização de trânsito, inclusive por meio do compartilhamento da receita arrecadada com a cobrança das multas de trânsito. (Incluído pela Lei nº 13.281, de 2016)

Art. 321. (VETADO)

Art. 322. (VETADO)

Art. 323. O CONTRAN, em cento e oitenta dias, fixará a metodologia de aferição de peso de veículos, estabelecendo percentuais de tolerância, sendo durante este período suspensa a vigência das penalidades previstas no inciso V do art. 231, aplicando-se a penalidade de vinte UFIR por duzentos quilogramas ou fração de excesso.

Parágrafo único. Os limites de tolerância a que se refere este artigo, até a sua fixação pelo CONTRAN, são aqueles estabelecidos pela Lei nº 7.408, de 25 de novembro de 1985.

Art. 324. (VETADO)

~~Art. 325. As repartições de trânsito conservarão por cinco anos os documentos relativos à habilitação de condutores e ao registro e licenciamento de veículos, podendo ser microfilmados ou armazenados em meio magnético ou óptico para todos os efeitos legais.~~

Art. 325. As repartições de trânsito conservarão por, no mínimo, 5 (cinco) anos os documentos relativos à habilitação de condutores, ao registro e ao licenciamento de veículos e aos autos de infração de trânsito. (Redação dada pela Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)

§ 1º Os documentos previstos no **caput** poderão ser gerados e tramitados eletronicamente, bem como arquivados e armazenados em meio digital, desde que assegurada a autenticidade, a fidedignidade, a confiabilidade e a segurança das informações, e serão válidos para todos os efeitos legais, sendo dispensada, nesse caso, a sua guarda física. (Incluído pela Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)

§ 2º O Contran regulamentará a geração, a tramitação, o arquivamento, o armazenamento e a eliminação de documentos eletrônicos e físicos gerados em decorrência da aplicação das disposições deste Código. (Incluído pela Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)

§ 3º Na hipótese prevista nos §§ 1º e 2º, o sistema deverá ser certificado digitalmente, atendidos os requisitos de autenticidade, integridade, validade jurídica e interoperabilidade da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). (Incluído pela Lei nº 13.281, de 2016) (Vigência)

Art. 326. A Semana Nacional de Trânsito será comemorada anualmente no período compreendido entre 18 e 25 de setembro.

Art. 327. A partir da publicação deste Código, somente poderão ser fabricados e licenciados veículos que obedeçam aos limites de peso e dimensões fixados na forma desta Lei, ressalvados os que vierem a ser regulamentados pelo CONTRAN.

Parágrafo único. (VETADO)

~~Art. 328. Os veículos apreendidos ou removidos a qualquer título e os animais não reclamados por seus proprietários, dentro do prazo de noventa dias, serão levados à hasta pública, deduzindo-se, do valor arrecadado, o montante da dívida relativa a multas, tributos e encargos legais, e o restante, se houver, depositado à conta do ex-proprietário, na forma da lei.~~

Art. 328. O veículo apreendido ou removido a qualquer título e não reclamado por seu proprietário dentro do prazo de sessenta dias, contado da data de recolhimento, será avaliado e levado a leilão, a ser realizado preferencialmente por meio eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 13.160, de 2015)

§ 1º Publicado o edital do leilão, a preparação poderá ser iniciada após trinta dias, contados da data de recolhimento do veículo, o qual será classificado em duas categorias: (Incluído pela Lei nº 13.160, de 2015)

I – conservado, quando apresenta condições de segurança para trafegar; e (Incluído pela Lei nº 13.160, de 2015)

II – sucata, quando não está apto a trafegar. (Incluído pela Lei nº 13.160, de 2015)

Matéria PL 194/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 48
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002.

Texto compilado

ÍNDICE

Institui o Código Civil.

Vigência

Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro

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

PARTE GERAL

LIVRO I
DAS PESSOAS

TÍTULO I
DAS PESSOAS NATURAIS

CAPÍTULO I
DA PERSONALIDADE E DA CAPACIDADE

Art. 1º Toda pessoa é capaz de direitos e deveres na ordem civil.

Art. 2º A personalidade civil da pessoa começa do nascimento com vida; mas a lei põe a salvo, desde a concepção, os direitos do nascituro.

~~Art. 3º São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil:~~
~~I - os menores de dezesseis anos;~~
~~II - os que, por enfermidade ou deficiência mental, não tiverem o necessário discernimento para a prática desses atos;~~
~~III - os que, mesmo por causa transitória, não puderem exprimir sua vontade.~~

Art. 3º São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil os menores de 16 (dezesseis) anos. (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

I - (Revogado); (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

II - (Revogado); (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

III - (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

~~Art. 4º São incapazes, relativamente a certos atos, ou à maneira de os exercer:~~

Art. 4º São incapazes, relativamente a certos atos ou à maneira de os exercer: (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

I - os maiores de dezesseis e menores de dezoito anos;

~~II - os ébrios habituais, os viciados em tóxicos, e os que, por deficiência mental, tenham o discernimento reduzido;~~
~~III - os excepcionais, sem desenvolvimento mental completo;~~

II - os ébrios habituais e os viciados em tóxico; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

III - aqueles que, por causa transitória ou permanente, não puderem exprimir sua vontade; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Art. 1.115. A transformação não modificará nem prejudicará, em qualquer caso, os direitos dos credores.

Parágrafo único. A falência da sociedade transformada somente produzirá efeitos em relação aos sócios que, no tipo anterior, a eles estariam sujeitos, se o pedirem os titulares de créditos anteriores à transformação, e somente a estes beneficiará.

Art. 1.116. Na incorporação, uma ou várias sociedades são absorvidas por outra, que lhes sucede em todos os direitos e obrigações, devendo todas aprová-la, na forma estabelecida para os respectivos tipos.

Art. 1.117. A deliberação dos sócios da sociedade incorporada deverá aprovar as bases da operação e o projeto de reforma do ato constitutivo.

§ 1º A sociedade que houver de ser incorporada tomará conhecimento desse ato, e, se o aprovar, autorizará os administradores a praticar o necessário à incorporação, inclusive a subscrição em bens pelo valor da diferença que se verificar entre o ativo e o passivo.

§ 2º A deliberação dos sócios da sociedade incorporadora compreenderá a nomeação dos peritos para a avaliação do patrimônio líquido da sociedade, que tenha de ser incorporada.

Art. 1.118. Aprovados os atos da incorporação, a incorporadora declarará extinta a incorporada, e promoverá a respectiva averbação no registro próprio.

Art. 1.119. A fusão determina a extinção das sociedades que se unem, para formar sociedade nova, que a elas sucederá nos direitos e obrigações.

Art. 1.120. A fusão será decidida, na forma estabelecida para os respectivos tipos, pelas sociedades q pretendam unir-se.

§ 1º Em reunião ou assembléia dos sócios de cada sociedade, deliberada a fusão e aprovado o projeto do ato constitutivo da nova sociedade, bem como o plano de distribuição do capital social, serão nomeados os peritos para a avaliação do patrimônio da sociedade.

§ 2º Apresentados os laudos, os administradores convocarão reunião ou assembléia dos sócios para tomar conhecimento deles, decidindo sobre a constituição definitiva da nova sociedade.

§ 3º É vedado aos sócios votar o laudo de avaliação do patrimônio da sociedade de que façam parte.

Art. 1.121. Constituída a nova sociedade, aos administradores incumbe fazer inscrever, no registro próprio da sede, os atos relativos à fusão.

Art. 1.122. Até noventa dias após publicados os atos relativos à incorporação, fusão ou cisão, o credor anterior, por ela prejudicado, poderá promover judicialmente a anulação deles.

§ 1º A consignação em pagamento prejudicará a anulação pleiteada.

§ 2º Sendo ilíquida a dívida, a sociedade poderá garantir-lhe a execução, suspendendo-se o processo de anulação.

§ 3º Ocorrendo, no prazo deste artigo, a falência da sociedade incorporadora, da sociedade nova ou da cindida, qualquer credor anterior terá direito a pedir a separação dos patrimônios, para o fim de serem os créditos pagos pelos bens das respectivas massas.

CAPÍTULO XI
Da Sociedade Dependente de Autorização

Seção I
Disposições Gerais

Art. 1.123. A sociedade que dependa de autorização do Poder Executivo para funcionar reger-se-á por este título, sem prejuízo do disposto em lei especial.

Parágrafo único. A competência para a autorização será sempre do Poder Executivo federal.

Art. 1.124. Na falta de prazo estipulado em lei ou em ato do poder público, será considerada caduca a autorização se a sociedade não entrar em funcionamento nos doze meses seguintes à respectiva publicação.

Art. 1.125. Ao Poder Executivo é facultado, a qualquer tempo, cassar a autorização concedida a sociedade nacional ou estrangeira que infringir disposição de ordem pública ou praticar atos contrários aos fins declarados no seu estatuto.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Folha 36
Proc. Nº 01-191/2017
fls. 50
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Art. 1.269. Aquele que, trabalhando em matéria-prima em parte alheia, obtiver espécie nova, desta será proprietário, se não se puder restituir à forma anterior.

Art. 1.270. Se toda a matéria for alheia, e não se puder reduzir à forma precedente, será do especificador de boa-fé a espécie nova.

§ 1º Sendo praticável a redução, ou quando impraticável, se a espécie nova se obteve de má-fé, pertencerá ao dono da matéria-prima.

§ 2º Em qualquer caso, inclusive o da pintura em relação à tela, da escultura, escritura e outro qualquer trabalho gráfico em relação à matéria-prima, a espécie nova será do especificador, se o seu valor exceder consideravelmente o da matéria-prima.

Art. 1.271. Aos prejudicados, nas hipóteses dos arts. 1.269 e 1.270, se ressarcirá o dano que sofrerem, menos ao especificador de má-fé, no caso do § 1º do artigo antecedente, quando irredutível a especificação.

Seção VI
Da Confusão, da Comissão e da Adjunção

Art. 1.272. As coisas pertencentes a diversos donos, confundidas, misturadas ou adjuntadas sem o consentimento deles, continuam a pertencer-lhes, sendo possível separá-las sem deterioração.

§ 1º Não sendo possível a separação das coisas, ou exigindo dispêndio excessivo, subsiste indiviso o todo, cabendo a cada um dos donos quinhão proporcional ao valor da coisa com que entrou para a mistura ou agregado.

§ 2º Se uma das coisas puder considerar-se principal, o dono sê-lo-á do todo, indenizando os outros.

Art. 1.273. Se a confusão, comissão ou adjunção se operou de má-fé, à outra parte caberá escolher entre adquirir a propriedade do todo, pagando o que não for seu, abatida a indenização que lhe for devida, ou renunciar ao que lhe pertencer, caso em que será indenizado.

Art. 1.274. Se da união de matérias de natureza diversa se formar espécie nova, à confusão, comissão ou adjunção aplicam-se as normas dos arts. 1.272 e 1.273.

CAPÍTULO IV
Da Perda da Propriedade

Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade:

I - por alienação;

II - pela renúncia;

III - por abandono;

IV - por perecimento da coisa;

V - por desapropriação.

Parágrafo único. Nos casos dos incisos I e II, os efeitos da perda da propriedade imóvel serão subordinados ao registro do título transmissivo ou do ato renunciativo no Registro de Imóveis.

Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.

§ 1º O imóvel situado na zona rural, abandonado nas mesmas circunstâncias, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade da União, onde quer que ele se localize.

§ 2º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

CAPÍTULO V
Dos Direitos de Vizinhança

Seção I
Do Uso Anormal da Propriedade

Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

III - pela resolução da propriedade;

IV - pela renúncia do credor;

V - pela remição;

VI - pela arrematação ou adjudicação.

Art. 1.500. Extingue-se ainda a hipoteca com a averbação, no Registro de Imóveis, do cancelamento do registro, à vista da respectiva prova.

Art. 1.501. Não extinguirá a hipoteca, devidamente registrada, a arrematação ou adjudicação, sem que tenham sido notificados judicialmente os respectivos credores hipotecários, que não forem de qualquer modo partes na execução.

Seção V
Da Hipoteca de Vias Férreas

Art. 1.502. As hipotecas sobre as estradas de ferro serão registradas no Município da estação inicial da respectiva linha.

Art. 1.503. Os credores hipotecários não podem embaraçar a exploração da linha, nem contrariar as modificações, que a administração deliberar, no leito da estrada, em suas dependências, ou no seu material.

Art. 1.504. A hipoteca será circunscrita à linha ou às linhas especificadas na escritura e ao respectivo material de exploração, no estado em que ao tempo da execução estiverem; mas os credores hipotecários poderão opor-se á venda da estrada, á de suas linhas, de seus ramais ou de parte considerável do material de exploração; bem como à fus com outra empresa, sempre que com isso a garantia do débito enfraquecer.

Art. 1.505. Na execução das hipotecas será intimado o representante da União ou do Estado, para, dentro em quinze dias, remir a estrada de ferro hipotecada, pagando o preço da arrematação ou da adjudicação.

CAPÍTULO IV
Da Anticrese

Art. 1.506. Pode o devedor ou outrem por ele, com a entrega do imóvel ao credor, ceder-lhe o direito de perceber, em compensação da dívida, os frutos e rendimentos.

§ 1º É permitido estipular que os frutos e rendimentos do imóvel sejam percebidos pelo credor à conta de juros, mas se o seu valor ultrapassar a taxa máxima permitida em lei para as operações financeiras, o remanescente será imputado ao capital.

§ 2º Quando a anticrese recair sobre bem imóvel, este poderá ser hipotecado pelo devedor ao credor anticrético, ou a terceiros, assim como o imóvel hipotecado poderá ser dado em anticrese.

Art. 1.507. O credor anticrético pode administrar os bens dados em anticrese e fruir seus frutos e utilidades, mas deverá apresentar anualmente balanço, exato e fiel, de sua administração.

§ 1º Se o devedor anticrético não concordar com o que se contém no balanço, por ser inexato, ou ruinosa a administração, poderá impugná-lo, e, se o quiser, requerer a transformação em arrendamento, fixando o juiz o valor mensal do aluguel, o qual poderá ser corrigido anualmente.

§ 2º O credor anticrético pode, salvo pacto em sentido contrário, arrendar os bens dados em anticrese a terceiro, mantendo, até ser pago, direito de retenção do imóvel, embora o aluguel desse arrendamento não seja vinculativo para o devedor.

Art. 1.508. O credor anticrético responde pelas deteriorações que, por culpa sua, o imóvel vier a sofrer, e pelos frutos e rendimentos que, por sua negligência, deixar de perceber.

Art. 1.509. O credor anticrético pode vindicar os seus direitos contra o adquirente dos bens, os credores quirografários e os hipotecários posteriores ao registro da anticrese.

§ 1º Se executar os bens por falta de pagamento da dívida, ou permitir que outro credor o execute, sem opor o seu direito de retenção ao exeqüente, não terá preferência sobre o preço.

§ 2º O credor anticrético não terá preferência sobre a indenização do seguro, quando o prédio seja destruído, nem, se forem desapropriados os bens, com relação à desapropriação.

Art. 1.510. O adquirente dos bens dados em anticrese poderá remi-los, antes do vencimento da dívida, pagando a sua totalidade à data do pedido de remição e imitir-se-á, se for o caso, na sua posse.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Folha
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 52
Bruno Lucchetti
RF 11.455

TÍTULO XI

CAPÍTULO ÚNICO
(Incluído pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Art. 1.510-A. O direito real de laje consiste na possibilidade de coexistência de unidades imobiliárias autônomas de titularidades distintas situadas em uma mesma área, de maneira a permitir que o proprietário ceda a superfície de sua construção a fim de que terceiro edifique unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo. (Incluído pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 1º O direito real de laje somente se aplica quando se constatar a impossibilidade de individualização de lotes, a sobreposição ou a solidariedade de edificações ou terrenos. (Incluído pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 2º O direito real de laje contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma, não contemplando as demais áreas edificadas ou não pertencentes ao proprietário do imóvel original. (Incluído pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 3º Consideram-se unidades imobiliárias autônomas aquelas que possuam isolamento funcional e acesso independente, qualquer que seja o seu uso, devendo ser aberta matrícula própria para cada uma das referidas unidades. (Incluído pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 4º O titular do direito real de laje responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre a sua unidade. (Incluído pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 5º As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares, não podendo o adquirente instituir sobrelevações sucessivas, observadas as posturas previstas em legislação local. (Incluído pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 6º A instituição do direito real de laje não implica atribuição de fração ideal de terreno ao beneficiário ou participação proporcional em áreas já edificadas. (Incluído pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 7º O disposto neste artigo não se aplica às edificações ou aos conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não, nos termos deste Código Civil e da legislação específica de condomínios. (Incluído pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 8º Os Municípios e o Distrito Federal poderão dispor sobre posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito real de laje. (Incluído pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

LIVRO IV
Do Direito de Família

TÍTULO I
Do Direito Pessoal

SUBTÍTULO I
Do Casamento

CAPÍTULO I
Disposições Gerais

Art. 1.511. O casamento estabelece comunhão plena de vida, com base na igualdade de direitos e deveres dos cônjuges.

Art. 1.512. O casamento é civil e gratuita a sua celebração.

Parágrafo único. A habilitação para o casamento, o registro e a primeira certidão serão isentos de selos, emolumentos e custas, para as pessoas cuja pobreza for declarada, sob as penas da lei.

Art. 1.513. É defeso a qualquer pessoa, de direito público ou privado, interferir na comunhão de vida instituída pela família.

Art. 1.514. O casamento se realiza no momento em que o homem e a mulher manifestam, perante o juiz, a sua vontade de estabelecer vínculo conjugal, e o juiz os declara casados.

Art. 1.515. O casamento religioso, que atender às exigências da lei para a validade do casamento civil, equipara-se a este, desde que registrado no registro próprio, produzindo efeitos a partir da data de sua celebração.

Art. 1.516. O registro do casamento religioso submete-se aos mesmos requisitos exigidos para o casamento civil.

§ 1º O registro civil do casamento religioso deverá ser promovido dentro de noventa dias de sua realização, mediante comunicação do celebrante ao ofício competente, ou por iniciativa de qualquer interessado, desde que haja

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Folha 28
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 53
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 13.140, DE 26 DE JUNHO DE 2015.

Vigência

Dispõe sobre a mediação entre particulares como meio de solução de controvérsias e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública; altera a Lei nº 9.469, de 10 de julho de 1997, e o Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972; e revoga o § 2º do art. 6º da Lei nº 9.469, de 10 de julho de 1997.

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

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a mediação como meio de solução de controvérsias entre particulares e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública.

Parágrafo único. Considera-se mediação a atividade técnica exercida por terceiro imparcial sem poder decisório, que, escolhido ou aceito pelas partes, as auxilia e estimula a identificar ou desenvolver soluções consensuais para a controvérsia.

CAPÍTULO I

DA MEDIAÇÃO

Seção I

Disposições Gerais

Art. 2º A mediação será orientada pelos seguintes princípios:

I - imparcialidade do mediador;

II - isonomia entre as partes;

III - oralidade;

IV - informalidade;

V - autonomia da vontade das partes;

VI - busca do consenso;

VII - confidencialidade;

VIII - boa-fé.

§ 1º Na hipótese de existir previsão contratual de cláusula de mediação, as partes deverão comparecer à primeira reunião de mediação.

§ 2º Ninguém será obrigado a permanecer em procedimento de mediação.

Art. 3º Pode ser objeto de mediação o conflito que verse sobre direitos disponíveis ou sobre direitos indisponíveis que admitam transação.

§ 1º A mediação pode versar sobre todo o conflito ou parte dele.

§ 2º O consenso das partes envolvendo direitos indisponíveis, mas transigíveis, deve ser homologado em juízo, exigida a oitiva do Ministério Público.

Seção II

Dos Mediadores

Subseção I

Disposições Comuns

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Art. 4º O mediador será designado pelo tribunal ou escolhido pelas partes.

§ 1º O mediador conduzirá o procedimento de comunicação entre as partes, buscando o entendimento e o consenso e facilitando a resolução do conflito.

§ 2º Aos necessitados será assegurada a gratuidade da mediação.

Art. 5º Aplicam-se ao mediador as mesmas hipóteses legais de impedimento e suspeição do juiz.

Parágrafo único. A pessoa designada para atuar como mediador tem o dever de revelar às partes, antes da aceitação da função, qualquer fato ou circunstância que possa suscitar dúvida justificada em relação à sua imparcialidade para mediar o conflito, oportunidade em que poderá ser recusado por qualquer delas.

Art. 6º O mediador fica impedido, pelo prazo de um ano, contado do término da última audiência em que atuou, de assessorar, representar ou patrocinar qualquer das partes.

Art. 7º O mediador não poderá atuar como árbitro nem funcionar como testemunha em processos judiciais ou arbitrais pertinentes a conflito em que tenha atuado como mediador.

Art. 8º O mediador e todos aqueles que o assessoram no procedimento de mediação, quando no exercício de suas funções ou em razão delas, são equiparados a servidor público, para os efeitos da legislação penal.

Subseção II

Dos Mediadores Extrajudiciais

Art. 9º Poderá funcionar como mediador extrajudicial qualquer pessoa capaz que tenha a confiança das partes e seja capacitada para fazer mediação, independentemente de integrar qualquer tipo de conselho, entidade de classe ou associação, ou nele inscrever-se.

Art. 10. As partes poderão ser assistidas por advogados ou defensores públicos.

Parágrafo único. Comparecendo uma das partes acompanhada de advogado ou defensor público, o mediador suspenderá o procedimento, até que todas estejam devidamente assistidas.

Subseção III

Dos Mediadores Judiciais

Art. 11. Poderá atuar como mediador judicial a pessoa capaz, graduada há pelo menos dois anos em curso de ensino superior de instituição reconhecida pelo Ministério da Educação e que tenha obtido capacitação em escola ou instituição de formação de mediadores, reconhecida pela Escola Nacional de Formação e Aperfeiçoamento de Magistrados - ENFAM ou pelos tribunais, observados os requisitos mínimos estabelecidos pelo Conselho Nacional de Justiça em conjunto com o Ministério da Justiça.

Art. 12. Os tribunais criarão e manterão cadastros atualizados dos mediadores habilitados e autorizados a atuar em mediação judicial.

§ 1º A inscrição no cadastro de mediadores judiciais será requerida pelo interessado ao tribunal com jurisdição na área em que pretenda exercer a mediação.

§ 2º Os tribunais regulamentarão o processo de inscrição e desligamento de seus mediadores.

Art. 13. A remuneração devida aos mediadores judiciais será fixada pelos tribunais e custeada pelas partes, observado o disposto no § 2º do art. 4º desta Lei.

Seção III

Do Procedimento de Mediação

Subseção I

Disposições Comuns

Art. 14. No início da primeira reunião de mediação, e sempre que julgar necessário, o mediador deverá alertar as partes acerca das regras de confidencialidade aplicáveis ao procedimento.

Art. 15. A requerimento das partes ou do mediador, e com anuência daquelas, poderão ser admitidos outros mediadores para funcionarem no mesmo procedimento, quando isso for recomendável em razão da natureza e da complexidade do conflito.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Folha 39
Proc. Nº 01-191 / 2017
Fls. 55
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Art. 16. Ainda que haja processo arbitral ou judicial em curso, as partes poderão submeter-se à mediação, hipótese em que requererão ao juiz ou árbitro a suspensão do processo por prazo suficiente para a solução consensual do litígio.

§ 1º É irrecorrível a decisão que suspende o processo nos termos requeridos de comum acordo pelas partes.

§ 2º A suspensão do processo não obsta a concessão de medidas de urgência pelo juiz ou pelo árbitro.

Art. 17. Considera-se instituída a mediação na data para a qual for marcada a primeira reunião de mediação.

Parágrafo único. Enquanto transcorrer o procedimento de mediação, ficará suspenso o prazo prescricional.

Art. 18. Iniciada a mediação, as reuniões posteriores com a presença das partes somente poderão ser marcadas com a sua anuência.

Art. 19. No desempenho de sua função, o mediador poderá reunir-se com as partes, em conjunto ou separadamente, bem como solicitar das partes as informações que entender necessárias para facilitar o entendimento entre aquelas.

Art. 20. O procedimento de mediação será encerrado com a lavratura do seu termo final, quando for celebrado acordo ou quando não se justificarem novos esforços para a obtenção de consenso, seja por declaração do mediador nesse sentido ou por manifestação de qualquer das partes.

Parágrafo único. O termo final de mediação, na hipótese de celebração de acordo, constitui título executivo extrajudicial e, quando homologado judicialmente, título executivo judicial.

Subseção II

Da Mediação Extrajudicial

Art. 21. O convite para iniciar o procedimento de mediação extrajudicial poderá ser feito por qualquer meio de comunicação e deverá estipular o escopo proposto para a negociação, a data e o local da primeira reunião.

Parágrafo único. O convite formulado por uma parte à outra considerar-se-á rejeitado se não for respondido em até trinta dias da data de seu recebimento.

Art. 22. A previsão contratual de mediação deverá conter, no mínimo:

I - prazo mínimo e máximo para a realização da primeira reunião de mediação, contado a partir da data de recebimento do convite;

II - local da primeira reunião de mediação;

III - critérios de escolha do mediador ou equipe de mediação;

IV - penalidade em caso de não comparecimento da parte convidada à primeira reunião de mediação.

§ 1º A previsão contratual pode substituir a especificação dos itens acima enumerados pela indicação de regulamento, publicado por instituição idônea prestadora de serviços de mediação, no qual constem critérios claros para a escolha do mediador e realização da primeira reunião de mediação.

§ 2º Não havendo previsão contratual completa, deverão ser observados os seguintes critérios para a realização da primeira reunião de mediação:

I - prazo mínimo de dez dias úteis e prazo máximo de três meses, contados a partir do recebimento do convite;

II - local adequado a uma reunião que possa envolver informações confidenciais;

III - lista de cinco nomes, informações de contato e referências profissionais de mediadores capacitados; a parte convidada poderá escolher, expressamente, qualquer um dos cinco mediadores e, caso a parte convidada não se manifeste, considerar-se-á aceito o primeiro nome da lista;

IV - o não comparecimento da parte convidada à primeira reunião de mediação acarretará a assunção por parte desta de cinquenta por cento das custas e honorários sucumbenciais caso venha a ser vencedora em procedimento arbitral ou judicial posterior, que envolva o escopo da mediação para a qual foi convidada.

§ 3º Nos litígios decorrentes de contratos comerciais ou societários que não contenham cláusula de mediação, mediador extrajudicial somente cobrará por seus serviços caso as partes decidam assinar o termo inicial de mediação e permanecer, voluntariamente, no procedimento de mediação.

Art. 23. Se, em previsão contratual de cláusula de mediação, as partes se comprometerem a não iniciar procedimento arbitral ou processo judicial durante certo prazo ou até o implemento de determinada condição, o árbitro ou

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

o juiz suspenderá o curso da arbitragem ou da ação pelo prazo previamente acordado ou até o implemento dessa condição.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica às medidas de urgência em que o acesso ao Poder Judiciário seja necessário para evitar o perecimento de direito.

Subseção III

Da Mediação Judicial

Art. 24. Os tribunais criarão centros judiciários de solução consensual de conflitos, responsáveis pela realização de sessões e audiências de conciliação e mediação, pré-processuais e processuais, e pelo desenvolvimento de programas destinados a auxiliar, orientar e estimular a autocomposição.

Parágrafo único. A composição e a organização do centro serão definidas pelo respectivo tribunal, observadas as normas do Conselho Nacional de Justiça.

Art. 25. Na mediação judicial, os mediadores não estarão sujeitos à prévia aceitação das partes, observado o disposto no art. 5º desta Lei.

Art. 26. As partes deverão ser assistidas por advogados ou defensores públicos, ressalvadas as hipóteses previstas nas Leis nºs 9.099, de 26 de setembro de 1995, e 10.259, de 12 de julho de 2001.

Parágrafo único. Aos que comprovarem insuficiência de recursos será assegurada assistência pela Defensoria Pública.

Art. 27. Se a petição inicial preencher os requisitos essenciais e não for o caso de improcedência liminar do pedido, o juiz designará audiência de mediação.

Art. 28. O procedimento de mediação judicial deverá ser concluído em até sessenta dias, contados da primeira sessão, salvo quando as partes, de comum acordo, requererem sua prorrogação.

Parágrafo único. Se houver acordo, os autos serão encaminhados ao juiz, que determinará o arquivamento do processo e, desde que requerido pelas partes, homologará o acordo, por sentença, e o termo final da mediação e determinará o arquivamento do processo.

Art. 29. Solucionado o conflito pela mediação antes da citação do réu, não serão devidas custas judiciais finais.

Seção IV

Da Confidencialidade e suas Exceções

Art. 30. Toda e qualquer informação relativa ao procedimento de mediação será confidencial em relação a terceiros, não podendo ser revelada sequer em processo arbitral ou judicial salvo se as partes expressamente decidirem de forma diversa ou quando sua divulgação for exigida por lei ou necessária para cumprimento de acordo obtido pela mediação.

§ 1º O dever de confidencialidade aplica-se ao mediador, às partes, a seus prepostos, advogados, assessores técnicos e a outras pessoas de sua confiança que tenham, direta ou indiretamente, participado do procedimento de mediação, alcançando:

I - declaração, opinião, sugestão, promessa ou proposta formulada por uma parte à outra na busca de entendimento para o conflito;

II - reconhecimento de fato por qualquer das partes no curso do procedimento de mediação;

III - manifestação de aceitação de proposta de acordo apresentada pelo mediador;

IV - documento preparado unicamente para os fins do procedimento de mediação.

§ 2º A prova apresentada em desacordo com o disposto neste artigo não será admitida em processo arbitral ou judicial.

§ 3º Não está abrigada pela regra de confidencialidade a informação relativa à ocorrência de crime de ação pública.

§ 4º A regra da confidencialidade não afasta o dever de as pessoas discriminadas no caput prestarem informações à administração tributária após o termo final da mediação, aplicando-se aos seus servidores a obrigação de manterem sigilo das informações compartilhadas nos termos do art. 198 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Folha 40
Proc. Nº 01-191 / 2017
fls. 57
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Art. 31. Será confidencial a informação prestada por uma parte em sessão privada, não podendo o mediador revelá-la às demais, exceto se expressamente autorizado.

CAPÍTULO II

DA AUTOCOMPOSIÇÃO DE CONFLITOS EM QUE FOR PARTE PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Seção I

Disposições Comuns

Art. 32. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito dos respectivos órgãos da Advocacia Pública, onde houver, com competência para:

I - dirimir conflitos entre órgãos e entidades da administração pública;

II - avaliar a admissibilidade dos pedidos de resolução de conflitos, por meio de composição, no caso de controvérsia entre particular e pessoa jurídica de direito público;

III - promover, quando couber, a celebração de termo de ajustamento de conduta.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput será estabelecido em regulamento de cada ente federado.

§ 2º A submissão do conflito às câmaras de que trata o caput é facultativa e será cabível apenas nos casos vistos no regulamento do respectivo ente federado.

§ 3º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá título executivo extrajudicial.

§ 4º Não se incluem na competência dos órgãos mencionados no caput deste artigo as controvérsias que somente possam ser resolvidas por atos ou concessão de direitos sujeitos a autorização do Poder Legislativo.

§ 5º Compreendem-se na competência das câmaras de que trata o caput a prevenção e a resolução de conflitos que envolvam equilíbrio econômico-financeiro de contratos celebrados pela administração com particulares.

Art. 33. Enquanto não forem criadas as câmaras de mediação, os conflitos poderão ser dirimidos nos termos do procedimento de mediação previsto na Subseção I da Seção III do Capítulo I desta Lei.

Parágrafo único. A Advocacia Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, onde houver, poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à prestação de serviços públicos.

Art. 34. A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflito no âmbito da administração pública suspende a prescrição.

§ 1º Considera-se instaurado o procedimento quando o órgão ou entidade pública emitir juízo de admissibilidade, retroagindo a suspensão da prescrição à data de formalização do pedido de resolução consensual do conflito.

§ 2º Em se tratando de matéria tributária, a suspensão da prescrição deverá observar o disposto na Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional.

Seção II

Dos Conflitos Envolvendo a Administração Pública Federal Direta, suas Autarquias e Fundações

Art. 35. As controvérsias jurídicas que envolvam a administração pública federal direta, suas autarquias e fundações poderão ser objeto de transação por adesão, com fundamento em:

I - autorização do Advogado-Geral da União, com base na jurisprudência pacífica do Supremo Tribunal Federal ou de tribunais superiores; ou

II - parecer do Advogado-Geral da União, aprovado pelo Presidente da República.

§ 1º Os requisitos e as condições da transação por adesão serão definidos em resolução administrativa própria.

§ 2º Ao fazer o pedido de adesão, o interessado deverá juntar prova de atendimento aos requisitos e às condições estabelecidos na resolução administrativa.

§ 3º A resolução administrativa terá efeitos gerais e será aplicada aos casos idênticos, tempestivamente habilitados mediante pedido de adesão, ainda que solucione apenas parte da controvérsia.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

§ 4º A adesão implicará renúncia do interessado ao direito sobre o qual se fundamenta a ação ou o recurso, eventualmente pendentes, de natureza administrativa ou judicial, no que tange aos pontos compreendidos pelo objeto da resolução administrativa.

§ 5º Se o interessado for parte em processo judicial inaugurado por ação coletiva, a renúncia ao direito sobre o qual se fundamenta a ação deverá ser expressa, mediante petição dirigida ao juiz da causa.

§ 6º A formalização de resolução administrativa destinada à transação por adesão não implica a renúncia tácita à prescrição nem sua interrupção ou suspensão.

Art. 36. No caso de conflitos que envolvam controvérsia jurídica entre órgãos ou entidades de direito público que integram a administração pública federal, a Advocacia-Geral da União deverá realizar composição extrajudicial do conflito, observados os procedimentos previstos em ato do Advogado-Geral da União.

§ 1º Na hipótese do caput, se não houver acordo quanto à controvérsia jurídica, caberá ao Advogado-Geral da União dirimi-la, com fundamento na legislação afeta.

§ 2º Nos casos em que a resolução da controvérsia implicar o reconhecimento da existência de créditos da União, de suas autarquias e fundações em face de pessoas jurídicas de direito público federais, a Advocacia-Geral da União poderá solicitar ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão a adequação orçamentária para quitação das dívidas reconhecidas como legítimas.

§ 3º A composição extrajudicial do conflito não afasta a apuração de responsabilidade do agente público que deu causa à dívida, sempre que se verificar que sua ação ou omissão constitui, em tese, infração disciplinar.

§ 4º Nas hipóteses em que a matéria objeto do litígio esteja sendo discutida em ação de improbidade administrativa ou sobre ela haja decisão do Tribunal de Contas da União, a conciliação de que trata o caput dependerá da anuência expressa do juiz da causa ou do Ministro Relator.

Art. 37. É facultado aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, suas autarquias e fundações públicas, bem como às empresas públicas e sociedades de economia mista federais, submeter seus litígios com órgãos ou entidades da administração pública federal à Advocacia-Geral da União, para fins de composição extrajudicial do conflito.

Art. 38. Nos casos em que a controvérsia jurídica seja relativa a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou a créditos inscritos em dívida ativa da União:

I - não se aplicam as disposições dos incisos II e III do caput do art. 32;

II - as empresas públicas, sociedades de economia mista e suas subsidiárias que explorem atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços em regime de concorrência não poderão exercer a faculdade prevista no art. 37;

III - quando forem partes as pessoas a que alude o caput do art. 36:

a) a submissão do conflito à composição extrajudicial pela Advocacia-Geral da União implica renúncia do direi de recorrer ao Conselho Administrativo de Recursos Fiscais;

b) a redução ou o cancelamento do crédito dependerá de manifestação conjunta do Advogado-Geral da União e do Ministro de Estado da Fazenda.

~~Parágrafo único. O disposto no inciso II e na alínea a do inciso III não afasta a competência do Advogado-Geral da União prevista nos incisos X e XI do art. 4º da Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993.~~

Parágrafo único. O disposto neste artigo não afasta a competência do Advogado-Geral da União prevista nos incisos VI, X e XI do art. 4º da Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993, e na Lei nº 9.469, de 10 de julho de 1997. (Redação dada pela Lei nº 13.327, de 2016) (Produção de efeito)

Art. 39. A propositura de ação judicial em que figurem concomitantemente nos polos ativo e passivo órgãos ou entidades de direito público que integrem a administração pública federal deverá ser previamente autorizada pelo Advogado-Geral da União.

Art. 40. Os servidores e empregados públicos que participarem do processo de composição extrajudicial do conflito, somente poderão ser responsabilizados civil, administrativa ou criminalmente quando, mediante dolo ou fraude, receberem qualquer vantagem patrimonial indevida, permitirem ou facilitarem sua recepção por terceiro, ou para tal concorrerem.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Folha 11
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 59
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Art. 41. A Escola Nacional de Mediação e Conciliação, no âmbito do Ministério da Justiça, poderá criar banco de dados sobre boas práticas em mediação, bem como manter relação de mediadores e de instituições de mediação.

Art. 42. Aplica-se esta Lei, no que couber, às outras formas consensuais de resolução de conflitos, tais como mediações comunitárias e escolares, e àquelas levadas a efeito nas serventias extrajudiciais, desde que no âmbito de suas competências.

Parágrafo único. A mediação nas relações de trabalho será regulada por lei própria.

Art. 43. Os órgãos e entidades da administração pública poderão criar câmaras para a resolução de conflitos entre particulares, que versem sobre atividades por eles reguladas ou supervisionadas.

Art. 44. Os arts. 1º e 2º da Lei nº 9.469, de 10 de julho de 1997, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º O Advogado-Geral da União, diretamente ou mediante delegação, e os dirigentes máximos das empresas públicas federais, em conjunto com o dirigente estatutário da área afeta ao assunto, poderão autorizar a realização de acordos ou transações para prevenir ou terminar litígios, inclusive os judiciais.

§ 1º Poderão ser criadas câmaras especializadas, compostas por servidores públicos ou empregados públicos efetivos, com o objetivo de analisar e formular propostas de acordos ou transações.

§ 3º Regulamento disporá sobre a forma de composição das câmaras de que trata o § 1º, que deverão ter como integrante pelo menos um membro efetivo da Advocacia-Geral da União ou, no caso das empresas públicas, um assistente jurídico ou ocupante de função equivalente.

§ 4º Quando o litígio envolver valores superiores aos fixados em regulamento, o acordo ou a transação, sob pena de nulidade, dependerá de prévia e expressa autorização do Advogado-Geral da União e do Ministro de Estado a cuja área de competência estiver afeto o assunto, ou ainda do Presidente da Câmara dos Deputados, do Senado Federal, do Tribunal de Contas da União, de Tribunal ou Conselho, ou do Procurador-Geral da República, no caso de interesse dos órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário ou do Ministério Público da União, excluídas as empresas públicas federais não dependentes, que necessitarão apenas de prévia e expressa autorização dos dirigentes de que trata o caput.

§ 5º Na transação ou acordo celebrado diretamente pela parte ou por intermédio de procurador para extinguir ou encerrar processo judicial, inclusive os casos de extensão administrativa de pagamentos postulados em juízo, as partes poderão definir a responsabilidade de cada uma pelo pagamento dos honorários dos respectivos advogados." (NR)

"Art. 2º O Procurador-Geral da União, o Procurador-Geral Federal, o Procurador-Geral do Banco Central do Brasil e os dirigentes das empresas públicas federais mencionadas no caput do art. 1º poderão autorizar, diretamente ou mediante delegação, a realização de acordos para prevenir ou terminar, judicial ou extrajudicialmente, litígio que envolver valores inferiores aos fixados em regulamento.

§ 1º No caso das empresas públicas federais, a delegação é restrita a órgão colegiado formalmente constituído, composto por pelo menos um dirigente estatutário.

§ 2º O acordo de que trata o caput poderá consistir no pagamento do débito em parcelas mensais e sucessivas, até o limite máximo de sessenta.

§ 3º O valor de cada prestação mensal, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da consolidação até o mês anterior ao do pagamento e de um por cento relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

§ 4º Inadimplida qualquer parcela, após trinta dias, instaurar-se-á o processo de execução ou nele prosseguir-se-á, pelo saldo." (NR)

Art. 45. O Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, passa a vigorar acrescido do seguinte art. 14-A:

"Art. 14-A. No caso de determinação e exigência de créditos tributários da União cujo sujeito passivo seja órgão ou entidade de direito público da administração pública federal, a submissão do litígio à composição extrajudicial pela Advocacia-Geral da União é

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

considerada reclamação, para fins do disposto no inciso III do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional."

Art. 46. A mediação poderá ser feita pela internet ou por outro meio de comunicação que permita a transação à distância, desde que as partes estejam de acordo.

Parágrafo único. É facultado à parte domiciliada no exterior submeter-se à mediação segundo as regras estabelecidas nesta Lei.

Art. 47. Esta Lei entra em vigor após decorridos cento e oitenta dias de sua publicação oficial.

Art. 48. Revoga-se o § 2º do art. 6º da Lei nº 9.469, de 10 de julho de 1997.

Brasília, 26 de junho de 2015; 194º da Independência e 127º da República.

DILMA ROUSSEFF
José Eduardo Cardozo
Joaquim Vieira Ferreira Levy
Nelson Barbosa
Luís Inácio Lucena Adams

Este texto não substitui o publicado no DOU de 29.6.2015

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Vigência

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

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

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

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

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

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

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

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

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

III - promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais, de saneamento básico, das calçadas, dos passeios públicos, do mobiliário urbano e dos demais espaços de uso público; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

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

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

IV - instituir diretrizes para desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transporte e mobilidade urbana, que incluam regras de acessibilidade aos locais de uso público; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

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

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 351
Bruno Lucchetti
RF 11.255
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Seção I

Dos instrumentos em geral

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

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

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

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

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

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

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

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

l) direito de superfície;

m) direito de preempção;

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

o) transferência do direito de construir;

p) operações urbanas consorciadas;

q) regularização fundiária;

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

s) referendo popular e plebiscito;

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

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

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

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

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

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

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

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

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

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

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

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

II – (VETADO)

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

§ 3º A notificação far-se-á:

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

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

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

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

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

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

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

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

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

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

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

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

Seção IV

Da desapropriação com pagamento em títulos

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

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

§ 2º O valor real da indenização:

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

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

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

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

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

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

Seção V

Da usucapião especial de imóvel urbano

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II – os possuidores, em estado de composse;

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

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

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

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

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

Seção VI

Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 15. (VETADO)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. (VETADO)

Seção VII

Do direito de superfície

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

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 63
Bruno Lucchetti
RF 11.455
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

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

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

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

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

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

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

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

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

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

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

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

Seção VIII

Do direito de preempção

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

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

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

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

I – regularização fundiária;

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

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

IX – (VETADO)

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

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

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

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

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

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

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

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

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

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

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

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

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

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

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

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

III – a contrapartida do beneficiário.

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

Seção X

Das operações urbanas consorciadas

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

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

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras [illegible]s:

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

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

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

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

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

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

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Seção XI

Da transferência do direito de construir

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

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

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

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

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

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

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

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

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR

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

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

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

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

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. nº 01-191 / 2017 fls. 05
Bruno Lucchetti
RF 11.495

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

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

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

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

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

§ 5º (VETADO)

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

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

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

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

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

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

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

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

§ 3º As cidades de que trata o **caput** deste artigo devem elaborar plano de rotas acessíveis, compatível com o plano diretor no qual está inserido, que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentram os focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros. (Incluído pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

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

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

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

III – sistema de acompanhamento e controle.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls.66

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para i[illegible]rutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12[illegible] de 2012)

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

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

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

II – debates, audiências e consultas públicas;

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

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

V – (VETADO)

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

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

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

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

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I – (VETADO)

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

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

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

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

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

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

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

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

~~"Art. 1º .....~~

~~.....~~

~~III – à ordem urbanística;~~

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 67
Bruna Lucchetti
R. 11.455
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

....." (NR)

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

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

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

"Art. 167. .....

I - .....

.....

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

....." (NR)

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

"Art. 167. .....

I - .....

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

38) (VETADO)

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

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

"Art. 167. .....

II - .....

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

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

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

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

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

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

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

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009.

Texto compilado

Conversão da Medida Provisória nº 459, de 2009
Mensagem de veto

(Regulamento)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV

Seção I
Regulamento
Da Estrutura e Finalidade do PMCMV

~~Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV compreende:~~
~~I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU;~~
~~II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR;~~
~~III - a autorização para a União transferir recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~IV - a autorização para a União conceder subvenção econômica tendo em vista a implementação do PMCMV em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~V - a autorização para a União participar do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~VI - a autorização para a União conceder subvenção econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

~~Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos e compreende os seguintes subprogramas:~~ (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e~~ (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR.~~ (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se:~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~I - família: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~II - imóvel novo: unidade habitacional com até cento e oitenta dias do "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo Federal destinado a prover recursos às instituições financeiras e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º;~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso;~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~V - agricultor familiar: aquele definido no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas: (Redação dada pela Lei nº 13.274, de 2016)

~~I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e~~ (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)
~~II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR.~~ (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)
~~Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se:~~ (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU); (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

II - o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR); e (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

III - (VETADO). (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se: (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

V - agricultor familiar: aquele definido no caput, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º (VETADO). (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

~~Art. 2º O PMCMV tem como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, que residam em qualquer dos Municípios brasileiros.~~
~~Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira:~~ (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional;~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~II - transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS do que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até cinquenta mil habitantes;~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~IV - participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~V - concederá subvenção econômica através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)
~~Parágrafo único. Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar, além dos recursos previstos no inciso deste artigo, os valores previstos no art. 5º, 12, 18 e 19 da Lei nº 11.977, de 2009.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Matéria PL 197/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 09
Bruno Luchetti
RF 11455

~~II - transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS de que tratam, respectivamente, a Lei no 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei no 8.677, de 13 de julho de 1993; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~II - participará do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; (Redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

II – participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV - participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

V - concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do caput dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º O regulamento previsto no § 1o deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

~~Art. 3º Para a definição dos beneficiários do PMCMV, devem ser respeitadas, além das faixas de renda, as políticas estaduais e municipais de atendimento habitacional, priorizando-se, entre os critérios adotados, o tempo de residência ou de trabalho do candidato no Município e a adequação ambiental e urbanística dos projetos apresentados.~~

~~Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Art. 3º Para a definição dos beneficiários do PMCMV, devem ser respeitadas, além das faixas de renda vigentes na data da seleção dos benefícios, as políticas estaduais e municipais de atendimento habitacional, priorizando-se, entre os critérios adotados, o tempo de residência ou do trabalho do candidato no Município e a adequação ambiental e urbanística dos projetos apresentados. (Redação dada pela Lei nº 12.350, de 2010)~~

~~I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até dez salários mínimos; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal para cada uma das modalidades de operações; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero; (Redação dada pela Lei nº 13.274, de 2016)

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

V - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar também:

I – a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao programa;

II – a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social;

III – a implementação pelos Municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.

§ 2º (VETADO)

~~§ 3º Terão prioridade como beneficiários os moradores de assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda que, em razão de estarem em áreas de risco ou de outros motivos justificados no projeto de regularização fundiária, excepcionalmente tiverem de ser relocados, não se lhes aplicando o sorteio referido no § 2º.~~

~~§ 3º O Poder Executivo Federal definirá: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II - os limites de renda familiar, expressos em moeda corrente; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III - a periodicidade de atualização desses limites. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 4º Além dos critérios estabelecidos no caput, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo Federal. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pelo execução do trabalho técnico e social pós ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 3º O Poder Executivo federal definirá: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei.

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no caput, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo federal. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 5º § 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 6º Na atualização dos valores adotados como parâmetros de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverão ser observados os seguintes critérios: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - quando o teto previsto no dispositivo for de R$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - quando o teto previsto no dispositivo for de R$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - quando o teto previsto no dispositivo for de R$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 7º Os requisitos dispostos no caput deste artigo, bem como aqueles definidos em regulamentos do Poder Executivo, relativos à situação econômica ou financeira dos beneficiários do PMCMV deverão ainda: (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

I - observar a exigência da qualificação pessoal completa do beneficiário por ocasião do respectivo contrato, incluindo seu número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, mantido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

II - ter sua veracidade verificada por meio do cruzamento de dados fiscais e bancários do beneficiário, assegurado o sigilo constitucional dos dados informados. (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

§ 8º O agente financeiro responsável pelo financiamento responderá pelo cumprimento do disposto no § 7º deste artigo. (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

§ 9º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

Seção II
Do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU

~~Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU tem como objetivo subsidiar a produção e a aquisição de imóvel para os segmentos populacionais com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos.~~

~~§ 1º Incluem-se entre as ações possíveis de serem realizadas no âmbito do PNHU:~~

~~I – produção ou aquisição de novas unidades habitacionais em áreas urbanas; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II – (VETADO);~~

~~III – requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 2º A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHU.~~

~~Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009. (Redação dada pela Medida Provisória nº 551, de 2011)~~

Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009. (Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II – (VETADO);

III - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 5º Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHU até o montante de R$ 2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais). (Vide Medida Provisória nº 514, de 2010. Vigência) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o caput, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. (Vide Medida Provisória nº 514, de 2010. Vigência) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I – localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II – adequação ambiental do projeto; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III – infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~IV – a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - adequação ambiental do projeto; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 6º A subvenção econômica de que trata o art. 6º será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos, somente no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:~~

~~Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~I – facilitar a aquisição de imóvel residencial; ou~~

~~I – facilitar a aquisição, produção e requalificação de imóvel residencial; ou (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

II – complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

~~§ 1º A subvenção econômica no âmbito do PNHU será concedida 1 (uma) única vez para cada beneficiário final e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.~~

~~§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

~~§ 3º No caso de operações realizadas com recursos previstos no inciso II do art. 2º, para famílias com renda mensal de até R$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), a subvenção econômica de que trata o caput será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 2012) (Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~§ 4º Na hipótese do § 3º: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 2012) (Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~I – a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela~~

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 271 autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

~~Medida Provisória nº 661, de 2012)~~ ~~(Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~II - não se admite transferência inter vivos de imóveis sem o respectivo quitação.~~ ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~ ~~(Revogado pela Medida Provisória nº 661, de 2012)~~ ~~(Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~§ 5º Serão consideradas nulas as cessões de direitos, promessas de cessão de direitos ou preconizações que tenham por objeto a compra e venda ou promessa de compra e venda ou a cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV e que estejam em desacordo com o inciso II do § 4º.~~ ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~ ~~(Revogado pela Medida Provisória nº 661, de 2012)~~ ~~(Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~Art. 6º-A As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2º, ficam condicionadas a:~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I – exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais;~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II – quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição; e~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III – cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 1º Nos empreendimentos habitacionais verticalizados produzidos com os recursos de que trata o caput, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas a atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio, na forma do regulamento.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas a atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiver vinculado.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 3º Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações sejam vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção do deslizamento de encostas que demandem o reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções:~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I – sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 2007; ou~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II – sejam financiadas por meio de operações de crédito do setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de quinze por cento do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 1º O Poder Executivo Federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I – valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário;~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II – remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas;~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III – quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~IV – tipologia e padrão das moradias e de infraestrutura urbana.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 2º O Conselho Monetário Nacional - CMN definirá as instituições e agentes financeiros do Sistema Financeira da Habitação – SFH que poderão realizar as operações de que trata o caput, desde que também autorizadas pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Art. 6º-A. As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2º, ficam condicionadas a:~~ ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Art. 6º-A. As operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR e recursos transferidos ao FDS, conforme previsto no inciso II do caput do art. 2º, ficam limitadas a famílias com renda mensal de até R$ 1.395,00 (mil trezentos e noventa e cinco reais), e condicionadas a:~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 661, de 2012)~~

Art. 6º-A. As operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR e recursos transferidos ao FDS, conforme previsto no inciso II do **caput** do art. 2º, são limitadas a famílias com renda mensal de até R$ 1.395,00 (mil trezentos e noventa e cinco reais), e condicionadas a: (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o caput, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiverem vinculadas. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~§ 3º Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações forem vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção do deslizamento de encostas que demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções:~~ ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~I – sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007; ou~~ ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~II – sejam financiadas por meio de operações de crédito do setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento.~~ ~~(Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~§ 3º Serão dispensadas, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do caput e a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, quando essas operações:~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 661, de 2012)~~

~~I – forem vinculadas às programações orçamentárias do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais;~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 661, de 2012)~~

~~II – forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito do setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; ou~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 661, de 2012)~~

~~III – forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 661, de 2012)~~

§ 3º Serão dispensadas, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do **caput** e a cobertura a que se refere o inciso III do **caput** nas operações com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, quando essas operações: (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)

I – forem vinculadas às programações orçamentárias do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)

~~II – forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; ou~~ ~~(Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~II – forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais;~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 2015)~~

II - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

~~III – forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel.~~ ~~(Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~III – forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel; ou~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 2015)~~

III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel; ou (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

~~IV – forem vinculadas a reassentamentos de famílias, indicadas pelo Poder Público municipal ou estadual, decorrentes de obras vinculadas à realização dos Jogos Rio 2016, de que trata a Lei nº 12.035, de 1º de outubro de 2009.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 679, de 2015)~~

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

IV - forem vinculadas a reassentamentos de famílias, indicadas pelo p[illegible]úblico municipal ou estadual, decorrentes de obras vinculadas à realização dos Jogos Rio 2016, de que trata a [illegible]º 12.035, de 1º de outubro de 2009. (Redação dada pela Lei nº 13.161, de 2015)

~~§ 4º Exclusivamente nas operações previstas no § 3º, será admitido atendimento a famílias com renda mensal de até R$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais).~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)

§ 4º Exclusivamente nas operações previstas no § 3º, será admitido atendimento a famílias com renda mensal de até R$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais). (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

~~§ 5º Nas operações com recursos previstos no caput:~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)

~~I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de cento e vinte meses;~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)

~~II - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo;~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)

~~III - não se admite transferência inter vivos de imóveis sem a respectiva quitação.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)

§ 5º Nas operações com recursos previstos no caput: (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

I – a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses; (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

II – a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo; (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

III – não se admite transferência inter vivos de imóveis sem a respectiva quitação. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

~~§ 6º As cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda, promessa de compra e venda ou cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV, quando em desacordo com o inciso III do § 5º, serão consideradas nulas.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)

§ 6º As cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda, promessa de compra e venda ou cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV, quando em desacordo com o inciso III do § 5º, serão consideradas nulas. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

~~§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida, no ato da contratação da unidade habitacional, exclusivamente para o beneficiário que comprovar a titularidade e regularidade fundiária do imóvel do qual será removido, do imóvel que foi destruído ou do imóvel cujo uso foi impedido definitivamente, quando nele esteja ou estivesse habitando, na forma do regulamento.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida, no ato da contratação da unidade habitacional, exclusivamente para o beneficiário que comprovar a titularidade e regularidade fundiária do imóvel do qual será removido, do imóvel que foi destruído ou do imóvel cujo uso foi impedido definitivamente, quando nele esteja ou estivesse habitando, na forma do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

~~§ 8º É vedado a concessão de subvenções econômicas lastreadas nos recursos do FAR ou FDS a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção e aqueles previstos no atendimento a famílias nas operações estabelecidas no § 3º, na forma do regulamento.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)

§ 8º É vedada a concessão de subvenções econômicas lastreadas nos recursos do FAR ou do FDS a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção e aqueles previstos no atendimento a famílias nas operações estabelecidas no § 3º, na forma do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

§ 9º Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, em virtude do não pagamento da dívida pelo beneficiário, o FAR e o FDS, na qualidade de credores fiduciários, ficam dispensados de levar o imóvel a leilão, devendo promover sua reinclusão no respectivo programa habitacional, destinando-o à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme as políticas habitacionais e regras que estiverem vigentes. (Incluído pela Lei nº 13.043, de 2014)

~~§ 10. Nos casos de operações previstas no inciso IV do § 3º, fica dispensado o atendimento aos dispositivos estabelecidos no art. 3º e caberá ao Poder Público municipal ou estadual restituir integralmente os recursos aportados pelo~~

~~FAR no ato da aliena[illegible]o imóvel a beneficiário final cuja renda familiar mensal exceda o limite estabelecido no caput.~~ (Incluído p[illegible]edida Provisória nº 679, de 2015)

~~§ 10. Nos casos de operações previstas no inciso IV do § 3º, fica dispensado o atendimento aos dispositivos estabelecidos pelo art. 3º, cabendo ao poder público municipal ou estadual restituir integralmente os recursos aportados pelo FAR, no ato da alienação do imóvel a beneficiário final cuja renda familiar mensal exceda o limite estabelecido no caput deste artigo.~~ (Redação dada pela Lei nº 13.161, de 2015)

§ 10. Nos casos das operações previstas no inciso IV do § 3º deste artigo, é dispensado o atendimento aos dispositivos estabelecidos no art. 3º, e caberá ao poder público municipal ou estadual restituir integralmente os recursos aportados pelo FAR no ato da alienação do imóvel a beneficiário final cuja renda familiar mensal exceda o limite estabelecido no caput deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

§ 11. Serão disponibilizadas em sítio eletrônico informações relativas às operações previstas no inciso IV do § 3º deste artigo com a identificação do beneficiário final, os respectivos valores advindos da integralização de cotas do FAR e os valores restituídos ao FAR pelo poder público municipal ou estadual. (Incluído pela Lei nº 13.173, de 2015)

~~§ 12. O FAR poderá prestar garantia à instituição financeira em favor do beneficiário nos casos de operações de financiamento habitacional ao beneficiário com desconto concedido pelo FGTS para aquisição de imóveis construídos com recursos do FAR.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 698, de 2015)

~~§ 13. No caso de execução da garantia de que trata o § 12, ficará o FAR sub-rogado nos direitos do credor.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 698, de 2015)

~~§ 14. Para assegurar a expectativa trimestral de venda de imóveis estabelecida pelo FAR, as instituições financeiras executoras do PMCMV deverão repassar ao FAR o valor equivalente aos descontos do FGTS correspondente à referida expectativa trimestral.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 698, de 2015)

~~§ 15. Caso os recursos de que trata o § 14 não sejam integralmente utilizados, o FAR devolverá o excedente às instituições financeiras ao final de cada trimestre, corrigido pela taxa Selic apurada no período.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 698, de 2015)

§ 12. O FAR poderá prestar garantia à instituição financeira em favor do beneficiário nos casos de operações de financiamento habitacional ao beneficiário com desconto concedido pelo FGTS para aquisição de imóveis construídos com recursos do FAR. (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

§ 13. No caso de execução da garantia de que trata o § 12, ficará o FAR sub-rogado nos direitos do credor. (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

§ 14. Para assegurar a expectativa trimestral de venda de imóveis estabelecida pelo FAR, as instituições financeiras executoras do PMCMV deverão repassar ao FAR o valor equivalente aos descontos do FGTS correspondente à referida expectativa trimestral. (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

§ 15. Caso os recursos de que trata o § 14 não sejam integralmente utilizados, o FAR devolverá o excedente às instituições financeiras ao final de cada trimestre, corrigido pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC apurada no período. (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de 100 (cem) unidades habitacionais por Município. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º O Poder Executivo federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º As operações de que trata o caput poderão ser realizadas pelos bancos múltiplos, pelos bancos comerciais, pelas sociedades de crédito imobiliário, pelas companhias hipotecárias, por órgãos federais, estaduais e municipais,

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 73
Bruno Bucchioni
RF 1.452

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem no financiamento de habilações e obras conexas, e pelas cooperativas de crédito que tenham entre seus objetivos o financiamento habitacional a seus cooperados, desde que tais instituições e agentes financeiros sejam especificamente autorizados a operar o programa pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~§ 4º É vedada a concessão de subvenções econômicas de que trata o inciso III do caput do art. 2º a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, na forma do regulamento.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

§ 4º É vedada a concessão de subvenções econômicas de que trata o inciso III do caput do art. 2º a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, na forma do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

~~Art. 7º Em casos de utilização dos recursos da subvenção de que trata o art. 6º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 6º, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedido, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à concessão da subvenção, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.~~

~~Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que trata os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedido, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que tratam os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 8º Caberá ao Poder Executivo a regulamentação do PNHU, especialmente em relação:

I – à fixação das diretrizes e condições gerais;

II – à distribuição regional dos recursos e à fixação dos critérios complementares de distribuição desses recursos;

III – aos valores e limites máximos de subvenção;

IV – ao estabelecimento dos critérios adicionais de priorização da concessão da subvenção econômica; e

V – ao estabelecimento das condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica.

~~Art. 8º A gestão operacional dos recursos de subvenção do PNHU será efetuada pela Caixa Econômica Federal.~~

~~Art. 9º A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal – CEF.~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 9º A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I do art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito do PNHU.

Art. 10. Competem aos Ministérios da Fazenda e das Cidades a regulamentação e a gestão do PNHU no âmbito das suas respectivas competências.

Seção III

Regulamento

Do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR

~~Art. 11. O Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou a aquisição de moradia aos agricultores familiares, definidos nos termos do art. 3º da Lei nº [illegible]6, de 24 de julho de 2006, e~~

~~trabalhadores rurais.~~

~~Art. 11. O Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR tem como finalidade subsidiar a produção de moradia aos agricultores familiares, definidos nos termos do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, e trabalhadores rurais.~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~Art. 11. O Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR tem como finalidade subsidiar a produção de moradia aos agricultores familiares, definidos nos termos do art. 3o da Lei no 11.326, de 24 de julho de 2006, e trabalhadores rurais.~~ ~~(Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)~~

~~Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Parágrafo único. A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHR.~~

~~§ 1º A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHR.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~§ 2º Para efeitos do PNHR, a produção compreende também a reforma de moradia.~~ ~~(Incluída pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~Parágrafo único. A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHR.~~ ~~(Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.~~ ~~(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, desde 14 de abril de 2009.~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 551, de 2011)~~

Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis para agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, desde 14 de abril de 2009. (Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)

Parágrafo único. A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHR. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art.12. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHR até o montante de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).~~ ~~(Vide Medida Provisória nº 514, de 2010) Vigência)~~ ~~(Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o caput, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. ~~(Vide Medida Provisória nº 514, de 2010) Vigência)~~ (Vide Lei nº 12.424, de 2011, Vigência)

~~Art. 13. A subvenção econômica de que trata o art. 12 será concedida somente no ato da contratação de operação de financiamento, com o objetivo de:~~

~~I – facilitar a aquisição do imóvel residencial;~~

~~I - facilitar a produção do imóvel residencial;~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedida subvenção econômica, no ato da contratação de financiamento, com o objetivo de:~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial;~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I - facilitar a produção do imóvel residencial;~~ ~~(Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)~~

~~§ 1º A subvenção econômica no âmbito do PNHR será concedida 1 (uma) única vez para cada beneficiário final e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.~~

~~§ 1º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário, excetuados os casos previstos no inciso III do art. 13, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS.~~ ~~(Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedido subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II – complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes [illegible]ceiros; ou

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

III – complementar a remuneração do agente financeiro, nos casos em que o subsídio não esteja vinculado a financiamento.

§ 1º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III deste artigo, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, Distrito Federal ou Municípios.

~~§ 3º A concessão da subvenção econômica deverá guardar proporcionalidade com a renda familiar e o valor do imóvel, além de considerar as diferenças regionais.~~

~~§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR devem ser respeitadas, exclusivamente, as faixas de renda, não se aplicando os demais critérios estabelecidos no art. 3º. (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009).~~

~~§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, devem ser respeitadas, exclusivamente, as faixas de renda, não se aplicando os demais critérios estabelecidos no art. 3º. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)~~

~~§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal, não se aplicando os demais critérios estabelecidos nos incisos III e IV do caput do art. 3º. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 14. Em casos de utilização dos recursos da subvenção de que trata o art. 12 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigido a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à concessão da subvenção, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.~~

~~Art. 14. Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescida de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 14. Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 15. O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Seção, especialmente no que concerne à definição das diretrizes e condições gerais de operação, gestão, acompanhamento, controle e avaliação do PNHR.

Art. 16. A gestão operacional do PNHR será efetuada pela Caixa Econômica Federal.

Parágrafo único. Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito do PNHR.

Art. 17. Competem aos Ministérios da Fazenda e das Cidades a regulamentação e a gestão do PNHR no âmbito das suas respectivas competências.

Seção IV
Regulamento
Das Transferências de Recursos por parte da União e da Subvenção para Municípios de Pequeno Porte

~~Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, até o limite de R$ 14.000.000.000,00 (quatorze bilhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, até o limite de R$ 600.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).~~

~~Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, até o limite de R$ 16.500.000.000,00 (dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, até o limite de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R$ 16.500.000.000,00 (dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~§ 1º A liberação dos recursos pela União será efetuada no âmbito do PMCMV.~~

~~§ 1º A liberação dos recursos de que trata o caput será efetuada no âmbito do PMCMV e ficará condicionada a que, nas operações realizadas com esses recursos: (Redação dada pela Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida~~

~~Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~I – seja exigida a participação dos beneficiários sob a forma de prestações mensais; (Incluído pelo Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~II – haja a quitação da operação, em casos de morte e invalidez permanente do mutuário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e (Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~III – haja a cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. (Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~§ 2º Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do FAR tenha utilizado ou venha a utilizar as disponibilidades atuais do referido Fundo, em contratações no âmbito do PMCMV, terá o FAR direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizados pela taxa Selic. (Vide Medida Provisória nº 514, de 2010, Vigência) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Art. 19. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica, no montante de até R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), para implementação do PMCMV em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes e para atendimento a beneficiários com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos, por meio de instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou de agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação – SFH. (Vide Medida Provisória nº 514, de 2010, Vigência) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~§ 1º Os recursos referidos no caput serão alocados mediante oferta pública às instituições financeiras e aos agentes financeiros, a critério dos Ministérios da Fazenda e das Cidades. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~§ 2º Cada instituição financeira ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 3º A regulamentação deste artigo disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos: (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~I – os valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~II – a remuneração das instituições financeiras ou dos agentes financeiros pelas operações realizadas; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~III – as condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções, como também sua quantidade; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~IV – a tipologia e o padrão das moradias e da infraestrutura urbana; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~V – a permissão pelo Banco Central do Brasil, na esfera de sua competência e a seu exclusivo critério e discrição, para que as instituições financeiras referidas no caput possam realizar operações no âmbito do PMCMV; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~VI – a atribuição ao Conselho Monetário Nacional – CMN para definir as instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH referidos no caput; e (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~VII – a permissão pelos Ministérios da Fazenda e das Cidades, na esfera de sua competência e a seu exclusivo critério, para que as instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH definidos pelo CMN possam realizar operações no âmbito do PMCMV. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~§ 4º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das repasses com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~§ 5º A aplicação das condições previstas neste artigo dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios de que trata o caput por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

Seção V
Do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab

Art. 20. Fica a União autorizada a participar, até o limite de R$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, que terá por finalidades:

~~I – garantir o pagamento aos agentes financeiros da prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos; e~~

~~II – assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, bem como despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até 10 (dez) salários mínimos.~~

I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pIID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 75
Bruno Bucchere
RF 8.455

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~§ 1º As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab.~~

~~§ 1º As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab, que poderá estabelecer os casos em que será oferecida somente a cobertura de que trata o inciso II. (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

§ 1º As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab, que poderá estabelecer os casos em que será oferecida somente a cobertura de que trata o inciso II. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 2º O FGHab terá natureza privada e patrimônio próprio dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas.

§ 3º Constituem patrimônio do FGHab:

I – os recursos oriundos da integralização de cotas pela União e pelos agentes financeiros que optarem por aderir às coberturas previstas nos incisos I e II do caput deste artigo;

II – os rendimentos obtidos com a aplicação das disponibilidades financeiras em títulos públicos federais e em ativos com lastro em créditos de base imobiliária, cuja aplicação esteja prevista no estatuto social;

III – os recursos provenientes da recuperação de prestações honradas com recursos do FGHab;

IV – as comissões cobradas com fundamento nos incisos I e II do caput deste artigo; e

V – outras fontes de recursos definidas no estatuto do Fundo.

§ 4º Os agentes financeiros que optarem por aderir à cobertura do FGHab deverão integralizar cotas proporcionais ao valor do financiamento para o mutuário final, na forma definida pelo estatuto.

§ 5º A integralização de cotas pela União será autorizada por decreto e poderá ser realizada, a critério do Ministério da Fazenda:

I – em moeda corrente;

II – em títulos públicos;

III – por meio de suas participações minoritárias; ou

IV – por meio de ações de sociedades de economia mista federais excedentes ao necessário para manutenção de seu controle acionário.

§ 6º O FGHab terá direitos e obrigações próprias, pelas quais responderá com seu patrimônio, não respondendo os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

Art. 21. É facultada a constituição de patrimônio de afetação para a cobertura de que trata o inciso II do caput do art. 20, que não se comunicará com o restante do patrimônio do FGHab, ficando vinculado exclusivamente à garantia da respectiva cobertura, não podendo ser objeto de penhora, arresto, sequestro, busca e apreensão ou qualquer ato de constrição judicial decorrente de outras obrigações do Fundo.

Parágrafo único. A constituição do patrimônio de afetação será feita por registro em cartório de registro de títulos e documentos.

Art. 22. O FGHab não pagará rendimentos a seus cotistas, assegurando-se a qualquer deles o direito de requerer o resgate total ou parcial de suas cotas, correspondente ao montante de recursos financeiros disponíveis ainda não vinculados às garantias já contratadas, fazendo-se a liquidação com base na situação patrimonial do Fundo.

Art. 23. Os rendimentos auferidos pela carteira do FGHab não se sujeitam à incidência de imposto de renda na fonte, devendo integrar a base de cálculo dos impostos e contribuições devidos pela pessoa jurídica, na forma da legislação vigente, quando houver o resgate de cotas, total ou parcial, ou na dissolução do Fundo.

Art. 24. O FGHab será criado, administrado, gerido e representado judicial e extrajudicialmente por instituição financeira controlada direta ou indiretamente pela União, com observância das normas a que se refere o inciso XXII do art. 4º da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964.

§ 1º A representação da União na assembleia de cotistas dar-se-á na forma do inciso V do art. 10 do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967.

§ 2º Caberá à instituição financeira de que trata o caput deste artigo, na forma estabelecida no estatuto do Fundo:

I – deliberar sobre a gestão e a alienação dos bens e direitos do FGHab, zelando pela manutenção de sua rentabilidade e liquidez, após autorização dos cotistas;

II – receber comissão pecuniária, em cada operação, do agente financeiro concedente do crédito, que poderá exigi-la do mutuário, desde que o valor cobrado do mutuário, somado a outras eventuais cobranças de caráter securitário, não ultrapasse 10% (dez por cento) da prestação mensal.

§ 3º A instituição financeira a que se refere o caput deste artigo fará jus à remuneração pela administração do FGHab, a ser estabelecida no estatuto do Fundo.

§ 4º O estatuto do FGHab será proposto pela instituição financeira e aprovado em assembleia de cotistas.

Art. 25. Fica criado o Comitê de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular - CPFGHab, órgão colegiado com composição e competência estabelecidas em ato do Poder Executivo.

§ 1º O CPFGHab contará com representantes do Ministério da Fazenda, que o presidirá, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e da Casa Civil da Presidência da República.

§ 2º O estatuto do FGHab deverá ser examinado previamente pelo CPFGHab antes de sua aprovação na assembleia de cotistas.

Art. 26. O FGHab não contará com qualquer tipo de garantia ou aval por parte do setor público e responderá por suas obrigações até o limite dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

Art. 27. A garantia de que trata o inciso I do caput do art. 20 será prestada mediante as seguintes condições:

I – limite de cobertura, incluindo o número de prestações cobertas, a depender da renda familiar do mutuário, verificada no ato da contratação;

II – período de carência definido pelo estatuto;

III – retorno das prestações honradas pelo Fundo na forma contratada com o mutuário final, imediatamente após o término de cada período de utilização da garantia, dentro do prazo remanescente do financiamento habitacional ou com prorrogação do prazo inicial, atualizadas pelos mesmos índices previstos no contrato de financiamento; e

IV – risco de crédito compartilhado entre o Fundo e os agentes financeiros nos percentuais, respectivamente, de 95% (noventa e cinco por cento) e 5% (cinco por cento), a ser absorvido após esgotadas medidas de cobrança e execução dos valores honrados pelo FGHab.

Art. 28. Os financiamentos imobiliários garantidos pelo FGHab, na forma do inciso II do caput do art. 20, serão dispensados da contratação de seguro com cobertura de Morte, Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos ao Imóvel - DFI.

~~Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 600.000 (seiscentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV.~~

~~Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 1.400.000 (um milhão e quatrocentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Art. 29. O FGHab concederá garantia para até dois milhões de financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV. (Redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 2014)~~

Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 2.000.000 (dois milhões) de financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV. (Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)

~~Art. 30. As coberturas do FGHab, descritas no art. 29, serão prestadas às operações de financiamento habitacional que obedeçam às seguintes condições:~~

~~I - aquisição de imóveis novos, com valores de financiamento limitados aos definidos no estatuto do Fundo;~~

~~II - cobertura para somente um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; e~~

~~III - previsão da cobertura pelo FGHab expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários finais.~~

~~Parágrafo único. O estatuto do FGHab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo.~~

~~Art. 30. As coberturas do FGHab, descritas no art. 29, serão prestadas às operações de financiamento habitacional nos casos de: (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~I - produção ou aquisição de imóveis novos em áreas urbanas; (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~II - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; ou (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~III - produção de moradia no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

~~§ 1º A contratação das coberturas de que trata o caput está sujeita às seguintes condições: (Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~I - os valores de financiamento devem obedecer aos limites definidos no estatuto do Fundo; (Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~II - a cobertura do FGHab está limitada a um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do SFH; e (Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~III - a previsão da cobertura pelo FGHab deve estar expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários. (Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~§ 2º O estatuto do FGHab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo. (Renumerado pelo parágrafo único pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~Art. 29. As coberturas do FGHab, descritas no art. 29, serão prestadas às operações de financiamento habitacional nos casos de: (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)~~

~~Art. 30. As coberturas do FGHab, descritas no art. 29, serão prestadas às operações de financiamento habitacional, a partir de 14 de abril de 2009, nos casos de: (Redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 2014)~~

Art. 30. As coberturas do FGHab descritas no art. 29 serão prestadas às operações de financiamento habitacional a partir de 14 de abril de 2009, nos casos de: (Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)

I - produção ou aquisição de imóveis novos em áreas urbanas; (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

II - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; ou (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

III - produção de moradia no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 1º A contratação das coberturas de que trata o caput está sujeita às seguintes condições: (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

I - os valores de financiamento devem obedecer aos limites definidos no estatuto do Fundo; (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

II - a cobertura do FGHab está limitada a um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do SFH; e (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

III - a previsão da cobertura pelo FGHab deve estar expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários. (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 2º O estatuto do FGHab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo. (Renumerado pelo parágrafo único pela Lei nº 12.249, de 2010)

Art. 31. A dissolução do FGHab ficará condicionada à prévia quitação da totalidade dos débitos garantidos.

Art. 32. Dissolvido o FGHab, o seu patrimônio será distribuído entre os cotistas, na proporção de suas cotas, com base na situação patrimonial à data da dissolução.

Seção VI
Da Subvenção Econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES

Art. 33. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica ao BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.

§ 1º O volume de recursos utilizado para a linha de que dispõe o caput deste artigo não pode superar R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

§ 2º A equalização de juros de que trata o caput deste artigo corresponderá ao diferencial entre o custo da fonte de captação do BNDES e o custo da linha para a instituição financeira oficial federal.

Art. 34. A concessão da subvenção de equalização de juros obedecerá aos limites e normas operacionais a serem estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional, especialmente no que diz respeito a custos de captação e de aplicação dos recursos.

Seção VII
Disposições Complementares

Art. 35. Os contratos e registros efetivados no âmbito do PMCMV serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

~~Art. 35-A. Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido no âmbito do PMCMV, na constância do casamento ou da união estável, com subvenções oriundas de recursos do orçamento Geral da União, do FAR e do FDS, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~Parágrafo único. Nos casos em que haja filhos do casal e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, o título de propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~do Orçamento Geral da União, do FAR e do FDS, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~Parágrafo único. Nos casos em que haja filhos do casal e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, o título de propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

Art. 35-A. Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido no âmbito do PMCMV, na constância do casamento ou da união estável, com subvenções oriundas de recursos do orçamento geral da União, do FAR e do FDS, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

Parágrafo único. Nos casos em que haja filhos do casal e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, o título da propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

Art. 36. Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV não poderão ser objeto de remembramento, devendo tal proibição constar expressamente dos contratos celebrados.

Parágrafo único. A vedação estabelecida no caput perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato.

CAPÍTULO II
Regulamento

DO REGISTRO ELETRÔNICO E DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS

Art. 37. Os serviços de registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão sistema de registro eletrônico.

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), conforme regulamento.

Parágrafo único. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.

Art. 39. Os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, serão inseridos no sistema de registro eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei. (Vide Decreto nº 8.270, de 2014)

Parágrafo único. Os atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, deverão ser inseridos no sistema eletrônico.

Art. 40. Serão definidos em regulamento os requisitos quanto a cópias de segurança de documentos e de livros escriturados de forma eletrônica.

~~Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento.~~

~~Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Judiciário e ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento. (Redação dada pela Medida Provisória nº 656, de 2014) (Vigência)~~

~~Parágrafo único. O descumprimento do disposto no caput ensejará a aplicação das penas previstas nos incisos II a IV do caput art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. (Incluído pela Medida Provisória nº 656, de 2014) (Vigência)~~

Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Judiciário e ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento. (Redação dada pela Lei nº 13.097, de 2015) (Vigência) (Regulamento)

Parágrafo único. O descumprimento do disposto no caput ensejará a aplicação das penas previstas nos incisos II a IV do caput do art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. (Redação dada pela Lei nº 13.097, de 2015) (Vigência)

~~Art. 42. As custas e os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Vigência) (Vigência por cento) para a construção de unidades habitacionais de até R$ 60.000,00 (sessenta mil reais);~~

Proc. Nº 01-191 / 2018 fls. 7
Marcia Yoshimi Taniguchi
RF 1455
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Matéria PE 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

~~II - 80% (oitenta por cento) para a construção de unidades habitacionais de R$ 60.000,01 (sessenta mil reais e um centavo) a R$ 80.000,00 (oitenta mil reais); e~~

~~III - 75% (setenta e cinco por cento) para a construção de unidades habitacionais de R$ 80.000,01 (oitenta mil reais e um centavo) a R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).~~

Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os empreendimentos do FAR e do FDS; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - 50% (cinquenta por cento) para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - (revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º A redução prevista no inciso I será também aplicada aos emolumentos devidos pelo registro da transferência de propriedade do imóvel para o FAR e o FDS. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º No ato do registro de incorporação, o interessado deve declarar que o seu empreendimento está enquadrado no PMCMV para obter a redução dos emolumentos previstos no caput. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º O desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais de empreendimento que tenha obtido a redução das custas na forma do § 2º implica a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 43. Não serão devidos custas e emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais, e aos demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado pelo beneficiário com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.~~

~~Parágrafo único. As custas e emolumentos de que trata o caput, no âmbito do PMCMV, serão reduzidos em:~~

~~I - 80% (oitenta por cento), quando os imóveis residenciais forem destinados a beneficiário com renda familiar mensal superior a 6 (seis) e até 10 (dez) salários mínimos; e~~

~~II - 90% (noventa por cento), quando os imóveis residenciais forem destinados a beneficiário com renda familiar mensal superior a 3 (três) e igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos.~~

Art. 43. Os emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - (revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 43-A. (VETADO) (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 44. Os cartórios que não cumprirem o disposto nos arts. 42 e 43 ficarão sujeitos à multa no valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais), bem como a outras sanções previstas na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Art. 44-A. Nos atos registrais relativos ao PMCMV, o prazo para qualificação do título e respectivo registro, averbação ou devolução com indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação não poderá ultrapassar a 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressar na serventia. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º Havendo exigências de qualquer ordem, elas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do cartório, com data, identificação e assinatura do servidor responsável, para que o interessado possa satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º Reingressando o título dentro da vigência da prenotação, e estando em ordem, o registro ou averbação será feito no prazo de 10 (dez) dias. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º Em caso de inobservância do disposto neste artigo, será aplicada multa, na forma do inciso II do caput do art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, com valor mínimo de 20% (vinte por cento) dos respectivos emolumentos, sem prejuízo de outras sanções cabíveis. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 45. Regulamento disporá sobre as condições e as etapas mínimas, bem como sobre os prazos máximos, a serem cumpridos pelos serviços de registros públicos, com vistas na efetiva implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37.

~~CAPÍTULO III~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS~~

~~Seção I~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Disposições Preliminares~~

~~Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Art. 47. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~II - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~a) drenagem de águas pluviais urba~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)~~nas;~~

~~b) esgotamento sanitário;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~c) abastecimento de água potável;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~d) distribuição de energia elétrica; ou~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~III - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~IV - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~V - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~VI - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~VII - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~b) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, cinco anos;~~ (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;~~ (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~b) de imóveis situados em ZEIS; ou~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~VIII - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~IX - etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 48 desta Lei, parcelamento da gleba em quadras, parcelamento das quadras em lotes, bem como trechos ou porções do assentamento irregular objeto de regularização.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~§ 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do art. 60 desta Lei.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~§ 2º Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea "a" do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~IX - etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 46 desta Lei, que envolvam a in~~ ~~idade ou trechos do assentamento irregular objeto de regularização.~~ (Incluído pela Lei nº

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 1º § 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do art. 60 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 2º § 2º Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea a do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fatos aéreos da ocupação ao longo do tempo exigido. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Art. 48. Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a regularização fundiária observará os seguintes princípios: (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental; (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda; (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização; (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

V – concessão do título preferencialmente para a mulher. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Art. 49. Observado o disposto nesta Lei e na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Município poderá dispor sobre o procedimento de regularização fundiária em seu território. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Parágrafo único. A ausência da regulamentação prevista no *caput* não obsta a implementação da regularização fundiária. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Art. 50. A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios e também por: (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente; e (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Parágrafo único. Os legitimados previstos no *caput* poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Parágrafo único. Os legitimados previstos no *caput* poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Art. 51. O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, as seguintes elementos: (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas; (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público; (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

III – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

V – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 1º O projeto de que trata o *caput* não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 2º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o *caput*, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Art. 52. Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação desta Lei, o Município poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas de uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Seção II (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 53. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Município do projeto de que trata o art. 51. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Parágrafo único. A aprovação municipal prevista no *caput* corresponde ao licenciamento ambiental e urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, desde que o Município tenha conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 1º A aprovação municipal prevista no *caput* corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse s... bem como ao licenciamento ambiental, se o Município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacita... (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 2º Para efeito do disposto no § 1º, considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição para análise de projeto e decisão sobre o licenciamento ambiental. (Incluído único pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 3º No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade. (Incluído único pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Art. 54. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos: (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

II – especificação dos sistemas de saneamento básico; (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 1o e 2o deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente, mantida a exigência do licenciamento urbanístico pelo Município. (Incluído único pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Art. 55. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 5º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 50. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Art. 56. O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com: (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver; (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição; e a indicação do proprietário, se houver, quando possível, com a identificação de situações eventualmente encontradas no inciso I do § 6º; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do § 6º; e (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 5
Subprefeitura Pinheiros
Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e exemência de situações mencionadas no inciso I do § 5º; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do § 5º; e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 2º Na possibilidade de a demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o poder público deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 30 (trinta) dias. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 2º O Poder Público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de trinta dias. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

I - quanto à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de área a ser demarcada abranger imóvel público; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

II - quanto aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

III - se detêm a titularidade da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 2º O poder público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 3º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o poder público dará continuidade à demarcação urbanística. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 4º No que se refere a áreas de domínio da União, aplicar-se-á o disposto na Seção III-A do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, inserida pela Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, e, nas áreas de domínio dos Estados, Distrito Federal ou Municípios, a sua respectiva legislação patrimonial. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 5º Na hipótese de o ente público notificado comprovar que detém a titularidade da área, este deverá se manifestar relativamente ao disposto no § 2º, inciso I, deste artigo. (Incluída pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 6º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

II - domínio privado objeto de dever-registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou (Incluída pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

III - domínio público. (Incluída pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 6º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou totalidade de um ou mais imóveis de domínio: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

I - privado cujos proprietários não tenham sido identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

II - privado registrados, ainda que de proprietários distintos; ou (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

III - público. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Art. 57. Encaminhado o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar pessoalmente o proprietário da área e, por edital, os confrontantes e eventuais interessados para, querendo, apresentarem, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação à averbação da demarcação urbanística. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 2º Se o proprietário não for localizado nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público, a notificação do proprietário será realizada por edital. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva receber-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de quinze dias. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 2º O Poder Público deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo Poder Público para notificação na forma estabelecida no § 1º. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva receber-lo, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 2º O poder público responsável pela regularização deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação na forma estabelecida no § 1º. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 3º São requisitos para a notificação por edital: (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

I - resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado; (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

II - publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local; e (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

III - determinação do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de impugnação à averbação da demarcação urbanística. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deverá ser averbada na matrícula da área a ser regularizada. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 5º Não havendo matrícula da qual a área seja objeto, esta deverá ser aberta com base na planta e no memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 5º (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 7º O poder público poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 9º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 10. Não havendo acordo, a demarcação urbanística será ensejada em relação à área impugnada. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Art. 58. A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o poder público deverá elaborar o projeto previsto no art. 51 e submeter o parcelamento dele decorrente a registro. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 1º Após o registro do parcelamento de que trata o caput, o poder público considerará título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 2º O título de que trata o § 1º será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 3º Não será concedida legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação de projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Público assegurar-lhes o direito à moradia. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

§ 3º Não será concedida legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação de projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o poder público assegurar-lhes o direito à moradia. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Art. 59. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia. (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

fls. 80

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

~~Parágrafo único. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~III - os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).~~ (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Art. 59. A legitimação de posse devidamente registrado constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.~~ (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~§ 1º A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:~~ (Renumerado do parágrafo único pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;~~ (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.~~ (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~III - (revogado).~~

~~§ 2º A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de setes ou frações ideais, devidamente edificado pelo poder público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.~~ (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Art. 60. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos do seu registro, poderá requerer ao oficial do registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~§ 1º Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição à posse do imóvel objeto de legitimação de posse;~~ (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~IV - declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas ao imóvel objeto de legitimação de posse e serão fornecidas pelo poder público.~~ (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~§ 3º No caso de área urbana de mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.~~ (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Art. 60-A. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público ou ente delegado quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro da cessão de posse.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial do registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do art. 250, inciso III, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Art. 60-A. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo poder público ou delegado quando constatado que o beneficiário não está na posse de imóvel e não houve registro de cessão de direitos.~~ (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o poder público solicitará ao oficial do registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.~~ (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Seção III~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Da Regularização Fundiária de Interesse Específico~~

~~Art. 61. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto de que trata o art. 51 pela autoridade licenciadora, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~§ 1º O projeto de que trata o caput deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~§ 2º A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma de legislação vigente.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Art. 62. A autoridade licenciadora deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades relativas à implantação:~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de

2016)

~~I - do sistema viá~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~II - da infraestrutura básica;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~III - dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~IV - das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~§ 1º A critério da autoridade licenciadora, as responsabilidades previstas na caput poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, 2 (dois) aspectos:~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~I - os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~§ 2º As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do caput deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Art. 63. (VETADO)~~

~~Seção IV~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Do Registro da Regularização Fundiária~~

~~Art. 64. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá ser requerido ao registro de imóveis, nos termos da legislação em vigor e observadas as disposições previstas neste Capítulo.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Art. 65. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser requerido ao registro de imóveis, acompanhado dos seguintes documentos:~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~I - certidão atualizada da matrícula do imóvel;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~II - projeto de regularização fundiária aprovado;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~III - instrumento de instituição e convenção de condomínio, se for o caso; e~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~IV - no caso das pessoas jurídicas relacionadas no inciso II do art. 50, certidão atualizada de seus atos constitutivos que demonstrem sua legitimidade para promover a regularização fundiária.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Parágrafo único. O registro do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Parágrafo único. O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.~~ (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Art. 66. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária deverá importar:~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~I - na abertura de matrícula para toda a área objeto da regularização, se não houver;~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~II - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do projeto de regularização fundiária.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Art. 67. As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das restrições administrativas convencionais ou legais.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Art. 68. Não serão cobradas custas e emolumentos para o registro da auto de demarcação urbanística, do título de legitimação e de sua conversão em título de propriedade e dos parcelamentos oriundos da regularização fundiária de interesse social.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Seção V~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Disposições Gerais~~

~~Art. 69. Aplicam-se ao Distrito Federal todas as atribuições e prerrogativas dispostas neste Capítulo para os Estados e Municípios.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Art. 70. As matrículas oriundas de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social não poderão ser objeto de remembramento.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Art. 71. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~§ 1º A regularização prevista no caput pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~§ 2º O interessado deverá apresentar certificação de que a gleba preenche as condições previstas no caput, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro do parcelamento.~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

~~Art. 71-A. O Poder Público ou ente delegado poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar programas de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 01
Assunto: Luciane
Rubrica
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

~~§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o caput, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~ ~~(Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)~~

~~§ 2º O beneficiário do contrato extinto na forma do caput deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto da intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~ ~~(Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)~~

~~Art. 71-A. O poder público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~ ~~(Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)~~

~~§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o caput, e que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~ ~~(Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)~~

~~§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do caput deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto da intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~ ~~(Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016)~~

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 72. Nas ações judiciais de cobrança ou execução de cotas de condomínio, de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana ou de outras obrigações vinculadas ou decorrentes da posse do imóvel urbano, nas quais o responsável pelo pagamento seja o possuidor investido nos respectivos direitos aquisitivos, assim como o usufrutuário ou outros titulares de direito real de uso, posse ou fruição, será notificado o titular do domínio pleno ou útil, inclusive o promitente vendedor ou fiduciário.

Art. 73. Serão assegurados no PMCMV:

I – condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;

II – disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;

III – condições de sustentabilidade das construções;

IV – uso de novas tecnologias construtivas.

Parágrafo único. Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total de unidades habitacionais construídas no âmbito do PMCMV em cada Município, no mínimo, 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 73-A. Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, com renda familiar mensal inferior a R$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga de cônjuge, não se lhes aplicando o disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Art. 73-A. Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga de cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil. (Redação dada pela Medida Provisória nº 661, de 2012)~~

Art. 73-A. Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, no âmbito do PMCMV ou em programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga de cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)

§ 1º O contrato firmado na forma do caput será registrado no registro de imóveis competente, sem a exigência de documentos relativos a eventual cônjuge. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º Prejuízos sofridos pelo cônjuge por decorrência do previsto neste artigo serão resolvidos em perdas e danos. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 74. O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 15. .....

.....

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente." (NR)

"Art. 32. .....

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas.

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais.

§ 3º A discussão acerca dos valores inscritos ou executados será realizada em ação própria." (NR)

Art. 75. A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 8º .....

I – pelos bancos múltiplos;

II – pelos bancos comerciais;

III – pelas caixas econômicas;

IV – pelas sociedades de crédito imobiliário;

V – pelas associações de poupança e empréstimo;

VI – pelas companhias hipotecárias;

VII – pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem, de acordo com o disposto nesta Lei, no financiamento de habitações e obras conexas;

VIII – pelas fundações, cooperativas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituírão de acordo com as diretrizes desta Lei;

IX – pelas caixas militares;

X – pelas entidades abertas de previdência complementar;

XI – pelas companhias securitizadoras de crédito imobiliário; e

XII – por outras instituições que venham a ser consideradas pelo Conselho Monetário Nacional como integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

....." (NR)

"Art. 15-A. É permitida a pactuação de capitalização de juros com periodicidade mensal nas operações realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

§ 1º No ato da contratação e sempre que solicitado pelo devedor será apresentado pelo credor, por meio de planilha de cálculo que evidencie de modo claro e preciso, e de fácil entendimento e compreensão, o seguinte conjunto de informações:

I – saldo devedor e prazo remanescente do contrato;

II – taxa de juros contratual, nominal e efetiva, nas periodicidades mensal e anual;

III – valores repassados pela instituição credora às seguradoras, a título de pag[illegible]o de prêmio de seguro pelo mutuário, por tipo de seguro;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

IV – taxas, custas e demais despesas cobradas juntamente c prestação, discriminadas uma a uma;

V – somatório dos valores já pagos ou repassados relativos a:

a) juros;

b) amortização;

c) prêmio de seguro por tipo de seguro;

d) taxas, custas e demais despesas, discriminando por tipo;

VI – valor mensal projetado das prestações ainda não pagas, pelo prazo remanescente do contrato, e o respectivo somatório, decompostos em juros e amortizações;

VII – valor devido em multas e demais penalidades contratuais quando houver atraso no pagamento da prestação.

§ 2º No cômputo dos valores de que trata o inciso VI do § 1º, a instituição credora deve desconsiderar os efeitos de eventual previsão contratual de atualização monetária do saldo devedor ou das prestações."

"Art. 15-B. Nas operações de empréstimo ou financiamento realizadas por instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação que prevejam pagamentos por meio de prestações periódicas, os sistemas de amortização do saldo devedor poderão ser livremente pactuados entre as partes.

§ 1º O valor presente do fluxo futuro das prestações, compostas de amortização do principal e juros, geradas pelas operações de que trata o caput, deve ser calculado com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato, não podendo resultar em valor diferente ao do empréstimo ou do financiamento concedido.

§ 2º No caso de empréstimos e financiamentos com previsão de atualização monetária do saldo devedor ou das prestações, para fins de apuração do valor presente de que trata o § 1º, não serão considerados os efeitos da referida atualização monetária.

§ 3º Nas operações de empréstimo ou financiamento de que dispõe o caput é obrigatório o oferecimento ao mutuário do Sistema de Amortização Constante - SAC e de, no mínimo, outro sistema de amortização que atenda o disposto nos §§ 1º e 2º, entre eles o Sistema de Amortização Crescente - SACRE e o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price)."

Art. 76. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 17.

.....

Parágrafo único. O acesso ou envio de informações aos registros públicos, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores (internet) deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP." (NR)

"Art. 167.

.....

I – .....

.....

.....

41. da legitimação de posse;

II – .....

.....

.....

26. do auto de demarcação urbanística." (NR)

"Art. 221.

.....

.....

V – contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária, dispensado o reconhecimento de firma." (NR)

"Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação."

Art. 77. O inciso VII do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20.

.....

.....

VII – pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria, ou lote urbanizado de interesse social não construído, observadas as seguintes condições:

....." (NR)

Art. 78. O inciso V do art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido das seguintes alíneas *t* e *u*:

"Art. 4º

.....

.....

V – .....

.....

.....

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

u) legitimação de posse.

....." (NR)

~~Art. 79. O art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:~~

~~"Art. 2º Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.~~

~~§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitado a livre escolha do mutuário, deverão:~~

~~I – disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput;~~

Proc. nº 01-191 / 2017 fls. 83
Bruno Lucchetti
RF 11.455
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

~~II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.~~

~~§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros." (NR)~~

~~Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; e (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação do seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos Fundos. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~Art. 79. O art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:~~

~~"Art. 2º Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.~~

~~§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:~~

~~I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput;~~

~~II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.~~

~~§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros." (NR)~~

~~Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação do seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos Fundos. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação do seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos fundos. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 79-A. Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do Programa: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I - os direitos de posse em que estiver imitida qualquer ente da federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II - os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 1º A aquisição prevista no inciso I será condicionada ao compromisso de ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel, após o trânsito em julgado da sentença de processo judicial de desapropriação. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I - ao beneficiário do PMCMV, caso a sentença tenha sido proferida após o prazo previsto no caput; ou (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II - ao FAR, caso a sentença tenha sido proferida antes do prazo previsto no caput. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 2º A transferência de que trata o inciso I do § 1º será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas pelo beneficiário junto ao FAR. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

~~§ 3º A aquisição prevista no inciso II do caput somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 4º Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 79-A. Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do programa: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - os direitos de posse em que estiver imitido qualquer ente da Federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no cartório de registro de imóveis competente; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º A aquisição prevista no inciso I do caput será condicionada ao compromisso do ente público da transferir o direito de propriedade do imóvel ao FAR, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º A transferência ao beneficiário final será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas por ele com o FAR. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º A aquisição prevista no inciso II do caput somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 4º Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados no registro de imóveis competente. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso II do § 1º do art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário.~~

~~Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 81. Ficam convalidados os atos do Conselho Monetário Nacional que relacionaram as instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 81-A. Os limites de renda familiar expressos nesta Lei constituem valores máximos, admitindo-se a atualização nos termos do § 6º do art. 3º, bem como a definição, em regulamento, de subtetos de acordo com as modalidades operacionais praticadas. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 82. Fica autorizado o financiamento para aquisição de equipamento de energia solar e contratação de mão-de-obra para sua instalação em moradias cujas famílias auferam no máximo renda de 6 (seis) salários mínimos.~~

Art. 82. Fica autorizado o custeio, no âmbito do PMCMV, da aquisição e instalação de equipamentos de energia solar ou que contribuam para a redução do consumo de água em moradias. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Parágrafo único. No caso de empreendimentos com recursos do FAR, poderão ser financiados também equipamentos de educação, saúde e outros equipamentos sociais complementares à habitação, nos termos do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Lei nº 12.722, de 2012)~~

~~Art. 82-A. Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os arts. 2º, incisos I e II, e 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS e do FAR, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terão direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa SELIC. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 82-A. Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os incisos I e II do art. 2º e o art. 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS, do FAR e do FDS, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 82-B. O PMCMV, nos termos do art. 1º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação, e reforma de dois milhões de unidades, a partir da publicação desta Medida Provisória, a dezembro de 2014, respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Parágrafo único. As diretrizes para a continuidade do programa serão definidas no plano nacional de habitação a ser apresentado pelo Poder Executivo, no prazo de que trata o caput, mediante projeto de lei. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 82-B. O PMCMV, nos termos do art. 1º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades habitacionais, a partir de 1º de dezembro de 2010 até 31 de dezembro de 2014, das quais, no mínimo, 220.000 (duzentas e vinte mil) unidades serão produzidas por meio de concessão de subvenção econômica na forma do inciso I do § 1º do art. 6º-B, nas operações de que trata o inciso III do caput do art. 2º, a beneficiários finais com renda de até R$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. As diretrizes para a continuidade do programa poderão ser complementadas no plano nacional de habitação a ser apresentado pelo Poder Executivo federal mediante projeto de lei. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 82-C. Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar os recursos previstos nos arts. 2º, 5º, 12, 18 e 19 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 82-D. No âmbito do PMCMV, no caso de empreendimentos construídos com recursos do FAR, poderá ser custeada a edificação de equipamentos de educação, saúde e outros complementares à habitação, inclusive em terrenos de propriedade pública, nos termos do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.722, de 2012)

§ 1º A edificação dos equipamentos de que trata o caput está condicionada à existência de compromisso prévio do Governo Estadual, Municipal ou Distrital em assumir a operação, a guarda e a manutenção do equipamento, imediatamente após a conclusão da obra, e colocá-lo em funcionamento em prazo compatível com o atendimento da demanda do empreendimento, nos termos do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.722, de 2012)

§ 2º Caso a operação não seja iniciada no prazo previsto no termo de compromisso, o ente responsável deverá ressarcir o FAR com os recursos gastos com a edificação, devidamente atualizados. (Incluído pela Lei nº 12.722, de 2012)

§ 3º Os equipamentos de que trata o caput serão incorporados ao patrimônio do ente público proprietário do terreno no qual foi realizada a edificação ou doados ao ente público responsável pela operação, guarda e manutenção, caso a edificação seja realizada em terreno de propriedade do FAR. (Incluído pela Lei nº 12.722, de 2012)

§ 4º Quando a edificação tiver que ser realizada em terreno cuja propriedade não seja do ente público responsável pela operação, guarda e manutenção dos equipamentos, o termo de compromisso deverá contar com a participação de todos os entes envolvidos como também prever a obrigação de transferência do uso ou da propriedade para o mencionado ente responsável pela operacionalização. (Incluído pela Lei nº 12.722, de 2012)

Art. 83. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 7 de julho de 2009; 188º da Independência e 121º da República.

JOSÉ ALENCAR GOMES DA SILVA
Luiz Paulo Teles Ferreira Barreto
Guido Mantega
Paulo Bernardo Silva
Carlos Minc
Marcio Fortes de Almeida

Este texto não substitui o publicado no DOU de 8.7.2009

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 05
Bruno Lucchetti
RF 11.455
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Folha 55
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 86

Bruno Lucchetti
RF 11.455

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Geral Parlamentar
Departamento de Documentação e Informação

Lei nº 13.579, de 13/07/2009

☐ Texto da Norma ☑ Diário Oficial

Ementa

Define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B.

Projeto - Autor	Promulgação
PL 639/2008 - Governador	Executivo
Fonte	Republicação
DOE-I 14/07/2009, p. 1/7	-

Situação Atual

Regulamentações

☐ Decreto nº 55.342 de 13/01/2010
Regulamenta dispositivos da Lei n. 13.579/2009 (DOE-I 14/01/2010, p.1)

Correlatas

☐ Lei nº 15.790 de 16/04/2015
Disposições Transitórias - Artigo 1.º - Parágrafo único - Aplicam-se as disposições previstas no "caput" deste artigo, à APRM do Reservatório Billings, definida pela Lei n. 13.579/2009 (DOE-I 17/04/2015, p.1)

Indexadores

MANANCIAIS / ÁREA DE PROTEÇÃO / RECUPERAÇÃO / BACIA HIDROGRÁFICA / RESERVATÓRIO BILLINGS / APRM-B / LEI Nº 9.866, DE 28/11/1997 / SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE / ÁGUA / SÃO BERNARDO DO CAMPO / RIO GRANDE DA SERRA / RIBEIRÃO PIRES / SANTO ANDRÉ / DIADEMA / OCUPAÇÃO / RECUPERAÇÃO AMBIENTAL / ESTRUTURAÇÃO AMBIENTAL / RODOANEL / EFLUENTES LÍQUIDOS / RESÍDUOS SÓLIDOS / ÁGUAS PLUVIAIS / SISTEMA GERENCIAL DE INFORMAÇÕES / SGI / SISTEMA DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL / LICENCIAMENTO / REGULARIZAÇÃO / ASSENTAMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL / ARA 1 / COMPENSAÇÃO / FISCALIZAÇÃO INTEGRADA

Tema

Meio Ambiente

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Ficha informativa

LEI Nº 13.579, DE 13 DE JULHO DE 2009

Define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:
Faço saber que a Assembleia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Da Área de Proteção e Recuperação de Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B

Artigo 1º - Esta lei declara a Área de Proteção e Recuperação de Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B, situada na Unidade de Gerenciamento dos Recursos Hídricos do Alto Tietê, como manancial de interesse regional para o abastecimento das populações atuais e futuras, em consonância com a Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, que dispõe sobre diretrizes e normas para a proteção e recuperação das bacias hidrográficas dos mananciais de interesse regional do Estado de São Paulo.
§ 1º - Em cumprimento ao disposto no artigo 4º da Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, a definição e a delimitação da APRM-B, nos termos do Mapa constante do Anexo I desta lei, são as homologadas e aprovadas pela Deliberação CBH-AT nº 07, de 10 de dezembro de 2007, e pela Deliberação CRH nº 77, de 19 de dezembro de 2007.
§ 2º - A delimitação da APRM-B e respectivas áreas de ocupação dirigida estão lançadas graficamente em escala 1:10.000 em base cartográfica, em formatos impresso e digital, cujos originais estão depositados na Secretaria de Estado do Meio Ambiente e incorporados ao Sistema Gerencial de Informações - SGI, previsto no artigo 30 da Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997.
Artigo 2º - A APRM-B contará com um Sistema de Planejamento e Gestão vinculado ao Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos - SIGRH, garantida a articulação com os Sistemas de Meio Ambiente, de Saneamento, Transportes e de Desenvolvimento Regional, nos termos da Lei estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997.
§ 1º - O órgão colegiado do Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-B, de caráter consultivo e deliberativo, é o Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT, que poderá delegar suas atribuições ao Subcomitê Billings-Tamanduateí nos assuntos de peculiar interesse da APRM-B.
§ 2º - O órgão técnico do Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-B é a Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, que atuará através de seu Escritório Regional da APRM-B.
§ 3º - Os órgãos e entidades da Administração Pública estadual e municipal são aqueles responsáveis pelo licenciamento, fiscalização e monitoramento ambiental e que exercem atividades normativas, de planejamento, de gestão, de uso e ocupação do solo, de controle e fiscalização de proteção dos recursos hídricos de interesse da APRM-B.
§ 4º - O Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-B deverá buscar e destinar recursos financeiros, principalmente aqueles auferidos pela cobrança pelo uso da água, para o financiamento dos programas e intervenções priorizados pelo Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA do Reservatório Billings.
§ 5º - A Agência de Bacia deverá encaminhar para apreciação do CBH-AT e Conselho Estadual de Recursos Hídricos - CRH proposta de criação do Escritório Regional da APRM-B, referido no § 2º deste artigo, contendo informações em relação à sua estrutura operacional, quadro técnico e

competência para exercer plenamente suas atribuições.
§ 6º - O Escritório Regional da APRM-B deverá ser criado e implantado no prazo de 12 (doze) meses a contar da data de publicação desta lei.
§ 7º - Cabe ao Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-B implementar a gestão tripartite, integrada, descentralizada e com aporte financeiro, para construir instâncias na estrutura de gestão que possibilitem:
1 - a transparência de informações por meio de relatórios anuais sobre a qualidade ambiental do Reservatório Billings, com especificações sobre a produção de água do ecossistema, a qualidade das águas e a capacidade de reservação;
2 - promover a participação da sociedade civil comprometida com a adequação gradativa aos critérios de sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo.
§ 8º - As áreas preservadas em decorrência desta lei poderão ser contempladas em programas de pagamento por serviços ambientais e outros mecanismos de incentivo financeiro, fiscal ou creditício, na forma definida em regulamento próprio.

CAPÍTULO II

Dos objetivos

Artigo 3º - São objetivos da presente lei:
I - implementar a gestão participativa e descentralizada da APRM-B, integrando setores e instâncias governamentais e a sociedade civil;
II - assegurar e potencializar a função da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings como produtora de água para a Região Metropolitana de São Paulo, garantindo sua qualidade e quantidade;
III - manter o meio ambiente equilibrado, em níveis adequados de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento ou da exportação do esgoto sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da utilização das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo;
IV - estabelecer as condições e os instrumentos básicos para assegurar e ampliar a produção de água em quantidade e qualidade para abastecimento da população, com o objetivo de promover a preservação, recuperação e conservação dos mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings;
V - integrar os programas e políticas regionais e setoriais, especialmente aqueles referentes a habitação, uso do solo, transportes, saneamento ambiental, infraestrutura, educação ambiental, manejo de recursos naturais e geração de renda, necessários à preservação do meio ambiente;
VI - efetivar e consolidar mecanismos de compensação financeira para Municípios em cujos territórios a necessária execução de políticas de recuperação, conservação e preservação do meio ambiente atue como fator de inibição ao desempenho econômico;
VII - prever mecanismos de incentivo fiscal e de compensação para as atividades da iniciativa privada da qual - principal ou secundariamente - decorra a produção hídrica;
VIII - estabelecer instrumentos de planejamento e gestão capazes de intervir e reorientar os processos de ocupação das áreas de proteção e recuperação dos mananciais, garantindo a prioridade de atendimento às populações já residentes na Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings;
IX - estabelecer diretrizes e parâmetros de interesse regional para a elaboração das leis municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo, com vistas à proteção do manancial;
X - incentivar a implantação de atividades compatíveis com a preservação, conservação, recuperação e proteção dos mananciais;
XI - propiciar a recuperação e melhoria das condições de moradia nos alojamentos de habitações ocupadas pela população, implementando-se a infraestrutura de saneamento ambiental adequada e as medidas compensatórias para a regularização urbanística, ambiental, administrativa e fundiária destas áreas, assegurando-se o acesso aos equipamentos urbanos e comunitários e aos serviços públicos essenciais;
XII - garantir, nas áreas consideradas de risco ou de recuperação ambiental, a implementação de programas de reurbanização, remoção e realocação de população, bem como a recuperação ambiental;

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 07
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

XIII - manter a integridade das Áreas de Preservação Permanente, dos remanescentes de Mata Atlântica e Unidades de Conservação, de forma a garantir a proteção, conservação, recuperação e preservação da vegetação e diversidade biológica natural;
XIV - estimular parcerias com setores públicos, sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa, visando à produção de conhecimento científico e à formulação de soluções tecnológicas e ambientalmente adequadas às políticas públicas ambientais;
XV - garantir a transparência das informações sobre os avanços obtidos com a implementação desta lei específica e suas metas;
XVI - apoiar a manutenção dos serviços ambientais disponibilizados pela natureza à sociedade, que mantém a qualidade ambiental, estimulando a instituição de mecanismos de compensação financeira aos proprietários de áreas prestadoras de serviços ambientais, baseados na concepção da relação protetor-recebedor;
XVII - autorizar o estabelecimento de convênios e/ou consórcios entre o Governo do Estado e os municípios que compõem a APRM-B, visando sua recuperação socioambiental.

CAPÍTULO III

Das definições e dos instrumentos

Artigo 4º - Para efeitos desta lei, consideram-se:
I - Compartimento Ambiental: fração da bacia hidrográfica da APRM-B que compõe uma unidade de planejamento de uso e ocupação do solo, definida pela localização das sub-bacias dos afluentes naturais do Reservatório Billings, com o objetivo de fixar diretrizes, metas e normas ambientais e urbanísticas diferenciadas;
II - Área de Intervenção: "Área-Programa" sobre a qual estão definidas as diretrizes e normas ambientais e urbanísticas voltadas a garantir os objetivos de produção de água com qualidade e quantidade adequadas ao abastecimento público, de preservação e recuperação ambiental, na seguinte conformidade:
a) Área de Restrição à Ocupação - ARO: área de interesse para a proteção dos mananciais e para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais, definida pela legislação como área de preservação permanente e como unidade de conservação de uso integral, e em outros dispositivos da legislação estadual e municipal;
b) Área de Ocupação Dirigida - AOD: área de interesse para o desenvolvimento de usos urbanos e rurais, desde que atendidos requisitos que garantam condições ambientais compatíveis com a produção de água em quantidade e qualidade para abastecimento público;
c) Área de Recuperação Ambiental - ARA: área que apresenta uso e ocupação que comprometem a quantidade e qualidade dos mananciais e exige ações de caráter corretivo, e que, uma vez recuperada, deverá ser classificada em uma das duas categorias anteriores (AOD ou ARO);
d) Área de Estruturação Ambiental do Rodoanel - AER: área delimitada como Área de Influência Direta do Rodoanel Mário Covas conforme delimitado no mapeamento das Áreas de Intervenção e Compartimentos Ambientais da APRM-B, parte integrante desta lei;
III - Meta de Qualidade da Água por Compartimento Ambiental do Reservatório Billings: objetivo a ser alcançado, progressivamente, de melhoria da qualidade da água do manancial, visando ao abastecimento público;
IV - Carga-Meta Gerada por Compartimento: carga poluidora máxima afluente ao Reservatório, estimada pelo Modelo de Correlação entre o Uso do Solo e a Qualidade da Água - MQUAL, em condições de tempo seco, fixada como meta a ser alcançada para garantir a qualidade da água;
V - Modelo de Correlação entre o Uso do Solo e a Qualidade da Água - MQUAL: representação matemática a ser adotada como medida de fluxo das cargas poluidoras, relacionando, obrigatoriamente, a qualidade da água dos corpos afluentes naturais ao Reservatório Billings com a intensidade do uso, ocupação e manejo do solo no interior da Bacia Hidrográfica;
VI - Cenário Referencial: configuração futura do crescimento populacional, do uso e ocupação do solo e do sistema de saneamento ambiental da Bacia, constante do PDPA, do qual decorre o estabelecimento das Cargas-Metas Referenciais por Compartimento e Município;
VII - Lote Mínimo: área mínima de terreno que poderá resultar de loteamento, desmembramento ou desdobro;
VIII - Taxa de Permeabilidade: o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida permeável de

acordo com a área de intervenção;
IX - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno: relação entre a área construída e a área total do terreno, de acordo com a área de intervenção;
X - Índice de Área Vegetada: relação entre a área com vegetação, arbórea ou arbustiva, e a área total do terreno, definida de acordo com a área de intervenção;
XI - Compensação: processo que estabelece as medidas de compensação de natureza financeira, urbanística, sanitária ou ambiental que permitem a alteração de índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei ou nas leis municipais, após sua compatibilização com esta lei, para fins de licenciamento e regularização de empreendimentos, mantidos o valor da Carga Meta Referencial por Compartimento ou por Município e as demais condições necessárias à produção de água;
XII - Sistema de Saneamento Ambiental: conjunto de infraestruturas que compreende os sistemas de abastecimento de água; de coleta, exportação ou tratamento de esgotos; de coleta e destinação final de resíduos sólidos; de retenção, remoção e tratamento de cargas difusas; de drenagem, contenção e infiltração de águas pluviais e de controle de erosão;
XIII - Cota-Parte: área resultante da divisão da área total do terreno pelo número de unidades de uso residencial ou não;
XIV - Preexistência: considera-se preexistente o uso ou ocupação do solo que tenha sido implantado até o ano de 2006, conforme documento comprobatório e/ou verificação na última imagem de satélite de alta resolução do referido ano;
XV - Serviços Ambientais: aqueles proporcionados pela natureza à sociedade que, pela sua própria existência e pelos ciclos de funcionamento, geram benefícios essenciais à sadia qualidade de vida para a presente e futuras gerações, tais como a capacidade de produção de água e o equilíbrio hidrológico, a manutenção da permeabilidade do solo, o equilíbrio microclimático e o conforto térmico, a manutenção da biodiversidade e a paisagem;
XVI - Habitação de Interesse Social - HIS: habitação voltada à população que depende de políticas públicas para satisfazer sua necessidade habitacional e que garanta o interesse dos beneficiários diretos e da sociedade como um todo, e a função e a qualidade ambiental da APRM-B;
XVII - Carga Meta Gerada por Município: carga poluidora máxima afluente aos cursos d'água tributários, definida por Município, estimada através do MQUAL em condições de tempo seco, e fixada como meta a ser alcançada para garantir a qualidade da água.
Artigo 5º - São instrumentos de planejamento e gestão da APRM-B:
I - o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA do Reservatório Billings, nos termos da Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997;
II - as Áreas de Intervenção, assim definidas em lei, suas normas, diretrizes e parâmetros de planejamento e gestão da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings;
III - os Planos Diretores e as respectivas leis municipais de parcelamento, de uso e ocupação do solo, devidamente adequadas às normas e parâmetros estabelecidos por esta lei;
IV - os Planos Municipais de Saneamento;
V - o Sistema Gerencial de Informações - SGI;
VI - o MQUAL e outros instrumentos de modelagem matemática da correlação entre o uso do solo, a qualidade, o regime e a quantidade de água nos tributários naturais, reservatório e pontos de captação de água para abastecimento público;
VII - o licenciamento, a regularização, a fiscalização, a compensação financeira, urbanística, sanitária e ambiental;
VIII - o suporte financeiro à gestão da APRM-B, observadas, prioritariamente, as disposições do artigo 2º, "caput" e §§ 1º e 2º, da Lei nº 12.183, de 29 de dezembro de 2005, que dispõe sobre a cobrança pela utilização dos recursos hídricos do domínio do Estado de São Paulo, os procedimentos para fixação de seus limites, condicionantes e valores;
IX - a cobrança pela utilização dos recursos hídricos do domínio do Estado de São Paulo, disciplinada pela Lei nº 12.183, de 29 de dezembro de 2005;
X - os instrumentos de política urbana previstos na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais de política urbana, denominada Estatuto da Cidade;
XI - a possibilidade de enquadramento em infração administrativa e consequente imposição de penalidades por infrações às disposições desta lei, nos termos dos artigos 35 a 44 da Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997;
XII - suporte para programas de incentivos, administrativos e financeiros ou tributários, para fins de

Matéria PL 191/2017 - Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

ampliação de áreas permeáveis, florestadas em propriedades privad estímulos às atividades compatíveis com a proteção aos mananciais.

CAPÍTULO IV

Do Sistema de Planejamento e Gestão

Artigo 6º - Cabem ao órgão colegiado de que trata o § 1º do artigo 2º desta lei as seguintes atribuições:
I - aprovar previamente o PDPA e suas atualizações, e acompanhar sua implementação;
II - manifestar-se sobre a proposta de criação, revisão e atualização das Áreas de Intervenção e respectivas diretrizes e normas ambientais e urbanísticas de interesse regional;
III - recomendar diretrizes para as políticas setoriais dos organismos e entidades que atuam na APRMB, promovendo a integração e a otimização das ações de modo a adequá-las à legislação e ao PDPA;
IV - recomendar alterações em políticas, ações, planos e projetos setoriais a serem implantados na APRM-B, de acordo com o preconizado na legislação e no PDPA;
V - propor critérios e programas anuais e plurianuais de aplicação de recursos financeiros em serviços e obras de interesse para a gestão da APRM-B;
VI - promover, com os demais Sistemas de Gestão institucionalizados, a articulação necessária à elaboração, revisão, atualização e implementação do PDPA;
VII - emitir manifestação sobre regulamentação específica a respeito de licenciamento de atividades que possam ser enquadradas como polos geradores de tráfego ou atividades e empreendimentos que possam comprometer de forma significativa a qualidade e quantidade dos recursos hídricos da APRM-B;
VIII - constituir grupo de trabalho para propor um programa de auditoria do Sistema de Monitoramento e Avaliação Ambiental, e manifestar-se sobre o programa proposto;
IX - fomentar a educação ambiental e promover campanhas de divulgação desta lei;
X - incentivar a elaboração de estudos e a implantação de métodos adequados de sistemas de tratamento de esgotos, individuais ou coletivos, voltados à proteção dos recursos hídricos;
XI - recomendar a utilização de novos instrumentos de modelagem matemática, objetivando a avaliação permanente das correlações entre uso do solo e qualidade, regime e quantidade de água;
XII - manifestar-se sobre os pedidos de regularização e licenças de empreendimentos, usos e atividades que possam ser enquadradas como polos geradores de tráfego ou atividades e empreendimentos que possam comprometer de forma significativa a qualidade e quantidade dos recursos hídricos da APRM-B;
XIII - aprovar regulamentação específica sobre a Fiscalização Integrada da APRM-B de que tratam os artigos 99 e seguintes desta lei;
XIV - analisar, com o apoio do órgão técnico, proposta de lei municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo, de remanejamento dos parâmetros urbanísticos básicos em cada subárea de Área de Ocupação Dirigida e de Área de Recuperação Ambiental, definidas nesta lei;
XV - emitir parecer, com o apoio do órgão técnico, sobre a compatibilidade entre as leis municipais, a Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, e esta lei, no prazo máximo de até 120 (cento e vinte) dias contados a partir do protocolo do requerimento, a ser encaminhado pelos Municípios;
XVI - acompanhar o monitoramento e a avaliação ambiental da APRM-B;
XVII - promover e apoiar grupos sociais organizados que apresentem projeto comum voltado à gestão dos mananciais na APRM-B;
XVIII - dotar e manter, no Escritório Regional da APRM-B, um colegiado técnico com equipe multidisciplinar para o desenvolvimento das funções previstas na legislação de proteção e recuperação dos mananciais;
XIX - priorizar as intervenções necessárias para redução da carga poluidora afluente ao Reservatório através da análise do Relatório de Situação da Qualidade Ambiental da APRM-B;
XX - demais atribuições previstas na Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, e na Lei nº 7.663, de 30 de dezembro de 1991, que estabelece normas de orientação à Política Estadual de Recursos Hídricos, bem como ao Sistema de Gerenciamento de Recursos Hídricos.

Artigo 7º - Cabem Órgão Técnico da APRM-B de que trata o § 3º do artigo 2º desta lei as seguintes atribuições:
I - subsidiar e dar cumprimento às decisões do órgão colegiado da APRM-B;
II - elaborar e divulgar anualmente o Relatório de Situação da Qualidade Ambiental da APRM-B, que deverá integrar o Relatório de Situação da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê;
III - elaborar e atualizar o PDPA, em articulação com os órgãos integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão;
IV - elaborar, em articulação com os outros órgãos integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão, no âmbito do PDPA, as propostas de:
a) criação, revisão e atualização de Áreas de Intervenção e respectivas diretrizes e normas ambientais e urbanísticas de interesse regional;
b) reenquadramento das ARA;
V - emitir manifestação sobre a compatibilidade da legislação ambiental e urbanística estadual e municipal em relação às diretrizes e parâmetros desta lei;
VI - coordenar, operacionalizar e manter atualizado o SGI, garantindo acesso aos órgãos da Administração Pública municipal, estadual e federal e à sociedade civil;
VII - promover assistência e capacitação técnica e operacional para os órgãos, entidades, organizações não governamentais e municípios, na elaboração de planos, programas, legislações, obras e empreendimentos localizados dentro da APRM- B;
VIII - propor ações e formas de incentivo a empreendimentos e atividades compatíveis com a proteção dos mananciais, de acordo com as diretrizes desta lei e metas estabelecidas no PDPA;
IX - emitir parecer sobre os Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS e sobre o projeto de implantação de HIS, previamente ao licenciamento pelos órgãos competentes;
X - verificar a execução das obras e ações previstas nos PRIS;
XI - emitir manifestação sobre a efetiva adequação do Plano Diretor e das leis de uso e ocupação do solo municipais às disposições desta lei, em especial, quando da aplicação de compensação financeira prevista em lei;
XII - manter registro das compensações efetuadas nos processos de licenciamento e de regularização;
XIII - publicar, anualmente, na imprensa oficial, a descrição da infração, com o devido enquadramento legal e a relação dos infratores, bem como a penalidade aplicada;
XIV - elaborar parecer técnico, se solicitado pelos órgãos competentes, sobre proposta de compensação ambiental;
XV - promover ações de educação ambiental;
XVI - adotar as providências necessárias para realização de auditoria independente dos dados e informações do Sistema de Monitoramento e Avaliação da Qualidade Ambiental;
XVII - subsidiar e oferecer suporte administrativo e técnico necessário ao funcionamento do órgão colegiado, dando cumprimento às suas determinações;
XVIII - sediar e dar apoio ao Grupo de Fiscalização Integrada;
XIX - acompanhar o cumprimento das metas definidas no PDPA e nesta lei;
XX - encaminhar o Relatório de Situação da Qualidade Ambiental da APRM-B ao CBH-AT e ao Subcomitê Billings-Tamanduateí para que sejam priorizadas as intervenções necessárias para redução da carga poluidora afluente ao Reservatório;
XXI - demais atribuições previstas nesta lei e nas Leis nos 7.663, de 30 de dezembro de 1991 e 9.866, de 28 de novembro de 1997.
Parágrafo único - O Relatório de Situação da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê e o resultado das auditorias independentes, referidos, respectivamente, nos incisos II e XVI deste artigo, deverão ser disponibilizados para acesso público na rede mundial de computadores e encaminhados aos colegiados responsáveis pelas políticas públicas de meio ambiente, saneamento básico, saúde, desenvolvimento regional e demais instâncias que o solicitarem.
Artigo 8º - Cabem aos órgãos da Administração Pública estadual e municipal, dentro dos limites de sua competência, as seguintes atribuições:
I - efetuar o licenciamento, a regularização, a aplicação de mecanismos de compensação, a fiscalização e o monitoramento da qualidade ambiental na APRM-B;
II - promover, implantar e exercer a fiscalização integrada com as demais entidades participantes do Sistema de Planejamento e Gestão e com os diversos sistemas institucionalizados;
III - implementar programas e ações setoriais definidos pelo PDPA;
IV - aprovar os Projetos de Recuperação Ambiental em Mananciais - PRAM;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pIID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2018 fls. 89
Bruno Luchetti
RF 11455

V - promover programas de recuperação urbana e ambiental;
VI - identificar as ocorrências degradacionais;
VII - comunicar ao órgão técnico da APRM-B as compensações efetuadas nos processos de licenciamento e regularização;
VIII - fornecer ao órgão técnico da APRM-B os dados e as informações necessários à alimentação e à atualização permanente do SGI;
IX - notificar o Subcomitê Billings-Tamanduateí da entrada do pedido de licenciamento e análise de empreendimentos;
X - elaborar regulamentação específica sobre o licenciamento de atividades que possam ser enquadradas como polos geradores de tráfego ou atividades e empreendimentos que comprometam a qualidade e quantidade dos recursos hídricos da APRM-B;
XI - promover a educação ambiental;
XII - formalizar Termo de Ajuste de Conduta - TAC, com força de título extrajudicial, nos termos do § 6º do artigo 5º da Lei federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985, com o objetivo de fazer cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos sobre o manancial, quando verificadas infrações às disposições desta lei.
§ 1º - Cabem aos órgãos da Administração Pública estadual as seguintes atribuições:
1 - estabelecer convênios com os Municípios interessados em exercer as atividades de licenciamento de responsabilidade do Estado;
2 - prestar apoio aos Municípios que não estiverem devidamente aparelhados para exercer plenamente as funções relativas ao licenciamento, regularização, compensação e fiscalização na APRM-B;
3 - aprovar os PRIS e Programas de HIS, bem como os PRAM, com manifestação do município envolvido;
4 - elaborar programa para divulgação da aplicação do processo de licenciamento e regularização.
§ 2º - Cabe aos órgãos da Administração Pública Municipal:
1 - remanejar os parâmetros básicos em cada Subárea das AOD;
2 - compatibilizar as leis municipais de planejamento e controle do uso do solo, do parcelamento e da ocupação do solo urbano às disposições desta lei;
3 - manter corpo técnico específico para exercer as atividades de licenciamento, regularização, fiscalização e monitoramento previstas nesta lei;
4 - constituir e manter Conselho Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO V

Dos Compartimentos Ambientais

Artigo 9º - Ficam estabelecidos os seguintes Compartimentos Ambientais, com delimitação do mapeamento constante do Anexo I desta lei:
I - Corpo Central I: constituído pelas áreas de drenagem das sub-bacias dos afluentes naturais contribuintes do Corpo Central do Reservatório, onde predomina ocupação urbana consolidada, inseridas nos Municípios de São Paulo, Diadema e São Bernardo do Campo;
II - Corpo Central II: constituído pelas áreas de drenagem das sub-bacias contribuintes do Corpo Central do Reservatório na área de expansão urbana do Município de São Bernardo do Campo;
III - Taquacetuba-Bororé: constituído pela Península do Bororé e áreas de drenagem das sub-bacias contribuintes do braço do Taquacetuba situadas em suas margens Oeste e Sul, inseridas nos Municípios de São Paulo e São Bernardo do Campo;
IV - Rio Grande e Rio Pequeno: constituído pelas áreas de drenagem dos braços dos Rios Grande e Pequeno, incluindo as sub-bacias de contribuição do Pedroso e Ribeirão da Estiva, inseridas nos Municípios de Santo André, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra;
V - Capivari-Pedra Branca: constituído pelas áreas de drenagem das sub-bacias dos braços Capivari e Pedra Branca, inseridas nos Municípios de São Paulo e São Bernardo do Campo.
Parágrafo único - A delimitação dos Compartimentos Ambientais está lançada graficamente em mapa, em escala 1:10.000, parte integrante desta lei, cujo original está depositado na Secretaria de Estado do Meio Ambiente e incorporado ao SGI, previsto no artigo 30 da Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997.
Artigo 10 - São diretrizes para o planejamento e gestão do compartimento ambiental Corpo

Central I e II:
I - implantar ações de recuperação e saneamento ambiental;
II - aprimorar o sistema público de infraestrutura urbana;
III - reduzir a carga gerada de fósforo da bacia correspondente ao território do Compartimento Ambiental;
IV - manter a cobertura vegetal de 19% (dezenove por cento) no território do Corpo Central I e de 45% (quarenta e cinco por cento) no território do Corpo Central II, conforme observada na imagem de satélite referente ao ano de 2000, e no Quadro I do Anexo II constante da presente lei.
Artigo 11 - São diretrizes de planejamento e gestão do Compartimento Ambiental Taquacetuba-Bororé:
I - incentivar usos compatíveis e atividades rurais sustentáveis;
II - assegurar e preservar a qualidade ambiental e a conservação da biodiversidade da área;
III - promover a recomposição da flora e preservação da fauna nativa;
IV - implantar ações de preservação e recuperação vegetal;
V - reduzir a carga gerada de fósforo da bacia correspondente ao território do Compartimento Ambiental;
VI - ampliar e manter a cobertura vegetal observada no ano de 2000 em 51% (cinquenta e um por cento) do território do Compartimento Ambiental, conforme o Quadro I do Anexo II constante da presente lei.
Artigo 12 - São diretrizes de planejamento e gestão do Compartimento Ambiental Capivari-Pedra Branca:
I - manter e preservar a qualidade ambiental e a conservação da biodiversidade da área;
II - promover a recomposição da flora e a preservação da fauna nativa;
III - conter a expansão de núcleos isolados existentes;
IV - criar programas de fomento, apoio e desenvolvimento do manejo sustentável das áreas preservadas;
V - incentivar ações de turismo e lazer, e programas de agricultura orgânica;
VI - reduzir a carga gerada de fósforo da bacia correspondente ao território do Compartimento Ambiental;
VII - manter o índice de cobertura vegetal observada no ano de 2000 em 67% (sessenta e sete por cento) do território do Compartimento Ambiental, conforme o Quadro I Anexo II, constante da presente lei.
Artigo 13 - São diretrizes de planejamento e gestão do Compartimento Ambiental Rio Grande e Rio Pequeno:
I - implementar ações para a melhoria de qualidade da água;
II - manter e preservar a qualidade ambiental e a conservação da biodiversidade da área;
III - promover a recomposição da flora e a preservação da fauna nativa;
IV - recuperar áreas degradadas;
V - criar programas de fomento, apoio e desenvolvimento do manejo sustentável das áreas preservadas;
VI - reduzir a carga gerada de fósforo da bacia correspondente ao território do Compartimento Ambiental;
VII - manter o índice de cobertura vegetal observada no ano de 2000 a 63% (sessenta e três por cento) do território do Compartimento Ambiental e no Quadro I anexo da presente lei.
Artigo 14 - Constituem diretrizes e metas de qualidade ambiental por compartimento as estabelecidas no QUADRO I do Anexo II constante desta lei.

CAPÍTULO VI

Da qualidade da água

Artigo 15 - Fica estabelecida como Meta de Qualidade da Água do Reservatório Billings a redução da carga gerada nos seguintes Compartimentos Ambientais:
I - Corpo Central I: redução da carga de fósforo a 135 kg/dia (cento e trinta e cinco quilogramas por dia);
II - Corpo Central II: redução da carga de fósforo a 11 kg/dia (onze quilogramas por dia);
III - Taquacetuba-Bororé: redução da carga de fósforo a 27 kg/dia (vinte e sete quilogramas por

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

dia);
IV - Capivari-Pedra Branca: redução da carga de fósforo a 5 kg/dia (cinco quilogramas por dia);
V - Rio Grande e Rio Pequeno: redução da carga de fósforo a 103 kg/dia (cento e três quilogramas por dia).
§ 1º - A Meta de Qualidade da Água estabelecida para o Reservatório Billings deverá ser atingida até o ano de 2015, devendo o PDPA estabelecer metas intermediárias.
§ 2º - O PDPA estabelecerá novas metas para o cumprimento dos objetivos da lei, a serem fixadas em regulamento, que deverá contemplar, no mínimo, os seguintes indicadores ambientais para a APRM-B:
1 - qualidade da água;
2 - cobertura dos serviços de saneamento, nos termos da Lei federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico;
3 - situação das áreas de preservação permanente;
4 - situação das unidades de conservação.
§ 3º - A verificação da consecução das metas previstas no § 2º deste artigo será efetuada através do Sistema de Monitoramento e Avaliação Ambiental, a ser estabelecido em regulamento e detalhado no PDPA.
§ 4º - Deverão ser estabelecidos indicadores, visando monitorar e avaliar as condições ambientais de cada compartimento de modo a garantir o cumprimento das metas estabelecidas nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo.
Artigo 16 - Ficam estabelecidas, como limite para o planejamento de uso e ocupação do solo municipal, as seguintes Cargas Metas Geradas por Município:
I - Município de São Paulo - 110 kg/dia (cento e dez quilogramas por dia) de fósforo total;
II - Município de São Bernardo do Campo - 60 kg/dia (sessenta quilogramas por dia) de fósforo total;
III - Município de Rio Grande da Serra - 31 kg/dia (trinta e um quilogramas por dia) de fósforo total;
IV - Município de Ribeirão Pires - 57 kg/dia (cinquenta e sete quilogramas por dia) de fósforo total;
V - Município de Santo André - 9 kg/dia (nove quilogramas por dia) de fósforo total;
VI - Município de Diadema - 14 kg/dia (quatorze quilogramas por dia) de fósforo total.
Artigo 17 - A verificação da consecução da Meta de Qualidade da Água será efetuada através do Sistema de Monitoramento e Avaliação da Qualidade Ambiental e da aplicação dos modelos qualificados de Correlação entre o Uso do Solo e a Qualidade da Água que considerem a carga presente no braço receptor e reservatório, a ser detalhada no PDPA.
§ 1º - No monitoramento da qualidade da água deverá ser individualizada a carga poluidora gerada em cada Município, a ser utilizado como critério para estabelecimento de mecanismos de compensação.
§ 2º - O estabelecimento e atualização periódica das cargas-metas dependem da análise da carga presente no Reservatório e do resultado dos padrões urbanísticos estabelecidos nesta lei, com o objetivo de salvaguardar condições de potabilidade do Reservatório.

CAPÍTULO VII

Das Áreas de Intervenção

Seção I

Áreas de Restrição à Ocupação - ARO

Artigo 18 - As Áreas de Restrição à Ocupação - ARO são áreas de especial interesse para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais da Bacia, compreendendo:
I - as áreas de preservação permanente, nos termos do disposto na Lei federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que institui o Novo Código Florestal, nas alterações posteriores e nas demais normas federais que o regulamentam;
II - as terras indígenas e bens tombados por interesse arqueológico ou de preservação ambiental;
III - a faixa de 50m (cinquenta metros) de largura, medida em projeção horizontal, a partir da cota máximo maximorum do Reservatório Billings - cota 747m (EPUSP), conforme definido pela operadora do Reservatório;

IV - as Unidades de Conservação conforme categorias de proteção integral definidas pela Lei federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que regulamenta o artigo 225, § 1º, incisos I, II, III e IV, da Constituição Federal e institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;
V - outras áreas nas quais venha a se configurar especial interesse para a preservação ambiental.
§ 1º - As áreas de que trata este artigo devem ser, prioritariamente, destinadas à produção de água, mediante a realização de investimentos e a aplicação de instrumentos econômicos e de compensação previstos nesta lei.
§ 2º - As ARO são indicadas para o exercício do direito de preempção pelos Municípios, de acordo com a legislação pertinente.
§ 3º - As áreas de especial interesse para a preservação ambiental, previstas no inciso V deste artigo, serão delimitadas através do PDPA ou pelo Subcomitê Billings-Tamanduateí no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.
Artigo 19 - São admitidos nas ARO:
I - atividades de recreação e lazer, educação ambiental e pesquisa científica, desde que não causem impacto ambiental significativo;
II - instalações dos sistemas de drenagem, abastecimento de água, coleta, tratamento e afastamento de cargas poluidoras, quando essenciais para o controle e a recuperação da qualidade das águas, e demais obras essenciais de infraestrutura destinadas ao saneamento ambiental da Bacia e à proteção dos recursos hídricos;
III - intervenções de interesse social em ocupações pré-existentes em áreas urbanas, para fins de recuperação ambiental e melhoria das condições de habitabilidade, saúde pública e qualidade das águas, desde que incluídas em PRIS e acompanhadas de mecanismos de controle de expansão, adensamento e manutenção das intervenções;
IV - pesca recreativa e pontões de pesca;
V - ancoradouros de pequeno porte e rampas de lançamento de barcos;
VI - instalação de equipamentos removíveis, tais como palcos, quiosques e sanitários, para dar suporte a eventos de caráter temporário;
VII - manejo sustentável da vegetação.
§ 1º - A realização dos eventos previstos no inciso VI deste artigo fica condicionada à prévia autorização do órgão técnico competente, o qual estabelecerá as medidas mitigadoras necessárias para a recuperação da área, prazo e duração máxima do evento, e intervalo de uso entre um evento e outro no mesmo local.
§ 2º - Os períodos previstos no § 1º deste artigo poderão ser objeto de reconsideração, desde que tecnicamente justificado ao órgão técnico competente.

Seção II

Áreas de Ocupação Dirigida - AOD

Artigo 20 - As Áreas de Ocupação Dirigida - AOD são áreas de interesse para a consolidação ou implantação de uso urbano ou rural, desde que atendidos os requisitos que assegurem a manutenção das condições ambientais necessárias à produção de água em quantidade e qualidade para o abastecimento público.
Artigo 21 - Para efeito desta lei, as AOD compreendem as seguintes subáreas:
I - Subárea de Ocupação Especial - SOE: área definida como prioritária para implantação de habitação de interesse social e de equipamentos urbanos e sociais;
II - Subárea de Ocupação Urbana Consolidada - SUC: área com ocupação urbana irreversível e servidas parcialmente por infraestrutura, inclusive de saneamento ambiental e serviços urbanos;
III - Subárea de Ocupação Urbana Controlada - SUCt: área já ocupada e em processo de adensamento e consolidação urbana e com ordenamento praticamente definido;
IV - Subárea de Ocupação de Baixa Densidade - SBD: área não urbana destinada a usos com baixa densidade de ocupação, compatíveis com a proteção dos mananciais;
V - Subárea de Conservação Ambiental - SCA: área provida de cobertura vegetal de interesse à preservação da biodiversidade, de relevante beleza cênica ou outros atributos de importância ambiental.
Artigo 22 - São diretrizes de planejamento e gestão para a SOE:
I - priorizar a implantação de programas de interesse social e equipamentos urbanos e sociais a

Proc. Nº 01-191 / 2017 Fls. 01
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Bruno Lucchetti
RF 111.[illegible]

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

eles vinculados;
II - promover a recuperação ambiental e urbana, priorizando a implantação de infraestrutura sanitária e reurbanização de favelas;
III - priorizar a adaptação das ocupações irregulares em relação às disposições desta lei, mediante ações combinadas entre o setor público, empreendedores privados e moradores locais.
Artigo 23 - São diretrizes de planejamento e gestão para SUC:
I - garantir a melhoria e ampliação progressiva da implantação de infraestrutura sanitária de saneamento ambiental;
II - prevenir e corrigir os processos erosivos;
III - recuperar o sistema de áreas públicas, considerando os aspectos paisagísticos e urbanísticos;
IV - melhorar o sistema viário existente mediante pavimentação adequada, priorizando a pavimentação das vias de circulação do transporte público;
V - promover a implantação de equipamentos comunitários;
VI - priorizar a regularização das ocupações irregulares em relação às disposições desta lei, mediante ações combinadas entre o setor público, empreendedores privados e moradores locais;
VII - ampliar o percentual de área permeável e de cobertura florestal.
Artigo 24 - São diretrizes de planejamento e gestão para a SUCI:
I - implantar novos empreendimentos condicionados à garantia de implantação adequada de saneamento ambiental;
II - requalificar assentamentos através de implantação adequada de sistemas de saneamento ambiental;
III - recuperar áreas urbanas degradadas;
IV - estimular a ampliação e recuperação dos sistemas de áreas verdes e de lazer em propriedades públicas e privadas.
Artigo 25 - São diretrizes de planejamento e gestão para a SBD:
I - garantir usos de baixa densidade populacional;
II - incentivar atividades econômicas compatíveis com a proteção dos recursos hídricos e com o desenvolvimento sustentável;
III - limitar os investimentos em ampliação da capacidade do sistema viário que induzam à ocupação ou adensamento populacional;
IV - incentivar a implantação de sistemas autônomos, individuais ou coletivos, de afastamento, tratamento e destinação final de efluentes líquidos.
Artigo 26 - São diretrizes de planejamento e gestão para a SCA:
I - controlar a expansão dos núcleos urbanos existentes e coibir a implantação de novos assentamentos;
II - ampliar áreas de especial interesse de preservação para uso em programas de compensação ambiental de empreendimentos da APRM-B;
III - limitar os investimentos em ampliação da capacidade do sistema viário que induzam à ocupação ou ao adensamento populacional;
IV - incentivar ações e programas de manejo, recuperação e conservação da cobertura florestal;
V - incentivar a implantação de sistemas autônomos, individuais ou coletivos, de afastamento, tratamento e destinação final de efluentes líquidos.
Artigo 27 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de uso urbano, residencial e não residencial ou qualquer outra forma de ocupação nos Compartimentos Ambientais e respectivas AOD, lote mínimo, cota-parte, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade e índice de área vegetada constantes do Quadro II anexo a esta lei.
§ 1º - Para efeito de cálculo, as exigências de área vegetada e área permeável não serão cumulativas.
§ 2º - O índice de área vegetada será exigido para lote com metragem igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), correspondendo a, no mínimo, metade da taxa de permeabilidade estabelecida para cada subárea de ocupação dirigida.
§ 3º - Os casos de lotes com usos e atividades passíveis de regularização com metragem inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e que incorporem a implantação do índice de área vegetada gozarão de fator de bonificação igual a 2 (dois), a ser aplicado na divisão dos valores de área do lote e/ou área construída existente, sendo este valor subtraído daquele necessário à compensação para atendimento aos índices urbanísticos previstos nesta lei.
Artigo 28 - Os parâmetros urbanísticos estabelecidos por área de intervenção, conforme Quadro II constante no Anexo III, poderão ser diversos nas legislações m[illegible]pais, desde que sejam

atendidas as diretrizes e metas referenciais estabelecidas por Compartimentos Ambientais no Quadro I do Anexo II desta lei.
Artigo 29 - Para fins de implantação de condomínios, horizontais e verticais, a cota-parte será igual ao lote mínimo para cada área de intervenção e Compartimento Ambiental, conforme estabelecido no Quadro II do Anexo III desta lei.
§ 1º - A legislação municipal poderá reduzir em até 50% (cinquenta por cento) a cota-parte estabelecida no "caput" deste artigo, nas SUC e SOE, desde que respeitadas as diretrizes e metas estabelecidas no Quadro I do Anexo II desta lei.
§ 2º - Para os condomínios verticais, situados nas Subáreas previstas no § 1º deste artigo, fica instituído que:
1 - ficará reservada, dentro do lote especificado, como Área Vegetada de Lote Urbano - AVLU, 30% (trinta por cento) da área total do lote, podendo ser dividida em, no máximo, até 2 (duas) áreas dentro do lote;
2 - o gabarito máximo para execução das edificações dentro do lote especificado será de 20m (vinte metros), contados a partir da cota do piso do pavimento térreo até a última laje, de cobertura dos pavimentos, sendo tolerados acima desse gabarito apenas as casas de máquinas de elevador e o reservatório de água, quando necessários.
Artigo 30 - É admitido uso misto em todas as subáreas, desde que obedecida a legislação municipal de uso e ocupação do solo e as disposições quanto a parâmetros urbanísticos, infraestrutura e saneamento ambiental definidas nesta lei.
Parágrafo único - Nas SOE, SUC e SUCI será admitido uso misto quando a área de terreno for menor ou igual a cota-parte, limitado a uma unidade residencial e uma não residencial, respeitada a legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Seção III

Das Áreas de Recuperação Ambiental

Artigo 31 - As Áreas de Recuperação Ambiental - ARA são ocorrências de usos e ocupações que estejam comprometendo a quantidade e a qualidade da água, exigindo intervenções urgentes de caráter corretivo.
Artigo 32 - Para efeito desta lei, as Áreas de Recuperação Ambiental - ARA compreendem:
I - Área de Recuperação Ambiental 1 - ARA 1;
II - Área de Recuperação Ambiental 2 - ARA 2.
§ 1º - As ARA 1 são ocorrências de assentamentos habitacionais de interesse social pré-existentes, desprovidas total ou parcialmente de infraestrutura de saneamento ambiental, onde o Poder Público deverá promover programas de recuperação urbana e ambiental.
§ 2º - As ARA 2 são ocorrências degradacionais previamente identificadas pelo Poder Público, que exigirá dos seus responsáveis ações de recuperação imediata do dano ambiental.
Artigo 33 - As ARA 1 serão objeto de PRIS.
§ 1º - Os PRIS poderão ter sua elaboração e implantação sob responsabilidade dos órgãos e entidades do Poder Público das três esferas de Governo, ou mediante responsabilidade compartilhada com as comunidades residentes no local, organizadas em associação de moradores ou outras associações civis, bem como com o responsável pelo parcelamento e/ou proprietário da área.
§ 2º - Em todas as situações previstas no § 1º deste artigo, os PRIS poderão ser realizados pelo Poder Público em parceria com agentes privados que contribuam para sua execução ou através de financiamento, quando houver interesse público.
§ 3º - O Poder Público promotor do PRIS, dentro de suas competências legais, poderá requerer dos responsáveis pelo parcelamento, a qualquer tempo, o ressarcimento das despesas de recuperação e regularização dos assentamentos.
Artigo 34 - As ARA 2 serão objeto de PRAM, que deverá ser elaborado, apresentado e executado pelos responsáveis pela degradação previamente identificada pelo órgão público, e aprovado pelo órgão ou entidade ambiental competente, sem prejuízo das demais exigências e sanções legais previstas.

Seção IV

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Da Área de Estruturação Ambiental Rodoanel - AER

Artigo 35 - A Área de Estruturação Ambiental Rodoanel - AER é aquela delimitada como Área de Influência Direta do Rodoanel Mário Covas, conforme indicado no mapeamento das Áreas de Intervenção e Compartimentos Ambientais da APRM-B, parte integrante desta lei.

Parágrafo único - Na AER fica mantida a aplicação dos parâmetros, diretrizes e metas estabelecidas para as Áreas de Intervenção conforme definidas nesta lei, sem prejuízo das demais diretrizes contidas no Programa de Estruturação Ambiental do Rodoanel.

Artigo 36 - São diretrizes de planejamento e gestão para a AER - Rodoanel:

I - garantir os usos e as atividades compatíveis com a melhoria, proteção e conservação dos recursos hídricos;

II - conter a expansão de núcleos urbanos na Área de Influência Direta do Rodoanel;

III - incentivar a implantação de unidades de conservação, conforme Lei federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, ou áreas especialmente protegidas por legislação pertinente;

IV - compatibilizar os usos e as atividades com os Planos Diretores Municipais e diretrizes e metas desta lei;

V - fomentar a educação e monitoramento ambiental;

VI - incentivar ações de fiscalização com o objetivo de manter a tipologia original da rodovia como Classe 0 (zero), nos termos do Decreto nº 49.476, de 11 de março de 2005, que aprova normas para identificação, classificação e codificação das rodovias estaduais e seus complementos.

Artigo 37 - Deverá ser elaborado o Programa de Estruturação Ambiental Rodoanel, no âmbito do PDPA.

CAPÍTULO VIII

Da infraestrutura de saneamento ambiental

Seção I

Dos efluentes líquidos

Artigo 38 - Na APRM-B, a implantação e a gestão de sistema de tratamento de esgotos deverão atender às seguintes diretrizes:

I - extensão da cobertura de atendimento do sistema de coleta, tratamento ou exportação de esgotos, nos termos da legislação vigente;

II - complementação do sistema principal e da rede coletora, nos termos da legislação vigente;

III - promoção da eficiência e melhoria das condições operacionais dos sistemas implantados;

IV - ampliação das ligações das instalações domiciliares aos sistemas de esgotamento existentes;

V - controle e monitoramento de sistemas individuais e coletivos de tratamento de esgotos para verificação:

a) de seu funcionamento;

b) da remoção periódica do lodo digerido;

c) da disposição final do lodo digerido em local compatível com o seu recebimento;

VI - implantação progressiva de dispositivos de proteção dos corpos d'água contra extravasamentos dos sistemas de tratamento e bombeamento dos esgotos.

Artigo 39 - Os efluentes líquidos industriais deverão ser afastados da APRM-B.

§ 1º - Poderá ser admitido o lançamento de efluentes líquidos industriais na APRM-B, desde que seja comprovada a inviabilidade técnica e econômica do afastamento ou tratamento para infiltração no solo, que contenham exclusivamente cargas orgânicas não tóxicas e que atendam aos padrões de emissão estabelecidos em legislação pertinente, visando à qualidade do corpo d'água receptor.

§ 2º - Os estabelecimentos industriais existentes à data de promulgação desta lei deverão apresentar ao órgão ambiental competente, conforme critérios previamente estabelecidos no Decreto nº 8.468, de 8 de setembro de 1976, e suas alterações, planos de controle de poluição ambiental, plano de transporte de cargas tóxicas e perigosas e estudos de análise de riscos para

a totalidade do empreendimento, comprovando a viabilidade de sua permanência nos locais atuais.

§ 3º - Para efeito do licenciamento da atividade prevista no § 1º deste artigo, o órgão ambiental competente poderá solicitar a manifestação de órgãos do Sistema Estadual de Gerenciamento de Recursos Hídricos atuantes na Bacia Hidrográfica do Alto Tietê.

Artigo 40 - Na APRM-B, a instalação, ampliação e regularização de edificações, empreendimentos ou atividades ficam condicionadas à implantação de sistema de coleta, tratamento ou exportação de esgotos.

§ 1º - Nas SUC, nas SUCt e nas SOE, a instalação ou regularização de edificações, empreendimentos ou atividades fica condicionada à efetiva ligação à rede pública de esgotamento sanitário ou, se for demonstrada a inviabilidade técnica, deverá ser adotado sistema autônomo de tratamento de esgotos, coletivo ou individual, com nível de eficiência demonstrado em projeto a ser aprovado pelo órgão competente, em conformidade com a legislação vigente.

§ 2º - Nas SBD e SCA deverão ser adotados sistemas de tratamento autônomo, individual ou coletivo, com nível de eficiência aprovado pelo órgão competente, em conformidade com a legislação vigente.

Artigo 41 - Na APRM-B ficam vedadas a implantação e ampliação de atividades:

I - geradoras de efluentes líquidos não domésticos que não possam ser lançados, mesmo após tratamento, em rede pública de esgotamento sanitário ou em corpo d'água, de acordo com os padrões de emissão e de qualidade do corpo d'água;

II - industriais geradoras de efluentes líquidos contendo Poluentes Orgânicos Persistentes - POP ou metais pesados;

III - que manipulem ou armazenem substâncias que coloquem em risco o meio ambiente.

Parágrafo único - O risco será avaliado pelo órgão ambiental competente quando houver armazenamento, manipulação ou processamento de substâncias que possam ser carreadas, eventual ou acidentalmente, para os corpos d'água, causando poluição, devendo ser fornecidas ao órgão competente garantias técnicas de não vazamento das substâncias e estanqueidade do sistema que as contém, compatíveis com sua quantidade, características e estado físico.

Seção II

Dos resíduos sólidos

Artigo 42 - A implantação de sistema coletivo de tratamento e disposição de resíduos sólidos domésticos na APRM-B será permitida, atendidas as seguintes condições:

I - comprovação da inviabilidade econômica ou técnica para implantação em áreas fora da APRM-B;

II - adoção de sistemas de coleta, tratamento, monitoramento e disposição final, cujos projetos atendam às normas existentes na legislação;

III - implantação de programas integrados de gestão de resíduos sólidos que incluam, entre outras medidas, a minimização dos resíduos, a coleta seletiva e a reciclagem, com definição de metas quantitativas.

Parágrafo único - Na APRM-B fica vedada a disposição de resíduos sólidos domésticos provenientes de fora da área da Bacia, excetuada a disposição em aterro sanitário municipal já instalado até a data de publicação desta lei, desde que sua regularização seja promovida pelo Poder Público Municipal e observado o limite de sua vida útil.

Artigo 43 - Os resíduos sólidos decorrentes de processos industriais que não tenham as mesmas características de resíduos domésticos ou que sejam incompatíveis com a disposição em aterro sanitário, deverão ser removidos da APRM-B, conforme critérios estabelecidos pelos órgãos técnicos de licenciamento ambiental competentes.

Artigo 44 - A disposição, na APRM-B, de resíduos sólidos inertes deverá observar as normas específicas estabelecidas nas legislações pertinentes.

§ 1º - Para efeito desta lei, considera-se Resíduo Sólido Inerte aquele oriundo da construção civil classificado como Classe A pela Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002, e como Classe II - B pela NBR 10.004 - Classificação de Resíduos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º - Incumbe ao órgão ou entidade estadual competente o licenciamento das atividades de

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 98
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Matéria PE 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

disposição e de reciclagem de Resíduo Sólido Inerte em área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

Seção III

Das águas pluviais e do controle das cargas difusas

Artigo 45 - Na APRM-B, serão adotadas medidas destinadas à redução da carga poluidora difusa, transportada pelas águas pluviais afluentes aos corpos receptores, compreendendo:
I - detecção de ligações clandestinas de esgoto domiciliar e efluentes industriais na rede coletora de águas pluviais, através de programa a ser instituído pelos órgãos públicos e acompanhada sua implementação pelo órgão técnico;
II - adoção de técnicas e rotinas de limpeza e manutenção do sistema de drenagem de águas pluviais;
III - adoção de medidas de controle e redução de processos erosivos, por empreendedores privados e públicos, nas obras que exijam movimentação de terra, de acordo com projeto técnico previamente aprovado, observados os períodos de maiores índices pluviométricos;
IV - adoção de medidas de contenção de vazões de drenagem e de redução e controle de cargas difusas, por empreendedores públicos e privados, de acordo com projeto técnico aprovado;
V - utilização de práticas de manejo agrícola adequadas, priorizando a agricultura orgânica, o plantio direto e a proibição do uso de biocidas;
VI - intervenções diretas em trechos de várzeas de rios e na foz de tributários do Reservatório Billings, destinadas à redução de cargas afluentes;
VII - adoção de programas de redução e gerenciamento de riscos, bem como de sistemas de respostas a acidentes ambientais relacionados ao transporte de cargas perigosas ou tóxicas;
VIII - ações permanentes de educação ambiental, direcionadas à informação e à sensibilização de todos os envolvidos na recuperação e manutenção da qualidade ambiental da APRM-B;
IX - adoção de programas de captação e reúso de água.

CAPÍTULO IX

Do Sistema Gerencial de Informações - SGI

Artigo 46 - Fica criado o Sistema Gerencial de Informações - SGI da APRM-B com a finalidade de:
I - caracterizar e avaliar a qualidade ambiental da ARPM-B;
II - subsidiar as decisões decorrentes das disposições desta lei, constituindo referência para a implementação de todos os instrumentos de planejamento e gestão da APRM-B;
III - disponibilizar a todos os agentes públicos e privados os dados e as informações gerados.
Artigo 47 - O SGI da APRM-B tem por base um banco de dados georreferenciados em formato digital, contendo as informações necessárias à gestão da Bacia, incluindo o monitoramento da qualidade da água e a simulação de impactos derivados da ocupação do território, a realização de estudos técnicos e o financiamento de ações necessárias ao melhor desenvolvimento ambiental e urbano do território.
Artigo 48 - O SGI da APRM-B será constituído de:
I - Sistema de Monitoramento e Avaliação da Qualidade Ambiental;
II - base cartográfica em formato digital;
III - representação cartográfica dos sistemas de infraestrutura implantados e projetados;
IV - representação cartográfica da legislação de uso e ocupação do solo incidente na APRM-B;
V - cadastro de usuários dos recursos hídricos;
VI - cadastro e mapeamento das licenças, autorizações, outorgas e autuações expedidos pelos órgãos competentes;
VII - cadastro e mapeamento de áreas verdes e vegetadas, destacando os locais de relevante interesse para a proteção dos recursos hídricos e da biodiversidade, da APRM - B;
VIII - representação cartográfica das áreas cobertas por matas e todas as formas de vegetação nativa primária ou secundária nos estágios médio e avançado de regeneração;
IX - cadastro fundiário das propriedades rurais inseridas em AOD-SBD - em AOD- SCA;

X - indicadores de saúde associados às condições do ambiente;
XI - informação das rotas de transporte das cargas tóxicas e perigosas;
XII - cadastro e mapeamento de áreas de riscos ambientais.
§ 1º - Os dados para compor o cadastro de usuários dos recursos hídricos da APRM-B de que trata o inciso V deste artigo serão disponibilizados pelo órgão ou entidade competente.
§ 2º - Os dados para compor o cadastro e mapeamento das licenças, autorizações, outorgas e autuações na APRM-B de que trata o inciso VI deste artigo serão disponibilizados, mensalmente, pelos órgãos competentes.
§ 3º - Os indicadores de saúde associados às condições do ambiente na APRM-B de que trata o inciso X deste artigo serão compostos com dados e informações encaminhadas pelas Secretarias Estadual e Municipais de Saúde.
§ 4º - O órgão federal, estadual, municipal ou de serviço concessionado, responsável pela administração das vias que atravessam, margeiam ou tangenciam a APRM-B, disponibilizará ao SGI informações sobre os trechos mais vulneráveis a acidentes, principalmente aqueles envolvendo o transporte rodoviário de produtos perigosos, a fim de serem planejadas e implementadas, em conjunto com os Municípios, medidas que visem prevenir e/ou reduzir a frequência de acidentes nestes trechos, bem como minimizar a severidade dos impactos gerados ao homem, ao meio ambiente e ao patrimônio.
§ 5º - A responsabilidade pela manutenção, coordenação e divulgação do SGI será do órgão técnico, por intermédio da Agência de Bacia do Alto Tietê ou do Órgão Técnico Regional da APRM-B.
§ 6º - O órgão estadual ou municipal competente disponibilizará ao SGI as informações e dados referentes às áreas de riscos ambientais na APRM-B.
Artigo 49 - O SGI da APRM-B será composto de, pelo menos, 5 (cinco) módulos, na seguinte conformidade:
I - SGI/ÁGUA: banco de dados hidrológicos, de quantidade e qualidade da água relativa ao Modelo de Correlação Uso do Solo/Qualidade da Água;
II - SGI/GEO: armazenamento, tratamento e análise de informações ambientais, inclusive aquelas geradas pelo Sistema de Monitoramento e Avaliação da Qualidade Ambiental;
III - SGI/PLA: atualização dos cenários e critérios de uso e ocupação do solo e de operação dos sistemas de infraestrutura;
IV - SGI/JUR: banco de documentos jurídico-legais;
V - SGI/ECO: simulações financeiras, orçamento e modelo de financiamento da gestão e informações sobre obtenção de recursos.
Artigo 50 - O SGI da APRM-B será alimentado, no mínimo, pelos dados e informações fornecidos pelos órgãos e entidades da Administração Pública estadual e municipal, direta e indireta, pelas concessionárias e demais prestadoras de serviços públicos.
Artigo 51 - Os dados e informações que constituem o SGI serão atualizados anualmente, devendo ser encaminhados ao Órgão Técnico Regional da APRM-B devidamente consolidados e acompanhados por análise de série histórica.
Parágrafo único - Quaisquer eventos ou situações distintos do comportamento padrão deverão ser imediatamente comunicados ao órgão técnico regional da APRM-B, devidamente acompanhados dos dados e informações objeto de sua detecção.

CAPÍTULO X

Do monitoramento e avaliação da qualidade ambiental

Artigo 52 - O Sistema de Monitoramento e Avaliação da Qualidade Ambiental será constituído pelo monitoramento:
I - qualitativo e quantitativo dos tributários naturais do Reservatório Billings;
II - da qualidade da água do Reservatório Billings;
III - da qualidade da água tratada;
IV - das fontes de poluição;
V - das cargas difusas;
VI - da eficiência dos sistemas de esgotos sanitários;
VII - da eficiência do sistema de coleta, transporte, tratamento e disposição final de resíduos

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

sólidos;
VIII - das características e da evolução do uso e ocupação do solo;
IX - das áreas contaminadas por substâncias tóxicas e perigosas;
X - do processo de assoreamento do Reservatório Billings.
Artigo 53 - O órgão técnico da APRM-B, em conjunto com os órgãos e entidades da Administração Pública envolvidos, deverá avaliar anualmente o Programa Integrado de Monitoramento da Qualidade Ambiental da APRM-B, estabelecido no PDPA.
Parágrafo único - A execução do monitoramento deverá ser objeto de planejamento anual envolvendo o órgão técnico da APRM-B e os responsáveis relacionados no artigo 54 desta lei.
Artigo 54 - São responsáveis pelo monitoramento da qualidade ambiental da APRM-B no limite de suas competências e atribuições:
I - órgãos e entidades da Administração Pública estadual e municipal com atuação na área de meio ambiente, recursos hídricos, saúde, agricultura, saneamento, energia, dentre outros;
II - concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos sanitários, gestão de resíduos sólidos, dentre outras;
III - demais prestadores de serviços públicos nas áreas de meio ambiente, recursos hídricos, saúde, agricultura, saneamento, energia, dentre outros.
§ 1º - Fica sob responsabilidade do órgão ambiental competente, no âmbito estadual, ou do órgão ou entidade competente, na esfera municipal, sem prejuízo de outros dados que venham a ser gerados ou requeridos para a Bacia, fornecer as informações referentes ao monitoramento:
1 - da qualidade da água do Reservatório e seus tributários;
2 - das fontes de poluição;
3 - das áreas contaminadas por substâncias tóxicas e perigosas.
§ 2º - Fica sob a responsabilidade dos órgãos e entidades competentes e do prestador de serviço responsável pela operação do Reservatório Billings, sem prejuízo de outros dados que venham a ser gerados ou requeridos para a Bacia, fornecer as informações referentes ao monitoramento:
1 - das vazões afluentes ao Reservatório;
2 - do processo de assoreamento do Reservatório;
3 - do bombeamento e reversão do canal do Rio Pinheiros.
§ 3º - Fica sob responsabilidade dos prestadores de serviços públicos de saneamento básico, sem prejuízos de outros dados que venham a ser gerados ou requeridos para a Bacia, fornecer as informações referentes ao monitoramento:
1 - da qualidade da água bruta para fins de abastecimento do Reservatório Billings;
2 - da qualidade da água tratada para abastecimento público;
3 - da eficiência dos sistemas de esgotos sanitários.
§ 4º - Os dados da Bacia gerados pelo Estado e pelos Municípios a respeito do monitoramento da eficiência do sistema de coleta, transporte, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos, bem como do monitoramento das características e da evolução do uso e ocupação do solo, devem ser disponibilizados no SGI da APRM-B.
Artigo 55 - São atribuições dos responsáveis pelo monitoramento da qualidade ambiental da APRM-B de que trata o artigo 54 desta lei:
I - dar suporte técnico ao Sistema de Monitoramento e Avaliação da Qualidade Ambiental da APRM-B;
II - executar as ações estabelecidas no Programa Integrado de Monitoramento e Avaliação da Qualidade Ambiental da APRM-B;
III - disponibilizar os dados e informações resultantes do monitoramento ao Sistema Gerencial de Informações - SGI e ao Órgão Técnico Regional da APRM-B.
Artigo 56 - O Poder Público deverá dotar os órgãos da Administração Pública responsáveis pela realização dos monitoramentos, produção de dados e informações referidos neste Capítulo dos equipamentos e estrutura adequados para implementar as normas estabelecidas nesta lei.
Artigo 57 - O monitoramento ambiental deverá ser contínuo e permanente e acompanhado por um diagnóstico com publicação anual.
Artigo 58 - O Sistema de Monitoramento e Avaliação da Qualidade Ambiental da APRM-B será auditado por iniciativa do órgão colegiado de que trata o § 1º do artigo 2º desta lei no que se refere à execução do Programa de Monitoramento e Avaliação da Qualidade Ambiental e à conferência dos dados fornecidos por meio de contraprovas.

Do licenciamento, da regularização, da compensação e da fiscalização de atividades

Seção I

Do licenciamento

Artigo 59 - O licenciamento, a regularização, a compensação e a fiscalização dos empreendimentos, dos projetos de arruamento, loteamento, desmembramento, remanejamento, obras, ampliações de edificações existentes, instalação de estabelecimentos, alteração de usos, atividades minerais, cemitérios, atividades comerciais, industriais e recreativas, obras de infraestruturas sanitárias e viárias, na APRM-B, dependem de alvará a ser expedido pelo Estado e pelos Municípios, por intermédio de seus órgãos ambientais competentes.
§ 1º - O alvará de que trata o "caput" deste artigo será outorgado sem prejuízo das demais licenças exigidas pelas legislações federais, estaduais e municipais, especialmente aquelas que disciplinam o controle da poluição, a preservação ambiental e as especificidades municipais.
§ 2º - A emissão do alvará de que trata o "caput" deste artigo fica condicionada à conformidade do projeto com os usos preferenciais e com os índices urbanísticos definidos para cada compartimento e suas áreas de intervenção estabelecidas nesta lei.
§ 3º - O licenciamento de atividades agropecuárias será objeto de regulamentação específica pelo órgão competente.
§ 4º - Os projetos aprovados deverão conter a delimitação das ARO incidentes no empreendimento.
§ 5º - Os projetos que envolvam remoção da cobertura vegetal ficam condicionados à prévia autorização do órgão competente, nos termos da legislação aplicável.
§ 6º - Os pedidos de alvará de que trata o "caput" deste artigo deverão ser analisados no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados a partir da data de seu protocolo, desde que devidamente instruídos com toda a documentação necessária à análise pelo órgão competente.
§ 7º - A expedição do alvará de que trata o "caput" deste artigo dependerá de certidão do cartório de registro de imóveis que contemple a averbação das restrições estabelecidas na presente lei.
§ 8º - O alvará que trata o "caput" deste artigo só poderá ser emitido pelo Município se forem atendidas as exigências do artigo 63.
Artigo 60 - As leis municipais de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão estar em conformidade com as diretrizes, normas ambientais, índices urbanísticos de interesse para a preservação, conservação e recuperação dos mananciais definidos nesta lei.
Parágrafo único - No caso de não observância pelas leis municipais da compatibilidade a que se refere o "caput" deste artigo, as atividades de licenciamento e de regularização ficarão sob a responsabilidade dos órgãos ambientais estaduais, facultada a consulta ao Município interessado.
Artigo 61 - Serão objeto de licenciamento pelos órgãos estaduais competentes, sem prejuízo das atividades definidas na legislação ambiental federal e estadual:
I - a instalação ou ampliação de indústrias, na forma a ser estabelecida em regulamento;
II - os loteamentos e desmembramentos de glebas, na forma a ser estabelecida em regulamento;
III - as intervenções admitidas nas ARO;
IV - os empreendimentos de porte significativo;
V - as atividades de comércio e serviços potencialmente poluidoras;
VI - os empreendimentos em áreas localizadas em mais de um Município;
VII - a infraestrutura urbana e de saneamento ambiental.
§ 1º - São atividades de comércio e serviços consideradas potencialmente poluidoras e objeto de licenciamento pelo órgão ou entidade estadual competente, dentre outras, as seguintes:
1 - garagens de ônibus e transportadoras;
2 - equipamentos de saúde pública, sanatórios e similares;
3 - laboratórios de análises clínicas;
4 - pesqueiros;
5 - oficinas de manutenção mecânica, funilaria e pintura de veículos;
6 - Centros de Detenção Provisória e Penitenciárias;
7 - cemitérios;
8 - mineração;
9 - postos de abastecimento de combustíveis e lava rápidos;

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 55
Bruno Lucchetti
RF 11.455
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

10 - dutos e gasodutos.
§ 2º - Os critérios para a definição de outras atividades potencialmente poluidoras serão estabelecidos por resolução do Secretário do Meio Ambiente.
§ 3º - São considerados empreendimentos de porte significativo, para efeito desta lei, aqueles que apresentem:
1 - 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída ou mais, para uso não residencial;
2 - 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída ou mais, para uso residencial;
3 - movimentação de terra em volume igual ou superior a 4.000m³ (quatro mil metros cúbicos) ou que interfira em área igual ou superior a 8.000m² (oito mil metros quadrados).
§ 4º - Para fins de aplicação do item 3 do § 3º do artigo 61, consideram-se como movimentação de terra obras que envolvam escavação, disposição, compactação, importação e exportação de solo que se destinem à terraplenagem.
§ 5º - Não se aplica o "caput" deste artigo às obras de pavimentação e drenagem nas SOE, SUC e SUCt, que poderão ser licenciadas pelos Municípios, observadas as normas técnicas e ambientais, com a devida justificativa, desde que não sejam enquadradas nos incisos IV e V deste artigo.
Artigo 62 - As atividades de licenciamento atribuídas ao Estado poderão ser delegadas aos Municípios, por intermédio de convênios, desde que a legislação municipal, inclusive de parcelamento, uso e ocupação do solo, esteja em conformidade com a Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, e com esta lei.
Parágrafo único - Para a delegação da atribuição prevista no "caput" deste artigo, o Município deverá contar com corpo técnico e conselho municipal de meio ambiente, com caráter deliberativo, nos termos da legislação pertinente.
Artigo 63 - O alvará de que trata o artigo 59 desta lei poderá ser expedido pelo Município, desde que a legislação municipal esteja compatibilizada com as disposições desta lei, nos seguintes casos:
I - para as atividades não indicadas no artigo 61 desta lei como obrigatórias de licenciamento pelo Estado;
II - empreendimentos para uso não residencial inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de área construída;
III - empreendimentos para uso residencial inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída;
IV - movimentação de terra em volume inferior a 4.000m³ (quatro mil metros cúbicos) ou que interfira em área inferior a 8.000m² (oito mil metros quadrados);
V - os fracionamentos de glebas em até 10 (dez) partes, mantidos os lotes mínimos definidos no artigo 27 desta lei, de acordo com o provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado.
Artigo 64 - Cabe ao corpo técnico das Prefeituras Municipais analisar o cumprimento das diretrizes e normas estabelecidas para a APRM-B.
Parágrafo único - As Prefeituras Municipais cuja legislação for considerada compatível com a legislação de proteção e recuperação dos mananciais deverão expedir regulamento específico para o fim de definir a tramitação e os órgãos responsáveis para a expedição do alvará.
Artigo 65 - Para efeito da proteção dos mananciais na APRM-B, consideram-se atividades potencialmente poluidoras ou impactantes aquelas que armazenem, transportem ou utilizem substâncias que possam colocar em risco a qualidade do solo e das águas.
Parágrafo único - Cabe ao órgão ambiental competente estabelecer, no prazo de 60 dias contados da publicação do Decreto Regulamentador desta lei, os critérios para a definição das atividades mencionadas no "caput" deste artigo.
Artigo 66 - A solicitação de licença na APRM-B para implantação, ampliação de área construída e alteração, tanto qualitativa como quantitativa, do processo produtivo de estabelecimentos industriais, implantados ou novos, será analisada pelo órgão ambiental competente, sem prejuízo da observância às normas federais, estaduais e municipais pertinentes.
Parágrafo único - A ampliação de área construída, desde que não cause impacto no processo produtivo, poderá ser objeto de licenciamento no âmbito municipal.
Artigo 67 - Na análise de empreendimentos industriais de atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, deverá ser exigida a apresentação de plano de automonitoramento da qualidade dos efluentes, pelo órgão ambiental competente a quem incumbe a aprovação do plano e definição da periodicidade de realização.
Artigo 68 - Os empreendimentos industriais na APRM-B dev adotar procedimentos

operacionais específicos para o uso racional e a proteção da qualidade da água.
Artigo 69 - O licenciamento de atividades que envolvam o manejo sustentável da vegetação em ARO será analisado pelos órgãos estaduais e municipais competentes.
Parágrafo único - Considera-se como manejo sustentável da vegetação aquele que não descaracterize a cobertura vegetal e não prejudique a função ambiental da área, podendo incluir espécies frutíferas, ornamentais, exóticas ou com fins industriais, desde que manejadas em sistema intercalar ou em consórcio com espécies nativas.
Artigo 70 - A solicitação de licença na APRM-B para empreendimentos de pesca recreativa será analisada pelos órgãos estaduais e municipais competentes.
§ 1º - Para efeito do disposto no "caput" deste artigo, pesca recreativa é aquela praticada em rios, córregos e lagos ou em tanques e viveiros, ou que envolva pesca esportiva com a finalidade de turismo, lazer ou esporte.
§ 2º - No licenciamento de empreendimentos de pesca recreativa, deverá ser apresentado plano de automonitoramento da qualidade da água com a previsão de análise semestral, contendo, no mínimo, os parâmetros Fósforo Total e Coliformes Fecais.
§ 3º - No exercício e no manejo das atividades de pesca recreativa, deverão ser assegurados o equilíbrio ecológico, a conservação dos organismos aquáticos e a capacidade de suporte dos ambientes de pesca, com base nos princípios da sustentabilidade e preservação e conservação da biodiversidade.
§ 4º - Deverá ser elaborada, pelo órgão competente, regulamentação específica de empreendimentos de pesca recreativa.
Artigo 71 - É admitida a implantação de assentamentos de HIS nas SOE, SUC e SUCt situadas nos Municípios cuja área territorial esteja total ou parcialmente inserida na APRM-B, desde que obedecidos os parâmetros urbanísticos diferenciados nas condições previstas nesta lei e desde que garantida a adoção das seguintes medidas:
I - previsão, no Plano Diretor Municipal ou em legislação específica do Município, de instrumentos jurídico-legais e urbanísticos diferenciados para implantação dos assentamentos habitacionais de interesse social, sem prejuízo das funções ambientais da área de intervenção, nos termos da Lei federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001;
II - apresentação, pelo agente responsável pela promoção do assentamento habitacional de interesse social, de condições mínimas a serem definidas pelo órgão licenciador;
III - destinação exclusiva das unidades habitacionais para atendimento de populações que estejam em situação de risco e/ou em locais de comprometimento da qualidade e quantidade da água na APRM-B.
Artigo 72 - A critério do órgão licenciador, as ARO podem ser incorporadas às áreas verdes públicas.
Artigo 73 - Os projetos de parcelamento, condomínios, divisão ou subdivisão do solo na APRM-B poderão prever a concentração de área destinada à constituição da reserva legal de que tratam os artigos 16 e 17 da Lei federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, em um único local de cada lote.
Parágrafo único - A responsabilidade pela preservação da reserva legal a que se refere o "caput" deste artigo é exclusivamente dos proprietários dos lotes ou dos condôminos.

Seção II

Da regularização das atividades na APRM-B

Artigo 74 - Os parcelamentos do solo, empreendimentos, edificações e atividades comprovadamente pré-existentes que não atendam aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos nesta lei deverão ser submetidos a processo de regularização, observadas as condições e exigências cabíveis, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, a partir da data da regulamentação desta lei.
§ 1º - Consideram-se existentes e regularizáveis os parcelamentos do solo, urbanizações, edificações, empreendimentos industriais ou não que tenham sido, efetiva e comprovadamente, implantados antes da vigência desta lei.
§ 2º - A regularização prevista no "caput" deste artigo fica condicionada ao atendimento das disposições definidas neste Capítulo.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

§ 3º - O órgão ambiental competente deverá elaborar programa para divulgação do processo de licenciamento e regularização, nos termos desta lei.
§ 4º - O prazo previsto no "caput" será contado a partir do encerramento do programa de divulgação previsto no § 3º deste artigo.
Artigo 75 - A regularização de parcelamentos do solo, de empreendimentos, de edificações e de atividades na APRM-B fica condicionada ao atendimento das disposições desta lei, garantida:
I - a comprovação da efetiva ligação do imóvel à rede pública de esgoto sanitário, onde esta for exigida, podendo o processo de regularização tramitar de forma concomitante à sua implantação;
II - a compensação dos parâmetros urbanísticos básicos exigidos nesta lei, excetuadas as ações compreendidas nos PRIS;
III - a compensação dos parâmetros urbanísticos básicos exigidos pela legislação municipal pertinente, excetuadas as ações compreendidas nos PRIS, em caso de não atendimento ao inciso II deste artigo.
Parágrafo único - Será admitido, única e exclusivamente para os casos de regularização de que trata esta lei, o lote mínimo de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) nas SOE e SUC, em todos os compartimentos; e, na SUCt, nos compartimentos Corpo Central I, Corpo Central II e Taquacetuba-Bororé.
Artigo 76 - Não se aplica o disposto nesta lei aos parcelamentos do solo, empreendimentos, edificações e atividades regulares, implantados e licenciados de acordo com a Lei nº 898, de 1º de novembro de 1975, que disciplina o uso do solo para a proteção dos mananciais, cursos e reservatórios de água e demais recursos hídricos de interesse da região Metropolitana da Grande São Paulo, e com a Lei nº 1.172, de 17 de novembro de 1976, que delimita as áreas de proteção relativas aos mananciais, cursos e reservatórios de água, a que se refere o artigo 2º da Lei nº 898, de 18 de dezembro de 1975.
Parágrafo único - Os casos de ampliação ou alteração do uso e ocupação do solo, bem como de renovação de licença emitida nos termos do "caput" deste artigo, deverão atender ao disposto nesta lei.

Seção III

Da regularização de Assentamentos Habitacionais de Interesse Social - ARA 1

Artigo 77 - São passíveis de regularização os assentamentos habitacionais de interesse social enquadrados como ARA 1 e implantados até 2006, conforme verificação na última imagem de satélite de alta resolução do referido ano.
Parágrafo único - Os assentamentos habitacionais de que trata o "caput" deste artigo serão objeto de PRIS.
Artigo 78 - O órgão ou entidade do poder público promotor deverá apresentar ao órgão técnico do Sistema de Planejamento e Gestão da Bacia a justificativa de enquadramento do assentamento como PRIS para obtenção de parecer, instruída com os seguintes elementos:
I - caracterização da ocupação e condição socioeconômica da população;
II - risco ambiental e sanitário em relação ao manancial;
III - condição e viabilidade de implantação de sistemas de saneamento ambiental;
IV - cronograma físico da intervenção com respectivo orçamento estimativo;
V - indicação dos agentes executores do PRIS.
Artigo 79 - Para a obtenção do licenciamento das intervenções do PRIS, o órgão ou entidade pública responsável por sua promoção deverá apresentar um Plano de Urbanização, do qual deverá constar:
I - parecer favorável emitido pelo Órgão Técnico Regional do Sistema de Planejamento e Gestão;
II - projeto de parcelamento do solo para fins de urbanização específica no perímetro definido como PRIS, abrangendo sistema viário, lotes, quadras, edificações e áreas públicas, se for o caso;
III - projetos e propostas de implantação dos seguintes itens, correspondentes às etapas de execução do Plano de Urbanização:
a) obras e serviços de terraplenagem, contenção de encostas e consolidação geotécnica;
b) drenagem e escoamento de águas pluviais;
c) sistema de abastecimento de água;
d) sistema de coleta, tratamento e destinação de esgotos;

e) rede pública de energia elétrica;
f) implantação de paisagismo e arborização de áreas verdes e permeáveis;
g) proposta de implantação de pavimentação;
h) solução de coleta regular dos resíduos sólidos;
i) solução para resíduos sólidos inertes gerados durante a intervenção;
j) pontos, terminais e circulação de transporte coletivo.
IV - memorial descritivo e justificativo dos parâmetros urbanísticos específicos para definição de lotes, implantação de novas edificações e mudanças de uso do solo;
V - proposta de ação social e de educação ambiental, com a indicação das ações a serem realizadas antes, durante e após a execução das obras;
VI - proposta e estratégia de recuperação ambiental das áreas livres ou que serão desocupadas pela intervenção, com especificação das ações a serem realizadas nas ARO;
VII - estratégia de regularização fundiária a ser adotada com a especificação dos instrumentos e medidas a serem implementadas, dos responsáveis pela sua execução e dos condicionantes.
§ 1º - Serão permitidas, sempre que justificadas e atendidas as especificidades da subárea, e sem prejuízo da qualidade cênico-paisagística do entorno da represa Billings, as propostas e estratégias urbanísticas de implantação de novas edificações do tipo HIS que privilegiem a melhor relação de ganho ambiental entre a área construída, gabarito e a maior taxa de permeabilidade e revegetação possíveis, devendo ser objeto de regulamentação.
§ 2º - A aprovação do PRIS será feita pelo órgão ambiental competente, ou pelos Municípios, observado o disposto nesta lei.
Artigo 80 - O plano que envolva remoção e reassentamento de famílias deverá ser submetido à aprovação do órgão licenciador, respeitados os critérios estabelecidos no artigo 78 desta lei.
Artigo 81 - Para fins de monitoramento e avaliação das intervenções, caberá aos agentes promotores do PRIS elaborar e encaminhar, ao órgão técnico do Sistema de Planejamento e Gestão da Bacia, Relatório Anual de Acompanhamento do Programa, durante o período de implantação das intervenções e por, no mínimo, dois anos após sua conclusão e operação.
§ 1º - Obtido o licenciamento do PRIS, os agentes promotores deverão informar ao Órgão Técnico Regional da APRM-B o início das intervenções, para fins de inclusão das informações pertinentes no SGI e demais ações de monitoramento e acompanhamento das intervenções.
§ 2º - O término da implantação do PRIS deverá ser comprovado mediante a manifestação do Órgão Técnico Regional da APRM-B.
Artigo 82 - Nas ARA 1, após a execução das obras e ações urbanísticas e ambientais previstas no artigo 79 desta lei e devidamente comprovadas pelo Escritório Técnico Regional da APRM-B, poderá ser efetivada a regularização fundiária, de acordo com a legislação municipal específica para habitações de interesse social.
§ 1º - O processo de regularização fundiária poderá ter início concomitante à execução das obras e ações urbanísticas ambientais.
§ 2º - O término da regularização de que trata o "caput" deste artigo fica condicionado à comprovação de que as condições de saneamento ambiental estabelecidas pelo respectivo PRIS sejam efetivamente mantidas durante um prazo mínimo de 2 (dois) anos, contados a partir do término das intervenções, com a participação da população local beneficiada.
Artigo 83 - Nas ARA 1 cujas características não permitam seu enquadramento na categoria de PRIS, na forma do disposto no artigo 33 desta lei, será admitido o lote inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) única e exclusivamente para os casos de regularização de loteamentos implantados até a data da publicação desta lei.
§ 1º - A aplicação do "caput" deste artigo fica condicionada à existência de termo de compromisso do Poder Público Municipal, assegurando a implantação e manutenção de áreas naturais, com funções e atributos ambientais relevantes, próximas da área objeto de regularização, como mecanismo de compensação previsto na lei.
§ 2º - Para fins de aplicação do disposto no § 1º deste artigo, poderão ser consideradas a implantação de áreas verdes públicas ou privadas, parques municipais ou áreas destinadas à manutenção ou recuperação vegetal na região em que se pretende a regularização.
§ 3º - A comprovação da existência de áreas naturais, ou do termo de compromisso de implantação e manutenção de que trata o § 1º deste artigo, ficará a cargo do Município e deverá constar de relatório técnico submetido à análise pelo órgão ambiental estadual competente.
§ 4º - Na impossibilidade de atender ao disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo por inexistência de áreas com as características descritas, poderá ser aplicada a compensação ambiental

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Proc. nº 01-191 / 2017 fls. 97 Rubrica Ref. 1.4 autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

prevista no inciso V do artigo 90.
§ 5º - As medidas previstas nos § 3º e 4º deste artigo deverão constar de relatório técnico submetido à análise do órgão ambiental estadual competente.

Seção IV

Dos Projetos de Recuperação Ambiental em Mananciais - PRAM

Artigo 84 - Os Projetos de Recuperação Ambiental em Mananciais - PRAM deverão ser elaborados, apresentados e executados pelos responsáveis pela degradação previamente identificada pelo órgão ambiental competente.
§ 1º - Para aprovação dos projetos de que trata o "caput" deste artigo, os responsáveis pela degradação deverão apresentar, no mínimo:
1 - caracterização físico-ambiental da área, compreendendo a indicação das bacias hidrográficas nas quais se insere a área, com as respectivas referências de hidrografia, a indicação de ocorrências de vegetação, a delimitação das faixas de preservação permanente e a indicação das áreas de recuperação ambiental;
2 - caracterização jurídico-fundiária da área objeto do projeto;
3 - condições para recuperação ambiental;
4 - cronograma físico de execução referente às intervenções previstas para reparação ambiental;
5 - projeto completo de recuperação ambiental em conformidade com a ocorrência de degradação para fins de recuperar da área;
6 - assinatura de TAC, incluindo as responsabilidades referentes à recuperação ambiental, quando couber.
§ 2º - O órgão competente para aprovação poderá estabelecer novas exigências, de acordo com o dano ambiental verificado.
Artigo 85 - Quando o PRAM envolver ARO, as intervenções deverão obedecer à legislação vigente e garantir a permanência da função ambiental dessas áreas.
Artigo 86 - Aprovado o PRAM, será emitida pelo órgão ambiental competente autorização para a recuperação ambiental, ficando as medidas propostas e acolhidas vinculadas ao cronograma de execução e plano de automonitoramento, sem prejuízo da observância das demais normas pertinentes.
Artigo 87 - A execução do PRAM deverá ser acompanhada pelo Grupo de Fiscalização Integrada, que, ao término do projeto e constatada sua eficiência, notificará o Órgão Técnico Regional da APRM-B, para o fim de inclusão no SGI, e o órgão ambiental competente, que publicará na imprensa oficial a recuperação ambiental executada.
§ 1º - Durante a execução do projeto ou após o seu término, se constatada a ineficiência das medidas adotadas, a Secretaria do Meio Ambiente poderá, a qualquer momento, determinar medidas complementares.
§ 2º - Havendo necessidade de intervenção em área particular para a execução do PRAM, o Poder Público poderá requerer dos proprietários e responsáveis pela degradação, a qualquer tempo, o ressarcimento das despesas decorrentes da recuperação e regularização.
Artigo 88 - As áreas abrangidas pelo PRAM, após a sua recuperação, serão passíveis de ocupação, desde que atendam às disposições desta lei e demais normas referentes à proteção aos mananciais.

Seção V

Dos mecanismos de compensação das atividades

Artigo 89 - A regularização e o licenciamento do uso e ocupação do solo em desconformidade com os parâmetros e normas estabelecidos nesta lei, ou nas legislações municipais compatibilizadas com ela, poderão ser efetuados mediante a aprovação de proposta de medida de compensação de natureza urbanística, sanitária ou ambiental, na forma desta lei. Parágrafo único - Os procedimentos para a regularização do uso e ocupação do solo mediante compensação não se aplicam às ARA 1 que sejam objeto de PRIS, sendo admitido o lote mínimo inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Artigo 90 - As medidas de compensação consistem em:
I - doação ao Poder Público de terreno localizado em ARO, ou nas áreas indicadas como de especial interesse de preservação pelo PDPA, ou, pelos Municípios, como prioritárias para garantir a preservação do manancial;
II - criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, prevista no artigo 14, inciso VII, da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e de outras alternativas de criação e gestão privada, pública ou mista de novas áreas especialmente protegidas;
III - intervenção destinada ao abatimento de cargas poluidoras e recuperação ambiental;
IV - permissão da vinculação de áreas verdes ao mesmo empreendimento, obra ou atividade, nos processos de licenciamento e regularização, para atendimento e cumprimento dos parâmetros técnicos, urbanísticos e ambientais estabelecidos nesta lei;
V - possibilidade de utilização ou vinculação dos terrenos ou glebas previstos no inciso IV deste artigo que apresentem excesso de área em relação à necessária para o respectivo empreendimento a outros empreendimentos, obras ou atividades, desde que sejam observados os parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos nesta lei;
VI - pagamento de valores monetários, que serão vinculados às ações previstas nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo.
§ 1º - As medidas de compensação não são excludentes entre si e deverão ser executadas dentro dos limites da APBM-B.
§ 2º - As propostas de medidas de compensação serão analisadas pelo órgão competente para o licenciamento de empreendimentos, usos e atividades na APRM-B, na forma estabelecida nesta lei.
§ 3º - Para fins de cálculo de pagamento previsto no inciso VI deste artigo, os valores monetários serão calculados na seguinte conformidade:
1 - para aquisição de área para atendimento do disposto nos incisos I e II deste artigo:
a) no caso de imóvel rural, será adotado o valor correspondente a 20 (vinte) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESPs, ou outro índice que venha a substituí-lo, por metro quadrado de área que extrapole os índices permitidos, relativos ao tamanho do lote e área construída, prevalecendo o mais restritivo;
b) no caso de imóvel urbano, será adotado o valor venal do imóvel, na proporção de 0,5% (meio por cento) para cada metro quadrado de área que extrapole os índices permitidos, relativos ao tamanho do lote e área construída, prevalecendo o mais restritivo.
2 - para a execução de intervenções destinadas ao abatimento de cargas poluidoras na APRM-B, conforme disposto no inciso III deste artigo, o valor da compensação corresponderá ao custo total da intervenção, comprovado através de planilha orçamentária;
3 - para a execução de intervenções destinadas à recuperação ambiental, conforme disposto no inciso III deste artigo, o valor da compensação corresponderá ao custo total da recuperação do dano causado, comprovado através de planilha orçamentária.
Artigo 91 - No licenciamento de novos empreendimentos, usos e atividades em APRM-B, não será admitida a compensação do índice de permeabilidade e da intervenção prevista no inciso III do artigo 90.
Artigo 92 - Para vinculação de área não contígua, a área equivalente à compensação vinculada ao empreendimento licenciado deverá ser demarcada através de levantamento planialtimétrico, devidamente descrita e gravada na matrícula do registro de imóveis, cabendo ao proprietário sua preservação e controle.
Artigo 93 - Serão admitidas como compensação, nos termos do disposto no inciso I do artigo 90, áreas verdes em SUC e SUCt, desde que destinadas a praças e áreas de lazer, garantida a permeabilidade.
Artigo 94 - Para efeito de compensação, não serão aceitos lotes livres de ocupação em loteamentos consolidados, com infraestrutura implantada em SUC e SUCt.
Artigo 95 - As áreas já vinculadas para compensação, nos termos do artigo 37-A da Lei nº 1.172, de 17 de novembro de 1976, acrescentado pela Lei nº 11.216, de 31 de agosto de 1981, não poderão ser objeto de ocupação ou qualquer outra forma de utilização, senão a de preservação, sendo responsabilidade do proprietário sua manutenção.
Artigo 96 - Os órgãos competentes para a análise da compensação requerida nos processos de licenciamento e regularização deverão considerar, no mínimo, que:
I - as medidas de compensação propostas representem ganhos para o desenvolvimento sustentável da APR de acordo com os objetivos e diretrizes desta lei;

Matéria PL 191/2017 Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

II - a comprovação de que o balanço final mensurável entr cargas geradas pelo empreendimento e as cargas-metas referenciais por compartimento ou Município seja igual ou menor que o balanço das cargas definido pela aplicação dos dispositivos desta lei.

Artigo 97 - A compensação de que trata esta lei poderá ser aprovada no âmbito do Município, desde que sua legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo esteja compatibilizada com esta lei.

Parágrafo único - As compensações que envolvam imóveis localizados em mais de um Município deverão ser aprovadas pelo órgão licenciador estadual, ouvidos os Municípios interessados.

Artigo 98 - As compensações efetuadas nos processos de licenciamento e de regularização deverão ser comunicadas pelos órgãos competentes à Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, por intermédio do órgão técnico regional, que manterá registro dos mesmos, contendo, no mínimo:

I - o histórico das análises efetuadas;

II - os índices urbanísticos, ambientais e sanitários adotados;

III - os resultados obtidos na aplicação dos modelos de simulação que correlacionem o uso do solo à qualidade, ao regime e à quantidade de água produzida na APRM-B;

IV - os ganhos decorrentes das medidas de compensação.

Seção VI

Da Fiscalização Integrada

Artigo 99 - A fiscalização do cumprimento da legislação de proteção e recuperação dos mananciais da APRM-B e dos padrões e exigências técnicas dela decorrentes será exercida, de forma compartilhada, pelo Grupo de Fiscalização Integrada da APRM-B, sem prejuízo das atribuições do Estado e dos Municípios para a aplicação dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente, previstos na Lei federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, e demais normas federais, estaduais e municipais a respeito da matéria.

Artigo 100 - A fiscalização integrada na APRM-B será dirigida a todos os empreendimentos, obras, usos e atividades referidos nos artigos 59 a 98 desta lei.

Parágrafo único - A fiscalização dos empreendimentos, das obras, dos usos e das atividades referidos no "caput" deste artigo contará com a participação de agentes fiscalizadores designados pelo órgão ambiental estadual competente.

Artigo 101 - Constitui objetivo do Grupo de Fiscalização Integrada o estabelecimento de ações conjuntas para manutenção e melhoria da quantidade das águas da APRM-B, mediante ações e projetos que visem à:

I - realização de trabalhos efetivos de controle e de fiscalização, incrementando parcerias que busquem otimizar a utilização dos recursos humanos e materiais;

II - implantação de uma rotina de fiscalização que propicie ações técnicas e administrativas, orientando e/ou punindo rapidamente os infratores.

Artigo 102 - O Grupo de Fiscalização Integrada é composto por técnicos representantes, no mínimo, dos seguintes órgãos e entidades, dentre outras que poderão ser incorporadas a ele, devidamente indicados pelos respectivos dirigentes:

I - Secretaria do Meio Ambiente, por meio de seus órgãos executores;

II - Prefeitura do Município de São Paulo;

III - Prefeitura do Município de Santo André;

IV - Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo;

V - Prefeitura do Município de Diadema;

VI - Prefeitura do Município Ribeirão Pires;

VII - Prefeitura do Município Rio Grande da Serra;

VIII - Polícia Militar Ambiental;

IX - Secretaria de Saneamento e Energia, por meio de seus órgãos executores;

X - Prestadores de serviço público de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos na APRMB.

Parágrafo único - O Grupo de Fiscalização Integrada da APRM-B atuará com a participação de, no mínimo, 3 (três) agentes fiscalizadores de órgãos estaduais e municipais, sendo,

obrigatoriamente, u ante pertencente ao órgão municipal envolvido.

Artigo 103 - Os representantes dos órgãos e entidades estaduais e municipais do Grupo de Fiscalização Integrada serão credenciados como agentes fiscalizadores pelos órgãos que representam, após capacitação técnica e treinamento, permitida a requisição de outros servidores da Administração direta e indireta para atuarem como agentes fiscalizadores.

Artigo 104 - Cabe aos representantes do Grupo de Fiscalização Integrada, nos termos do que dispõe a Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997:

I - efetuar vistorias em geral, levantamentos e inspeções;

II - verificar a ocorrência de infrações e proceder a autuações, no âmbito de suas competências;

III - lavrar autos de inspeções, advertência, apreensão de materiais, máquinas, equipamentos e instrumentos utilizados no cometimento da infração, embargo de obra ou construção, e aplicar multa, fornecendo cópia ao interessado;

IV - propor aos órgãos da Administração Pública encarregados do licenciamento e fiscalização a multa diária, interdição, definitiva ou temporária, demolição, suspensão de financiamento e de benefícios fiscais.

Parágrafo único - Quando obstados, os agentes fiscalizadores poderão requisitar força policial para o exercício de suas atribuições.

Artigo 105 - Os órgãos e entidades participantes do Grupo de Fiscalização Integrada deverão:

I - dispor de recursos humanos e materiais para a operacionalização das ações conjuntas de controle;

II - dispor dos recursos de imagens de satélite, levantamento aerofotogramétrico, banco de dados e o Sistema Cartográfico Metropolitano - SCM para subsidiar as ações conjuntas;

III - efetuar treinamento referente ao sistema de fiscalização e licenciamento com base nesta lei, na Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997 e demais legislações municipais incidentes que disciplinem as atividades de fiscalização e penalidades;

IV - articular processo de participação da sociedade, através dos representantes das organizações sociais existentes na região;

V - participar da elaboração e execução de projetos de divulgação e conscientização da necessidade de proteger os mananciais, inclusive envolvendo a rede de ensino;

VI - organizar, orientar, integrar e definir estratégias de controle, com o objetivo de coibir os processos de ocupação irregular na APRM-B;

VII - colaborar na formulação e implantação de planos e projetos, compatíveis com a preservação dos mananciais, que tenham por finalidade promover o desenvolvimento econômico e social da APRM-B;

VIII - encaminhar às procuradorias jurídicas, tanto do Estado como do Município, processos que viabilizem ações civis públicas para desocupação de áreas irregulares e apuração de responsabilidades.

Artigo 106 - O Grupo de Fiscalização Integrada deverá elaborar, mensalmente, relatório das atividades desenvolvidas e encaminhá-lo aos órgãos licenciadores e ao Subcomitê Billings-Tamanduateí para atualização do Sistema Gerencial de Informações - SGI.

Artigo 107 - A entrada dos pedidos de licenciamento e análise dos empreendimentos, bem como das propostas de compensação, deverá ser comunicada mensalmente ao Grupo de Fiscalização Integrada pelos órgãos competentes.

Artigo 108 - A Secretaria do Meio Ambiente deverá elaborar normas, especificações e instruções técnicas relativas ao controle e fiscalização da APRM-B, em articulação com os órgãos envolvidos na Fiscalização Integrada e o Subcomitê de Bacia Hidrográfica Billings.

CAPÍTULO XII

Do suporte financeiro

Artigo 109 - O suporte financeiro e os incentivos para a implementação desta lei e do PDPA serão garantidos com base nas seguintes fontes:

I - orçamentos do Estado, dos Municípios e da União;

II - recursos oriundos das empresas prestadoras dos serviços de saneamento e energia elétrica;

III - recursos do Fundo Estadual de Recursos Hídricos - FEHIDRO, instituído pela Lei nº 7.663, de 30 de dezembro de 1991, inclusive os advindos da cobrança pelo uso da água;

Bruno Lacchetti RF 81.455
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 99
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

IV - recursos transferidos por organizações não governamentais, fundações, universidades e outros agentes do setor privado;
V - recursos oriundos de operações urbanas, conforme legislação específica;
VI - compensações por políticas, planos, programas ou projetos de impacto negativo local ou regional;
VII - compensações previstas nesta lei;
VIII - compensações financeiras para Municípios com territórios especialmente protegidos, com base em instrumentos tributários;
IX - multas relativas às infrações desta lei;
X - recursos provenientes de execução de ações judiciais que envolvam penalidades pecuniárias, quando couber;
XI - incentivos fiscais voltados à promoção da inclusão social, educação, cultura, turismo e proteção ambiental.
Parágrafo único - Alternativamente à participação com recursos financeiros, os entes indicados nos incisos deste artigo poderão participar diretamente das ações de recuperação e preservação da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings, incluída a compra e manutenção de terras, obras de recuperação ambiental, atividades educacionais e de apoio às comunidades, dentre outras a serem desenvolvidas a partir das diretrizes desta lei e do PDPA.
Artigo 110 - Os valores monetários provenientes de compensação serão creditados na Subconta do Fundo Estadual de Recursos Hídricos - FEHIDRO, relativa à Bacia Hidrográfica da Billings, e deverão:
I - ser integralizados até o final da execução das obras licenciadas mediante proposta de compensação;
II - ser aplicados obrigatoriamente nas atividades ou finalidades estabelecidas quando da aprovação das medidas de compensação.
Parágrafo único - Os valores referidos no "caput" deste artigo poderão ser creditados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente legalmente instituído, quando se tratar de empreendimento cujo licenciamento seja do âmbito municipal, devendo obrigatoriamente ser empregado na APRM-B, em especial, na recuperação ambiental, em programas de prevenção à poluição e em campanhas educativas.
Artigo 111 - Os recursos destinados à implementação desta lei, decorrentes de atividades de fiscalização ambiental, serão depositados em subconta do Fundo de Despesa criado pelo Decreto n.º 41.981, de 21 de julho de 1997, que altera a vinculação e a denominação de Fundo Especial de Despesa da Secretaria do Meio Ambiente.
Parágrafo único - O produto da arrecadação das multas previstas nesta lei constituirá receita do órgão ou entidade responsável pela aplicação das penalidades, devendo, obrigatoriamente, ser empregado na APRM-B, especificamente, na recuperação ambiental, em programas de prevenção à poluição e em campanhas educativas.

CAPÍTULO XIII

Das infrações e penalidades

Artigo 112 - Constitui infração toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos estabelecidos nesta lei.
Artigo 113 - Serão aplicadas as sanções previstas nos artigos 35 a 44 da Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, e legislação pertinente às infrações das disposições desta lei e dos padrões e exigências técnicas dela decorrentes.
Artigo 114 - Os custos ou despesas resultantes da aplicação das sanções de interdição, embargo ou demolição são de responsabilidade do infrator.

CAPÍTULO XIV

Disposições finais

Artigo 115 - Os parâmetros urbanísticos básicos definidos nesta lei para as AOD deverão ser reavaliados, periodicamente, de acordo com os dados de monitoramento, visando à sua

manutenção ou alteração.
§ 1º - A possibilidade de alteração dos parâmetros referidos no "caput" deste artigo, mediante compensação, fica condicionada à verificação, efetivada a cada 4 (quatro) anos, do funcionamento da infraestrutura de saneamento ambiental da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings, existente e prevista, em conformidade com o desempenho previsto para o cenário de referência do ano de 2015.
§ 2º - A cada 4 (quatro) anos, o PDPA deverá fazer uma avaliação das ARA e respectivos Programas de Recuperação, sendo facultada a definição de novas ARA.
§ 3º - Para a avaliação permanente das correlações entre uso do solo, qualidade, regime e quantidade da água, poderão ser utilizados outros instrumentos de modelagem matemática, além dos já previstos nesta lei, desde que recomendados pelas instâncias das Câmaras Técnicas do CBH-AT e do Subcomitê Billings-Tamanduateí.
Artigo 116 - O Relatório de Situação da Qualidade Ambiental da APRM-B a ser elaborado no primeiro ano subsequente à promulgação desta lei deverá conter o dimensionamento dos principais problemas relacionados aos temas explicitados no artigo 52.
Parágrafo único - O primeiro PDPA, a ser elaborado após a edição do Relatório referido no "caput" deste artigo, deverá conter proposição de programas, projetos e ações para eliminação ou mitigação dos problemas diagnosticados e quantificados.
Artigo 117 - Em face da extinção da Unidade Fiscal de Referência - UFIR, passa a ser adotada, para efeito de aplicação das sanções previstas na Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, a UFESP, ou outro índice que venha a substituí-la, mantendo-se a proporcionalidade.
Artigo 118 - Os órgãos ou entidades responsáveis por obras públicas a serem executadas na APRM-B deverão submeter, previamente, os respectivos projetos ao órgão ambiental competente, que estabelecerá os requisitos mínimos para implantação das obras, facultado o acompanhamento de sua execução, respeitado o disposto nos artigos 61 e 63 desta lei.
Artigo 119 - As áreas ainda preservadas do território da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Reservatório Billings, dada sua essencialidade para a recarga hídrica do reservatório e a importância de manutenção de seus atributos naturais, deverão ser objeto de ações integradas entre os Poderes Públicos e a população envolvida, visando conter a expansão urbana das ocupações isoladas existentes à data de publicação da lei.
Artigo 120 - As áreas situadas nos limites da APRM-B que, na data da publicação desta lei, apresentem características naturais relevantes, relacionadas a importância hidrológica ou conservação ambiental, e que estejam sob posse ou domínio público do Governo do Estado ou de seus órgãos vinculados serão definidas como Unidades de Conservação Estaduais.
Parágrafo único - Sem prejuízo do disposto no "caput" deste artigo, o Estado, na forma a ser definida em regulamento, deverá adotar medidas que estimulem a criação de espaços protegidos e a recuperação de áreas de preservação permanente, bem como a criação de parques lineares e áreas de lazer.
Artigo 121 - O parágrafo único do artigo 2º das Disposições Transitórias da Lei nº 12.183, de 29 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:
"Artigo 2º - .....
Parágrafo único - Na hipótese de não encaminhamento das leis referidas no 'caput' deste artigo no prazo estipulado, o montante arrecadado para a Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Alto Tietê ficará retido na respectiva subconta do Fundo Estadual de Recursos Hídricos - FEHIDRO. " (NR)
Artigo 122 - A Secretaria do Meio Ambiente deverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação desta lei, editar as normas, as especificações e as instruções técnicas previstas no artigo 108 desta lei, com o objetivo de orientar a fiscalização e definir as responsabilidades das diversas instâncias.
Artigo 123 - As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias consignadas à Secretaria do Meio Ambiente e aos demais órgãos envolvidos na implementação desta lei, ficando o Poder Executivo autorizado a promover, se necessário, a abertura de créditos adicionais suplementares.
Artigo 124 - Esta lei será regulamentada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua publicação.
Artigo 125 - Até que seja publicado o regulamento previsto no artigo 124 desta lei, ficam mantidas as disposições da Lei nº 898, de 18 de dezembro de 1975, e da Lei nº 1.172, de 17 de novembro de 1976, com as alterações posteriores, no que couber.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

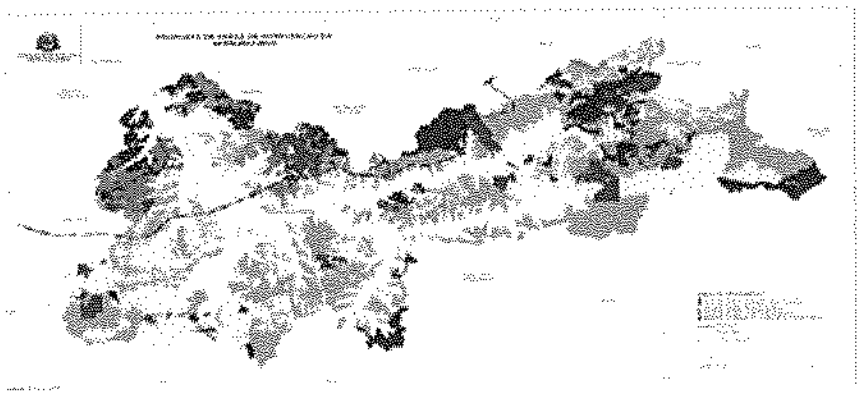
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Artigo 126 - Esta lei e suas disposições transitórias entram em vigo[illegible]data de sua publicação, retroagindo seus efeitos, no que se refere ao disposto no artigo 2º das Disposições Transitórias desta lei, a partir da data em que expirou o prazo previsto no artigo 2º das Disposições Transitórias da Lei n.º 12.183, de 29 de dezembro de 2005.

Disposições transitórias

Artigo 1º - Até que seja criado o Escritório Regional da APRM-B, previsto no § 2º do artigo 2º desta lei, o órgão técnico do Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-B será a Secretaria do Estado do Meio Ambiente, na forma a ser disciplinada por resolução do Titular da Pasta.
Parágrafo único - A transferência das atribuições exercidas pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente para o Órgão Técnico Regional da APRM-B será precedida de processo de capacitação dos seus técnicos e troca de informações.
Artigo 2º - Fica prorrogado por mais 36 (trinta e seis) meses o prazo a que se refere o artigo 2º das Disposições Transitórias da Lei nº 12.183, de 29 de dezembro de 2005.
Artigo 3º - Os Municípios da APRM-B deverão cadastrar, mapear e indicar ao órgão técnico, no período de 12 (doze) meses a partir da aprovação desta lei as ocorrências de assentamentos HIS desprovidos de infraestrutura de saneamento ambiental, que serão enquadradas como ARA 1, e o Poder Público será responsável pela elaboração dos respectivos PRIS.
§ 1º - As ARA 1 com existência comprovada até o exercício de 2006 serão mapeadas e/ou apontadas em documento aerofotogramétrico ou de imagem de satélite de alta resolução.
§ 2º - As novas ARA 1 poderão ser indicadas a qualquer momento, no interesse da aplicação desta lei, desde que comprovada a sua preexistência em 2006.
Palácio dos Bandeirantes, 13 de julho de 2009.
JOSÉ SERRA
Fracisco Graziano Neto
Secretário do Meio Ambiente
Dilma Seli Pena
Secretária de Saneamento e Energia
Mauro Ricardo Machado Costa
Secretário da Fazenda
Francisco Vidal Luna
Secretário de Economia e Planejamento
Aloysio Nunes Ferreira Filho
Secretário-Chefe da Casa Civil

ANEXO I
MAPA COM A DELIMITAÇÃO DA APRM-BILLINGS



autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 Fls. 101
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Geral Parlamentar
Departamento de Documentação e Informação

Lei nº 12.233, de 16/01/2006

Texto da Norma | Texto com alterações | Diário Oficial

Ementa

Define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga

Projeto - Autor	Promulgação
PL 85/2004 - Governador	Executivo
Fonte	Republicação
DOE-I 17/01/2006, p. 1/4	-

Situação Atual

Alterações

- Lei nº 15.599 de 10/12/2014
  Artigo 1.º - Altera o § 1.º do artigo 47 da Lei n. 12.233/2006 (DOE-I 11/12/2014, p.1)

Regulamentações

- Decreto nº 51.686 de 22/03/2007
  Regulamenta dispositivos da Lei n. 12.233/2006 (DOE-I 23/03/2007, p.1)

Correlatas

- Lei nº 15.790 de 16/04/2015
  Disposições Transitórias - Artigo 1.º - Parágrafo único - Aplicam-se as disposições previstas no "caput" deste artigo, à APRM do Guarapiranga, definida pela Lei n. 12.233/2006 (DOE-I 17/04/2015, p.1)

Indexadores

PRESERVAÇÃO AMBIENTAL / RECURSOS HÍDRICOS / ÁREA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO DE MANANCIAIS / BACIA HIDROGRÁFICA DO GUARAPIRANGA

Tema

Meio Ambiente

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Ficha informativa

LEI Nº 12.233, DE 16 DE JANEIRO DE 2006

Define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:
Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Da APRM Guarapiranga

Artigo 1º - Esta lei declara a Bacia Hidrográfica do Guarapiranga como manancial de interesse regional para o abastecimento público e cria a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G, situada na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos - UGRHI do Alto Tietê.
§ 1º - Em cumprimento ao disposto no artigo 4º da Lei estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, a definição e a delimitação da APRM-G foram homologadas e aprovadas pela Deliberação nº 34, de 15 de janeiro de 2002, do Conselho Estadual de Recursos Hídricos - CRH.
§ 2º - A delimitação da APRM-G está lançada graficamente em escala 1:10.000 em mapas, cujos originais estão depositados na Secretaria de Estado do Meio Ambiente e incorporados ao Sistema Gerencial de Informações - SGI, previsto no artigo 30 da Lei estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997.
Artigo 2º - A APRM-G contará com um Sistema de Planejamento e Gestão vinculado ao Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos - SIGRH, garantida a articulação com os Sistemas de Meio Ambiente, de Saneamento e de Desenvolvimento Regional, nos termos da Lei estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997.
§ 1º - O órgão colegiado do Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-G, de caráter consultivo e deliberativo, é o Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT, ou o Subcomitê Cotia-Guarapiranga, desde que dele receba expressa delegação de competência nos assuntos de peculiar interesse da APRM-G.
§ 2º - O órgão técnico do Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-G será a Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, que atuará através de seu Escritório Regional da APRM-G.
§ 3º - Aos órgãos da Administração Pública Estadual e Municipal, responsáveis pelo licenciamento, fiscalização e monitoramento ambiental, fica atribuída a execução desta lei.

CAPÍTULO II

Dos Objetivos

Artigo 3º - São objetivos da presente lei:
I - implementar a gestão participativa e descentralizada da APRM-G, integrando setores e instâncias governamentais e a sociedade civil;
II - integrar os programas e políticas regionais e setoriais, especialmente aqueles referentes a habitação, transporte, saneamento ambiental, infra-estrutura, economia e turismo;

geração de renda, n sários à preservação do meio ambiente;
III - estabelecer as condições e os instrumentos básicos para assegurar e ampliar a produção de água para o abastecimento da população, promovendo as ações de preservação, recuperação e conservação dos mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga;
IV - garantir as condições necessárias para atingir a Meta de Qualidade da Água do Reservatório Guarapiranga, estabelecida nesta lei;
V - disciplinar o uso e ocupação do solo na APRM-G, de maneira a adequá-los aos limites de cargas poluidoras definidos para a Bacia e às condições de regime e produção hídrica do manancial;
VI - compatibilizar o desenvolvimento socioeconômico com a proteção e recuperação do manancial;
VII - incentivar a implantação de atividades compatíveis com a proteção e recuperação do manancial;
VIII - estabelecer diretrizes e parâmetros de interesse regional para a elaboração das leis municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo, com vistas à proteção do manancial;
IX - disciplinar e reorientar a expansão urbana para fora das áreas de produção hídrica e preservar os recursos naturais;
X - promover ações de Educação Ambiental.

CAPÍTULO III

Das Definições e dos Instrumentos

Artigo 4º - Para efeito desta lei, adotam-se as seguintes definições:
I - Meta de Qualidade da Água do Reservatório Guarapiranga: objetivo a ser alcançado, progressivamente, de melhoria da qualidade da água do manancial, visando ao abastecimento público;
II - Carga Meta Total: carga poluidora máxima afluente ao reservatório, estimada pelo Modelo de Correlação entre Uso do Solo e Qualidade da Água - MQUAL, fixada como meta a ser alcançada para garantir a qualidade da água;
III - Cargas Metas Referenciais: cargas poluidoras máximas afluentes aos cursos d'água tributários, definidas por Sub-bacia, através do MQUAL, e por Município;
IV - Cenário Referencial: configuração futura do crescimento populacional, do uso e ocupação do solo e do sistema de saneamento ambiental da Bacia, constante do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA, do qual decorre o estabelecimento das Cargas Metas Referenciais por Município e a Carga Meta Total;
V - Modelo de Correlação entre o Uso do Solo e a Qualidade da Água - MQUAL, constante do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA: representação matemática dos processos de geração, depuração e afluência de cargas poluidoras, correlacionando a qualidade da água dos corpos d'água afluentes ao reservatório, com o uso, a ocupação e o manejo do solo na bacia hidrográfica;
VI - Parâmetros Urbanísticos Básicos: índice de impermeabilização máxima, coeficiente de aproveitamento máximo e lote mínimo, estabelecidos nesta lei para cada Subárea de Ocupação Dirigida - SOD;
VII - Índice de Impermeabilização: relação entre a área impermeabilizada e a área total do terreno;
VIII - Coeficiente de Aproveitamento: relação entre o total de área construída e a área total do terreno;
IX - Lote Mínimo: área mínima de terreno que poderá resultar de loteamento, desmembramento ou desdobro;
X - Compensação: processo que estabelece as medidas de compensação de natureza urbanística, sanitária ou ambiental que permitem a alteração de índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei ou nas leis municipais após sua compatibilização com esta lei para fins de licenciamento e regularização de empreendimentos, mantidos o valor da Carga Meta Referencial por Município e as demais condições necessárias à produção de água;
XI - Sistema de Saneamento Ambiental: conjunto de infra-estruturas que compreende os sistemas

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pIID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017. Fls. 103
Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo

de abastecimento de água; de coleta, exportação ou tratamento de esgotos; de coleta e destinação final de resíduos sólidos; de retenção, remoção e tratamento de cargas difusas; de drenagem, contenção e infiltração de águas pluviais e de controle de erosão;

Parágrafo único - No caso de condomínios, a metragem estabelecida para o lote mínimo será exigida como cota-parte mínima de terreno por unidade residencial.

Artigo 5º - São instrumentos de planejamento e gestão da APRM-G:

I - o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA, nos termos da Lei estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997;

II - as Áreas de Intervenção e suas normas, diretrizes e parâmetros de planejamento e gestão da Bacia;

III - as normas para a implantação de infra-estrutura de saneamento ambiental;

IV - as leis municipais de parcelamento, uso e ocupação do solo;

V - o Sistema de Monitoramento da Qualidade Ambiental;

VI - o Sistema Gerencial de Informações - SGI;

VII - o Modelo de Correlação entre o Uso do Solo e a Qualidade da Água - MQUAL e outros instrumentos de modelagem da correlação entre o uso do solo, a qualidade, o regime e a quantidade da água;

VIII - o licenciamento, a regularização, a compensação e a fiscalização de atividades, empreendimentos, parcelamento, uso e ocupação do solo;

IX - a imposição de penalidades por infrações às disposições desta lei;

X - o suporte financeiro à gestão da APRM-G;

XI - o Plano Diretor e os instrumentos de política urbana de que trata a Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO IV

Da Qualidade da Água

Artigo 6º - Fica estabelecida como Meta de Qualidade da Água para o Reservatório Guarapiranga a redução da carga poluidora a ele afluente.

§ 1º - Para os fins previstos nesta lei, a Meta de Qualidade da Água será traduzida através da carga de Fósforo Total afluente ao reservatório correspondente a 147kg/dia (cento e quarenta e sete quilogramas por dia), denominada Carga Meta Total.

§ 2º - A Meta de Qualidade da Água estabelecida para o Reservatório Guarapiranga deverá ser atingida até o ano meta de 2015, devendo o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA fixar metas intermediárias e se utilizar de instrumentos mais aprimorados de avaliação e simulação.

Artigo 7º - A verificação da consecução da Meta de Qualidade da Água será efetuada através do Sistema de Monitoramento da Qualidade Ambiental e da aplicação do Modelo de Correlação entre o Uso do Solo e a Qualidade da Água - MQUAL.

§ 1º - A carga poluidora total afluente ao Reservatório Guarapiranga à data da publicação desta lei é a constante do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA.

§ 2º - O programa de monitoramento da qualidade da água deverá avaliar a carga poluidora gerada em cada Município da bacia hidrográfica.

Artigo 8º - A redução das cargas poluidoras afluentes ao Reservatório Guarapiranga será atingida mediante ação pública coordenada, considerando ações prioritárias aquelas relacionadas:

I - ao disciplinamento e ao controle do uso e ocupação do solo;

II - ao desenvolvimento de ações de prevenção e recuperação urbana e ambiental;

III - à instalação e à operação de infra-estrutura de saneamento ambiental;

IV - à instalação, nos corpos hídricos receptores, de estruturas destinadas à redução da poluição;

V - à ampliação das áreas especialmente protegidas, ou dedicadas especificamente à produção de água.

Artigo 9º - As metas e os prazos estabelecidos nesta lei serão revistos e atualizados periodicamente através do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA.

CAPÍTULO V

Das Áreas de Intervenção

Artigo 10 - Ficam criadas as seguintes Áreas de Intervenção na APRM-G para a aplicação de dispositivos normativos de proteção, recuperação e preservação dos mananciais e a implementação de políticas públicas, nos termos da Lei estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997:

I - Áreas de Restrição à Ocupação;

II - Áreas de Ocupação Dirigida;

III - Áreas de Recuperação Ambiental.

Seção I
Das Áreas de Restrição à Ocupação

Artigo 11 - Áreas de Restrição à Ocupação - ARO são aquelas de especial interesse para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais da Bacia, compreendendo:

I - as áreas de preservação permanente nos termos do disposto na Lei federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), e nas demais normas federais que a regulamentam;

II - as áreas cobertas por matas e todas as formas de vegetação nativa primária ou secundária nos estágios médio e avançado de regeneração, nos termos do Decreto federal nº 750, de 10 de fevereiro de 1993.

§ 1º - As áreas de que trata este artigo devem ser prioritariamente destinadas à produção de água, mediante a realização de investimentos e a aplicação de instrumentos econômicos e de compensação previstos nesta lei.

§ 2º - As ARO são indicadas para o exercício do direito de preempção pelos Municípios, de acordo com a legislação pertinente.

Artigo 12 - São admitidos nas ARO:

I - atividades de recreação e lazer, educação ambiental e pesquisa científica, que não exijam edificações;

II - instalações dos sistemas de drenagem, abastecimento de água, coleta, tratamento e afastamento de cargas poluidoras, quando essenciais para o controle e a recuperação da qualidade das águas e demais obras essenciais de infra-estrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia;

III - intervenções de interesse social em áreas urbanas, para fins de recuperação ambiental e melhoria das condições de habitabilidade, saúde pública e qualidade das águas;

IV - pesca recreativa e pontões de pesca;

V - ancoradouros de pequeno porte e rampas de lançamento de barcos;

VI - instalação de equipamentos removíveis, tais como palcos, quiosques e sanitários, para dar suporte a eventos esportivos ou culturais temporários;

VII - manejo sustentável da vegetação.

Seção II
Das Áreas de Ocupação Dirigida

Artigo 13 - Áreas de Ocupação Dirigida são aquelas de interesse para a consolidação ou implantação de usos urbanos ou rurais, desde que atendidos os requisitos que assegurem a manutenção das condições ambientais necessárias à produção de água em quantidade e qualidade para o abastecimento público.

Artigo 14 - Para efeito desta lei, as Áreas de Ocupação Dirigida compreendem as seguintes Subáreas:

I - Subárea de Urbanização Consolidada - SUC;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

II - Subárea de Urbanização Controlada - SUCt;
III - Subárea Especial Corredor - SEC;
IV - Subárea de Ocupação Diferenciada - SOD;
V - Subárea Envoltória da Represa - SER;
VI - Subárea de Baixa Densidade - SBD.

Artigo 15 - Em cada Subárea das Áreas de Ocupação Dirigida, as leis municipais de parcelamento, uso e ocupação do solo poderão remanejar os parâmetros urbanísticos básicos definidos nesta lei, desde que sejam mantidas a Carga Meta Total e a Carga Meta Referencial por Município e que se atenda à seguinte média ponderada:

P = (a1 x p1) + (a2 x p2) + ... (an x pn)
A

Onde:
P = valor do parâmetro urbanístico básico definido nesta lei
A = metragem da porção da Subárea da Área de Ocupação Dirigida localizada no Município
pn = valor do parâmetro urbanístico definido na lei municipal
an = metragem da zona ou divisão territorial do município na qual incide o parâmetro "P"

Artigo 16 - Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC são aquelas urbanizadas onde já existe ou deve ser implantado sistema público de saneamento ambiental.

Artigo 17 - São diretrizes para o planejamento e a gestão das Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC:
I - garantir a progressiva melhoria do sistema público de saneamento ambiental;
II - prevenir e corrigir os processos erosivos;
III - recuperar o sistema de áreas públicas considerando os aspectos paisagísticos e urbanísticos;
IV - melhorar o sistema viário existente mediante pavimentação adequada, priorizando a pavimentação das vias de circulação do transporte público;
V - promover a implantação de equipamentos comunitários;
VI - priorizar a adaptação das ocupações irregulares em relação às disposições desta lei, mediante ações combinadas entre o setor público, empreendedores privados e moradores locais.

Artigo 18 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de usos urbanos, residenciais e não-residenciais, nas Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC:
I - o coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um);
II - o índice de impermeabilização máximo de 0,8 (oito décimos);
III - o lote mínimo de 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

§ 1º - Os parâmetros urbanísticos básicos definidos neste artigo poderão ser alterados mediante aplicação dos mecanismos de compensação estabelecidos nesta lei.

§ 2º - Para a implantação de assentamentos habitacionais de interesse social pelo Poder Público, adotar-se-ão as disposições previstas na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), sem prejuízo das funções ambientais da área de intervenção.

Artigo 19 - São permitidos nas Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC os usos disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo, ressalvado o disposto no artigo 49 desta lei.

Artigo 20 - Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt são aquelas em processo de urbanização, cuja ocupação deverá ser planejada e controlada, devendo ser garantida a implantação de infra-estrutura de saneamento ambiental.

Artigo 21 - São diretrizes para o planejamento e a gestão das Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt:
I - conter o processo de expansão urbana desordenada;
II - estimular a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, associados a equipamentos comunitários, bem como ao comércio e aos serviços de âmbito local;
III - vincular a implantação de novos empreendimentos à instalação de infra-estrutura de saneamento ambiental;
IV - garantir a expansão e a melhoria progressivas do sistema público de saneamento ambiental, inclusive quanto à prevenção e correção de processos erosivos;
V - prevenir e corrigir os processos erosivos;
VI - promover a implantação de equipamentos comunitários;
VII - priorizar a pavimentação das vias de circulação de transporte coletivo.

Artigo 22 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de usos urbanos, residenciais e não-residenciais nas Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt:

I - o coeficiente de [illegible]veitamento máximo de 1 (um);
II - o índice de impe[illegible]abilização máximo de 0,8 (oito décimos);
III - o lote mínimo de 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

§ 1º - Os parâmetros urbanísticos básicos definidos neste artigo poderão ser alterados mediante aplicação dos mecanismos de compensação estabelecidos nesta lei.

§ 2º - Para a implantação de assentamentos habitacionais de interesse social pelo Poder Público, adotar-se-ão as disposições previstas na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), sem prejuízo das funções ambientais da área de intervenção.

Artigo 23 - São permitidos nas Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt os usos disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo, ressalvado o disposto no artigo 49 desta lei.

Artigo 24 - Subáreas Especiais Corredores - SEC são aquelas destinadas, preferencialmente, a empreendimentos comerciais e de serviços de âmbito regional e à instalação ou ampliação de indústrias.

Artigo 25 - São diretrizes para o planejamento e a gestão das Subáreas Especiais Corredores - SEC:
I - adotar programa para redução e gerenciamento de riscos e sistema de resposta a acidentes ambientais relacionados ao transporte, estacionamento e transbordo de cargas perigosas;
II - orientar e disciplinar a participação de empreendedores privados na ampliação do sistema público de saneamento ambiental.

Artigo 26 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de usos urbanos, residenciais e não-residenciais, nas Subáreas Especiais Corredores - SEC:
I - o coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um);
II - o índice de impermeabilização máximo de 0,8 (oito décimos);
III - o lote mínimo de 1.000m² (mil metros quadrados).

Parágrafo único - Os parâmetros urbanísticos básicos definidos neste artigo poderão ser alterados mediante aplicação dos mecanismos de compensação estabelecidos nesta lei, observado o limite imposto no artigo 16.

Artigo 27 - São permitidos nas Subáreas Especiais Corredores - SEC os usos disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo, ressalvado o disposto no artigo 48 desta lei.

Artigo 28 - Subáreas de Ocupação Diferenciada - SOD são aquelas destinadas, preferencialmente, ao uso residencial e a empreendimentos voltados ao turismo, cultura e lazer, com baixa densidade demográfica e predominância de espaços livres e áreas verdes.

Artigo 29 - São diretrizes para o planejamento e a gestão das Subáreas de Ocupação Diferenciada - SOD:
I - incentivar a implantação de conjuntos residenciais em condomínio, com baixa densidade populacional;
II - incentivar a implantação de empreendimentos de educação, cultura, lazer e turismo ecológico;
III - privilegiar a expansão da rede de vias de acesso local de baixa capacidade e a execução de melhorias localizadas;
IV - apoiar as atividades agrícolas remanescentes, fomentando a prática de agricultura orgânica;
V - valorizar as características cênico-paisagísticas existentes.

Artigo 30 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de usos urbanos, residenciais e não-residenciais, nas Subáreas de Ocupação Diferenciada - SOD:
I - o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,3 (três décimos);
II - o índice de impermeabilização máximo de 0,4 (quatro décimos);
III - o lote mínimo de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único - Os parâmetros urbanísticos básicos definidos neste artigo poderão ser alterados exclusivamente para as atividades incentivadas na SOD, conforme incisos I e II do artigo 29, e mediante aplicação dos mecanismos de compensação estabelecidos nesta lei, observado o limite imposto no artigo 15.

Artigo 31 - São permitidos nas Subáreas de Ocupação Diferenciada - SOD os usos urbanos disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo, ressalvado o disposto no artigo 48 desta lei.

Parágrafo único - Nas SOD, na faixa de 400m (quatrocentos metros) ao redor do Observatório Guarapiranga fica proibida a instalação de indústrias e, em qualquer edificação, deverá ser observado o gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.

Artigo 32 - Subáreas Envoltórias da Represa - SER são aquelas localizadas ao redor do Reservatório Guarapiranga, destinadas ao lazer, à recreação e à valorização dos atributos cênico,

Matéria PL 191/2017 Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pIID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. nº 01-191 / 2017 105
Bruno Zucchi

paisagísticos.
Artigo 33 - São diretrizes para o planejamento e a gestão das Subáreas Envoltórias da Represa - SER:
I - garantir o acesso do público à Represa;
II - estimular a implantação de empreendimentos de lazer e turismo, centros recreativos, praias, pesqueiros e mirantes, entre outros.
Artigo 34 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de usos urbanos residenciais e não-residenciais nas Subáreas Envoltórias da Represa - SER:
I - o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,4 (quatro décimos);
II - o índice de impermeabilização máximo de 0,4 (quatro décimos);
III - o lote mínimo de 500m² (quinhentos metros quadrados).
Artigo 35 - São permitidos nas Subáreas Envoltórias da Represa - SER os usos urbanos disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo.
§ 1º - Fica proibida nas SER a instalação de empreendimentos industriais.
§ 2º - Qualquer edificação nas SER deverá observar o gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.
Artigo 36 - Subáreas de Baixa Densidade - SBD são aquelas destinadas, preferencialmente, a atividades do setor primário, desde que compatíveis com as condições de proteção do manancial, e ao turismo ecológico, a chácaras e a sítios.
Artigo 37 - São diretrizes para o planejamento e a gestão das Subáreas de Baixa Densidade - SBD:
I - criar programas de fomento, apoio e assessoria ao manejo ecológico do solo, à agricultura orgânica e ao cultivo e criação especializados de alto valor agregado e baixa geração de cargas poluidoras;
II - promover a recomposição da flora e a preservação da fauna nativa;
III - recuperar áreas degradadas por mineração;
IV - incentivar ações de turismo e lazer, inclusive com aproveitamento da ferrovia e dos equipamentos e instalações existentes na Bacia;
V - controlar a expansão dos núcleos urbanos existentes e coibir a implantação de novos assentamentos;
VI - controlar a implantação e melhoria de vias de acesso de modo a não atrair ocupação inadequada à proteção dos mananciais.
Artigo 38 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de usos urbanos, residenciais e não-residenciais, nas Subáreas de Baixa Densidade - SBD:
I - o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,15 (quinze centésimos);
II - o índice de impermeabilização máximo de 0,20 (vinte centésimos);
III - o lote mínimo de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).
Parágrafo único - Os parâmetros urbanísticos básicos definidos neste artigo poderão ser alterados exclusivamente quando atenderem às diretrizes referidas no artigo 37 e de acordo com os mecanismos de compensação estabelecidos nesta lei, observado o limite imposto no artigo 15.
Artigo 39 - São permitidos nas Subáreas de Baixa Densidade - SBD os usos disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo, ressalvado o disposto no artigo 48 desta lei.

Seção III
Das Áreas de Recuperação Ambiental

Artigo 40 - Áreas de Recuperação Ambiental - ARA são ocorrências localizadas de usos ou ocupações que estejam comprometendo a quantidade e a qualidade das águas, exigindo intervenções urgentes de caráter corretivo.
Artigo 41 - Para efeito desta lei, as Áreas de Recuperação Ambiental - ARA compreendem:
I - Área de Recuperação Ambiental 1 - ARA 1;
II - Área de Recuperação Ambiental 2 - ARA 2.
§ 1º - As ARA 1 são ocorrências de assentamentos habitacionais de interesse social, desprovidos de infra-estrutura de saneamento ambiental, onde o Poder Público deverá promover programas de recuperação urbana e ambiental.
§ 2º - As ARA 2 são ocorrências degradacionais previamente identificadas pelo Poder Público, que

exigirá dos responsáveis ações de recuperação imediata do dano ambiental.
Artigo 42 - As Áreas de Recuperação Ambiental 1 -ARA 1 serão objeto de Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS, que serão elaborados pelo Poder Público, em parceria com agentes privados quando houver interesse público.
Parágrafo único - Os PRIS deverão contemplar os projetos e ações necessários para:
1. reduzir o aporte de cargas poluidoras, mediante implantação de sistema de coleta e tratamento ou exportação de esgotos;
2. implantar e adequar os sistemas de drenagem de águas pluviais, de abastecimento de água e de fornecimento de energia elétrica;
3. adequar o sistema de coleta regular de resíduos sólidos;
4. adequar o sistema de circulação de veículos e pedestre, e dar tratamento paisagístico às áreas verdes públicas;
5. recuperar áreas com erosão e estabilizar taludes;
6. revegetar áreas de preservação;
7. desenvolver ações sociais e de educação ambiental dirigidas à população beneficiada pelos Programas, antes, durante e após a execução das obras previstas, de modo a garantir sua viabilização e manutenção;
8. reassentar a população moradora da ARA, que tenha de ser removida em função das ações previstas nos Programas;
9. estabelecer padrões específicos de parcelamentos, uso e ocupação do solo.
Artigo 43 - Os Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS deverão, previamente ao licenciamento pelos órgãos competentes, receber parecer favorável da Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, através do Escritório Regional da APRM-G, indicando-se o cronograma físico e o orçamento estimativo das ações previstas.
Artigo 44 - Verificada, pela Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, através do Escritório Regional da APRM-G, a execução satisfatória das obras e ações previstas no parágrafo único do artigo 42, a regularização fundiária e urbanística da Área de Recuperação Ambiental 1 - ARA 1 poderá ser efetivada de acordo com a legislação municipal específica para habitações de interesse social.
§ 1º - A regularização referida no 'caput' deste artigo fica condicionada à comprovação de que as condições de saneamento ambiental estabelecidas pelo respectivo Programa de Recuperação de Interesse Social - PRIS sejam efetivamente mantidas durante um prazo mínimo de 2 (dois) anos, com a participação da população local beneficiada.
§ 2º - Serão regularizáveis, nos termos do 'caput' deste artigo, os assentamentos habitacionais de interesse social, enquadrados como ARA 1 e implantados até a data desta lei, devidamente comprovados por levantamentos aerofotogramétricos e/ou imagens de satélites, sendo tais assentamentos necessariamente objeto de Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS.
Artigo 45 - A recuperação das Áreas de Recuperação Ambiental 2 - ARA 2 será objeto de Projeto de Recuperação Ambiental em Mananciais - PRAM, que deverá ser apresentado pelos proprietários ou responsáveis pelas ocorrências degradacionais e aprovado pelo Estado.

CAPÍTULO VI

Da Infra-Estrutura de Saneamento Ambiental

Seção I
Dos Efluentes Líquidos

Artigo 46 - Na APRM-G, a implantação e a gestão de sistema de esgotos deverão atender às seguintes diretrizes:
I - extensão da cobertura de atendimento do sistema de coleta, tratamento ou exportação de esgotos;

Matéria PL 191/2017 Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

II - complementação do sistema principal e da rede coletora;
III - promoção da eficiência e melhoria das condições operacionais dos sistemas implantados;
IV - ampliação das ligações das instalações domiciliares aos sistemas de esgotamento;
V - controle dos sistemas individuais de disposição de esgotos, por fossas sépticas, com vistoria e limpeza periódicas e remoção dos resíduos para lançamento nas estações de tratamento de esgotos ou no sistema de exportação de esgotos existentes;
VI - implantação de dispositivos de proteção dos corpos d'água contra extravasamentos dos sistemas de bombeamento dos esgotos.

Artigo 47 - Na APRM-G, a instalação de novas edificações, empreendimentos ou atividades fica condicionada à implantação de sistema de coleta, tratamento ou exportação de esgotos.

§ 1º - Nas Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC, Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt e Subáreas Envoltória da Represa - SER, a instalação ou regularização de edificações, empreendimentos ou atividades fica condicionada à efetiva ligação à rede pública de esgotamento sanitário.

§ 2º - Nas Subáreas de Ocupação Diferenciada - SOD e nas Subáreas Especiais Corredores - SEC, quando demonstrada a inviabilidade técnica ou econômica do atendimento ao disposto no § 1º deste artigo, deverá ser adotado sistema autônomo de tratamento de esgotos, coletivo ou individual, com nível de eficiência demonstrado em projeto a ser aprovado pelo órgão competente, em conformidade com a legislação vigente.

§ 3º - Na Subárea de Baixa Densidade - SBD, deverá ser adotado sistema de tratamento autônomo, ressalvadas as disposições desta lei.

Artigo 48 - Na APRM-G ficam vedadas a implantação e ampliação de atividades:
I - geradoras de efluentes líquidos não-domésticos que não possam ser lançados, mesmo após tratamento, em rede pública de esgotamento sanitário ou em corpo d'água, de acordo com os padrões de emissão e de qualidade do corpo d'água receptor estabelecidos na legislação pertinente;
II - que manipulem ou armazenem substâncias químicas tóxicas.

Seção II
Dos Resíduos Sólidos

Artigo 49 - A implantação de sistema coletivo de tratamento e disposição de resíduos sólidos domésticos na APRM-G será permitida, desde que:
I - seja comprovada a inviabilidade econômica ou de localização para implantação em áreas fora da APRM-G;
II - sejam adotados sistemas de coleta, tratamento e disposição final cujos projetos atendam às normas existentes na legislação;
III - sejam implantados programas integrados de gestão de resíduos sólidos que incluam, entre outros, a minimização dos resíduos, a coleta seletiva e a reciclagem, com definição de metas quantitativas.

Parágrafo único - Fica vedada, na APRM-G, a disposição de resíduos sólidos domésticos provenientes de fora desta área, excetuada a disposição em aterro sanitário municipal já instalado até a data de publicação desta lei, desde que sua regularização seja promovida pelo Poder Público e observado o limite de sua vida útil.

Artigo 50 - Os resíduos sólidos decorrentes de processos industriais, que não tenham as mesmas características de resíduos domésticos ou sejam incompatíveis para disposição em aterro sanitário, deverão ser removidos da APRM-G, conforme critérios estabelecidos pelo órgão ambiental estadual competente.

Artigo 51 - A disposição, na APRM-G, de resíduos sólidos inertes será regulamentada pelo Executivo.

Seção III
Das Águas Pluviais e do Controle de Cargas Difusas

Artigo 52 - Na APRM-G, serão adotadas medidas destinadas à redução dos efeitos da carga poluidora difusa, transportada pelas águas pluviais afluentes aos corpos receptores, compreendendo:
I - detecção de ligações clandestinas de esgoto domiciliar e efluentes industriais na rede coletora de águas pluviais;
II - adoção de técnicas e rotinas de limpeza e manutenção do sistema de drenagem de águas pluviais;
III - adoção de medidas de controle e redução de processos erosivos, por empreendedores privados e públicos, nas obras que exijam movimentação de terra, de acordo com projeto técnico aprovado;
IV - adoção de medidas de contenção de vazões de drenagem e de redução e controle de cargas difusas, por empreendedores públicos e privados, de acordo com projeto técnico aprovado;
V - utilização de práticas de manejo agrícola adequadas, priorizando a agricultura orgânica, o plantio direto e a proibição do uso de biocidas;
VI - intervenções diretas em trechos de várzeas de rios e na foz de tributários do Reservatório Guarapiranga, destinadas à redução de cargas afluentes;
VII - adoção de programas de redução e gerenciamento de riscos, bem como de sistemas de respostas a acidentes ambientais relacionados ao transporte de cargas perigosas;
VIII - ações permanentes de educação ambiental direcionadas à informação e à sensibilização de todos os envolvidos na recuperação e manutenção da qualidade ambiental da APRM-G.

CAPÍTULO VII

Do Sistema Gerencial de Informações - SGI e do Monitoramento da Qualidade Ambiental da APRM-G

Artigo 53 - Fica criado o Sistema Gerencial de Informações - SGI, da APRM-G, destinado a:
I - caracterizar e avaliar a qualidade ambiental da Bacia;
II - subsidiar as decisões decorrentes das disposições desta lei, constituindo referência para a implementação de todos os instrumentos de planejamento e gestão da APRM-G;
III - disponibilizar a todos os agentes públicos e privados os dados e as informações gerados.

Artigo 54 - O Sistema Gerencial de Informações - SGI, da APRM-G, será constituído de:
I - Sistema de Monitoramento da Qualidade Ambiental;
II - base cartográfica em formato digital;
III - representação cartográfica dos sistemas de infra-estrutura implantados e projetados;
IV - representação cartográfica da legislação de uso e ocupação do solo incidente na APRM-G;
V - cadastro de usuários dos recursos hídricos;
VI - cadastro e mapeamento das licenças, autorizações, outorgas e autuações expedidos pelos órgãos competentes;
VII - cadastro fundiário das propriedades rurais;
VIII - indicadores de saúde associados às condições do ambiente;
IX - informação das rotas de transporte das cargas tóxicas e perigosas.

Parágrafo único - A responsabilidade pela manutenção e coordenação do SGI será da Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, através de seu Escritório Regional da APRM-G.

Artigo 55 - O Sistema de Monitoramento da Qualidade Ambiental referido no inciso I do artigo 54 desta lei, será constituído de:
I - monitoramento qualitativo e quantitativo dos tributários ao Reservatório Guarapiranga;
II - monitoramento da qualidade da água do Reservatório Guarapiranga;
III - monitoramento da qualidade da água tratada;
IV - monitoramento das fontes de poluição;
V - monitoramento das cargas difusas;
VI - monitoramento da eficiência dos sistemas de esgotos sanitários;
VII - monitoramento da eficiência do sistema de coleta, transporte, tratamento e disposição final de

Proc. Nº 01-191 / 2017 Fls 107
Bruno Lucchetti RF 11.455
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

resíduos sólidos;
VIII - monitoramento das características e da evolução do uso e ocupação do solo;
IX - monitoramento das áreas contaminadas por substâncias tóxicas e perigosas;
X - monitoramento do processo de assoreamento do Reservatório Guarapiranga.
Artigo 56 - Os órgãos da administração pública estadual e municipal, direta e indireta, as concessionárias e demais prestadores de serviços públicos fornecerão ao órgão técnico da APRM-G os dados e informações necessários à alimentação e atualização permanente do Sistema Gerencial de Informações - SGI.
Parágrafo único - A periodicidade de atualização dos dados e informações será definida de acordo com suas características, na forma a ser estabelecida em regulamento.
Artigo 57 - O Poder Público deverá dotar os órgãos da administração pública responsáveis pela realização dos monitoramentos, produção de dados e informações referidos neste Capítulo, dos equipamentos e estrutura adequados para implementar as normas estabelecidas nesta lei.
Artigo 58 - O Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-G deverá elaborar programa de auditoria do Sistema de Monitoramento da Qualidade Ambiental de que trata esta lei.

CAPÍTULO VIII

Do Licenciamento, da Regularização,da Compensação e da Fiscalização

Artigo 59 - O licenciamento, a regularização, a compensação e a fiscalização dos empreendimentos, obras, usos e atividades na APRM-G serão realizados pelos órgãos estaduais e municipais, no âmbito de suas competências, de acordo com o disposto nesta lei.
§ 1º - As leis municipais de planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano observarão as diretrizes e normas ambientais e urbanísticas de interesse para a preservação, conservação e recuperação dos mananciais definidas nesta lei.
§ 2º - O Subcomitê Cotia-Guarapiranga e o Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT deverão analisar as leis municipais de que trata o § 1º deste artigo, verificando sua compatibilidade com as disposições desta lei.
§ 3º - No caso de não-observância pelos Municípios das diretrizes e normas ambientais e urbanísticas a que se refere o § 1º deste artigo, as atividades de licenciamento e regularização mencionadas nesta lei serão exercidas pelo Estado, ouvido o Município, quando couber.
§ 4º - O Estado, para efeito do disposto neste artigo, deverá prestar apoio aos Municípios que não estejam devidamente aparelhados para exercer plenamente as funções relativas ao licenciamento, regularização, compensação e fiscalização decorrentes desta lei.

Seção I

Do Licenciamento

Artigo 60 - Serão objeto de licenciamento pelos órgãos estaduais competentes, na forma desta lei, além daquelas atividades já definidas na Lei estadual nº 997, de 31 de maio de 1976, e em seu regulamento:
I - a instalação ou ampliação de indústrias, na forma a ser estabelecida em regulamento;
II - os loteamentos e desmembramentos de glebas, na forma a ser estabelecida em regulamento;
III - as intervenções admitidas nas ARO;
IV - os empreendimentos definidos nesta lei como de porte significativo;
V - as atividades de comércio e serviços potencialmente poluidoras, na forma a ser estabelecida em regulamento;
VI - os empreendimentos em áreas localizadas em mais de um Município;
VII - a infra-estrutura urbana e de saneamento ambiental.
§ 1º - Entende-se por empreendimentos de porte significativo, para efeito desta lei, aqueles que apresentem:

1. 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída ou mais, para uso não-residencial;
2. 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída ou mais, para uso residencial;
3. movimentação de terra em área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).
§ 2º - Excetuam-se das disposições do inciso VII deste artigo as obras de pavimentação e drenagem nas Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC, nas Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt, nas Subáreas Especial Corredor - SEC, e nas Subáreas Envoltória da Represa - SER, que poderão ser licenciadas pelos Municípios, observadas as normas técnicas aplicáveis.
§ 3º - O Subcomitê Cotia-Guarapiranga deverá ser notificado quando da entrada do pedido de licenciamento e análise dos empreendimentos de que trata este artigo.
§ 4º - As atividades de licenciamento tratadas neste Capítulo, que estiverem a cargo do Estado, poderão ser objeto de convênio com os Municípios, no qual serão fixados as condições e os limites da cooperação.
Artigo 61 - As obras, empreendimentos e atividades não referidas no artigo 60 poderão ser licenciadas pelos Municípios, sem a participação do Estado, desde que a legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo tenha sido compatibilizada com as disposições desta lei.
Parágrafo único - Para exercer as atividades de licenciamento previstas no "caput" deste artigo, o Município deverá contar com corpo técnico e conselho municipal de meio ambiente, nos termos da legislação pertinente.
Artigo 62 - O licenciamento de que trata esta Seção será feito sem prejuízo das demais licenças exigíveis.
§ 1º - No caso de intervenções que envolvam a remoção de cobertura vegetal, esta fica condicionada à prévia autorização do órgão competente.
§ 2º - O licenciamento de atividades agropecuárias será objeto de regulamentação específica.
§ 3º - Deverão ser objeto de regulamentação específica, aprovada no Subcomitê Cotia-Guarapiranga e no Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT, o licenciamento de atividades que possam ser enquadradas como pólos geradores de tráfego na APRM-G.
Artigo 63 - O pedido de licenciamento deverá ser instruído com os documentos necessários, na forma a ser estabelecida em regulamento, e será acompanhado da guia de recolhimento do valor monetário fixado para a análise pelo órgão competente.
Parágrafo único - Os pedidos de licenciamento de que trata esta lei terão o prazo máximo de 90 (noventa) dias para serem examinados, contados a partir da data de seu protocolo, desde que devidamente instruídos com toda a documentação necessária à análise pelo órgão competente.

Seção II

Da Regularização

Artigo 64 - Os parcelamentos do solo, empreendimentos, edificações e atividades comprovadamente existentes até a data de aprovação desta lei que não atendam aos parâmetros urbanísticos e ambientais nela estabelecidos deverão, em um prazo máximo de 12 (doze) meses, submeter-se a um processo de regularização, que conferirá a conformidade do mesmo, observadas as condições e exigências cabíveis.
Parágrafo único - O Poder Público deverá providenciar a aquisição de imagem de satélite da APRM-G, em escala compatível, correspondente ao ano de aprovação desta lei.
Artigo 65 - A regularização dos parcelamentos do solo, de empreendimentos, de edificações e de atividades na APRM-G fica condicionada ao atendimento das disposições definidas no Capítulo VI desta lei, garantida:
I - a comprovação da efetiva ligação do imóvel à rede pública de esgoto sanitário onde esta for exigida;
II - a compensação dos parâmetros urbanísticos básicos exigidos nesta lei, ou na legislação municipal compatível, nas situações em que eles não estiverem atendidos, excetuadas as ações compreendidas nos Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS.
Parágrafo único - A compensação de que trata o inciso II deste artigo deverá obedecer às disposições constantes da Seção III deste Capítulo.

Matéria PL 191/2017 Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Seção III

Da Compensação

Artigo 66 - A regularização e o licenciamento do uso e ocupação do solo não conformes com os parâmetros e normas estabelecidos nesta lei, ou nas legislações municipais compatibilizadas com ela, poderão ser efetuados mediante a aprovação de proposta de medida de compensação de natureza urbanística, sanitária ou ambiental na forma do disposto nesta Seção.

Parágrafo único - Os procedimentos para a regularização do uso e ocupação do solo mediante compensação de que trata esta Seção não se aplicam às Área de Recuperação Ambiental 1 - ARA 1 que sejam objeto de Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS.

Artigo 67 - As medidas de compensação consistem em:

I - doação ao Poder Público de terreno localizado em Áreas de Restrição à Ocupação - ARO ou nas áreas indicadas pelo Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA ou pelos Municípios como prioritárias para garantir a preservação do manancial;

II - criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, e de outras alternativas de criação e gestão privada, pública ou mista de novas áreas especialmente protegidas;

III - intervenções destinadas ao abatimento de cargas poluidoras e recuperação ambiental na APRM-G;

IV - permissão da vinculação de áreas verdes ao mesmo empreendimento, obra ou atividade, nos processos de licenciamento e regularização, desde que situadas dentro dos limites da APRM-G, para atendimento e cumprimento dos parâmetros técnicos, urbanísticos e ambientais estabelecidos nesta lei.

V - possibilidade de utilização ou vinculação dos terrenos ou glebas previstos no inciso anterior, que apresentem excesso de área em relação à necessária ao respectivo empreendimento, a outros empreendimentos, obras ou atividades, desde que sejam observados os parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos nesta lei.

VI - pagamento de valores monetários que serão vinculados às ações previstas nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo.

§ 1º - As propostas de medidas de compensação serão analisadas pelo órgão competente para o licenciamento de empreendimentos, usos e atividades na APRM-G, na forma estabelecida na Seção I deste Capítulo.

§ 2º - Os órgãos competentes para análise das medidas de compensação poderão, se entenderem necessário, solicitar à Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, por meio do seu Escritório Regional da APRM-G, parecer técnico sobre a proposta de compensação requerida pelo interessado.

Artigo 68 - Os órgãos competentes para a análise da compensação requerida nos processos de licenciamento e regularização, deverão considerar, no mínimo:

I - que as medidas de compensação propostas representem ganhos para a produção de água e o desenvolvimento sustentável da APRM-G, de acordo com os objetivos e diretrizes desta lei;

II - a comprovação de que o balanço final mensurável entre as cargas geradas pelo empreendimento e as cargas meta referenciais por Município, seja igual ou menor que o balanço das cargas definido pela aplicação dos dispositivos desta lei.

Artigo 69 - A regularização e o licenciamento de empreendimentos, usos e atividades na APRM-G mediante compensação dependerá da anuência prévia do Subcomitê Cotia-Guarapiranga.

Artigo 70 - A compensação de que trata esta Seção poderá ser aprovada no âmbito do Município, desde que sua legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo esteja compatibilizada com esta lei e preveja a aplicação do mecanismo de compensação, observados, em especial, os limites da competência municipal para o licenciamento na APRM-G, previstos na Seção I deste Capítulo.

Parágrafo único - As compensações que envolverem imóveis localizados em mais de um Município deverão ser aprovadas pelo órgão licenciador estadual, ouvidos os Municípios interessados.

Artigo 71 - Os valores monetários provenientes de compensação serão creditados na Subconta do Fundo Estadual de Recursos Hídricos - FEHIDRO, relativa à Bacia Hidrográfica do Guarapiranga, devendo:

I - ser integralizado até o final da execução das obras licenciadas mediante proposta de compensação;

II - ser aplicados obrigatoriamente nas atividades ou finalidades estabelecidas quando da aprovação das medidas de compensação.

Parágrafo único - Os valores referidos no 'caput' deste artigo poderão ser creditados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente legalmente instituído, quando se tratar de empreendimento cujo licenciamento seja do âmbito municipal.

Artigo 72 - As compensações efetuadas nos processos de licenciamento e de regularização deverão ser comunicadas pelos órgãos competentes à Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, por meio de seu Escritório Regional da APRM-G, que manterá registro dos mesmos, contendo, no mínimo:

I - o histórico das análises efetuadas;

II - os índices urbanísticos, ambientais e sanitários adotados;

III - os parâmetros obtidos pela aplicação dos modelos de simulação que correlacionem o uso do solo à qualidade, ao regime e à quantidade de água produzida na APRM-G;

IV - os ganhos decorrentes das medidas de compensação.

Seção IV

Da Fiscalização

Artigo 73 - A fiscalização na APRM-G será realizada de forma integrada e compartilhada por agentes municipais e estaduais, que constituirão o Grupo de Fiscalização Integrada da APRM-G, na forma a ser definida em regulamentação específica, devidamente aprovada pelo Subcomitê Cotia-Guarapiranga.

§ 1º - Os órgãos responsáveis pela fiscalização poderão credenciar servidores da administração direta e indireta para atuarem como agentes fiscalizadores, promovendo-se sua capacitação técnica e treinamento prévios.

§ 2º - O Grupo de Fiscalização Integrada será sediado na APRM-G, no Escritório Regional da Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê.

Artigo 74 - A fiscalização integrada na APRM-G será dirigida a todos os empreendimentos, obras, usos e atividades referidos nas Seções I, II e III deste Capítulo.

Parágrafo único - A fiscalização dos empreendimentos, das obras, dos usos e das atividades referidos no 'caput' deste artigo contará, necessariamente, com a participação de agentes fiscalizadores designados por órgãos estaduais.

Artigo 75 - O Grupo de Fiscalização Integrada da APRM-G deverá ser notificado quando da entrada, junto aos órgãos competentes, dos pedidos de licenciamento e análise dos empreendimentos de que trata o artigo 60 desta lei, bem como das propostas de compensação a que se refere este Capítulo.

CAPÍTULO IX

Do Suporte Financeiro

Artigo 76 - O suporte financeiro e os incentivos para a implementação desta lei e do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA serão garantidos com base nas seguintes fontes:

I - orçamentos do Estado, dos Municípios e da União;

II - recursos oriundos das empresas concessionárias dos serviços de saneamento e energia elétrica;

III - recursos do Fundo Estadual de Recursos Hídricos - FEHIDRO, inclusive os advindos da cobrança pelo uso da água;

IV - recursos transferidos por organizações não-governamentais, fundações, universidades e outros agentes do setor privado;

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 1 09
Bruno Lacchetti
RF 11.435
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

V - recursos oriundos de operações urbanas, conforme legislação específica;
VI - compensações por políticas, planos, programas ou projetos de impacto negativo local ou regional;
VII - compensações previstas nesta lei;
VIII - compensações financeiras para Municípios com territórios especialmente protegidos, com base em instrumentos tributários;
IX - multas relativas às infrações desta lei;
X - recursos provenientes de execução de ações judiciais que envolvam penalidades pecuniárias, quando couber;
XI - incentivos fiscais voltados à promoção da inclusão social, educação, cultura, turismo e proteção ambiental.
Parágrafo único - Alternativamente à participação com recursos financeiros, os agentes indicados neste artigo poderão participar diretamente das ações de recuperação e preservação da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga, incluída a compra e manutenção de terras, obras de recuperação ambiental, atividades educacionais e de apoio às comunidades, dentre outras a serem desenvolvidas a partir das diretrizes desta lei e do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA.
Artigo 77 - O Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT destinará recursos financeiros auferidos com a cobrança pelo uso dos recursos hídricos da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga, bem como uma parcela dos recursos da Subconta do Fundo Estadual de Recursos Hídricos - FEHIDRO, relativa à Bacia Hidrográfica do Guarapiranga, à implementação de ações de monitoramento e controle, obras, aquisição de terras e outras iniciativas, visando à proteção e recuperação da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga.
Artigo 78 - Os recursos destinados à presente lei, decorrentes de atividades de licenciamento e de fiscalização ambiental, serão depositados em fundo de despesa vinculado à Secretaria do Meio Ambiente e os demais recursos serão depositados na conta única do Tesouro.
Artigo 79 - O Estado vinculará o repasse da compensação financeira prevista na Lei nº 9146, de 9 de março de 1995, à efetiva adequação do Plano Diretor e da lei de uso e ocupação do solo municipal às disposições desta lei, comprovada por atestado da Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê.

CAPÍTULO X

Das Infrações e Penalidades

Artigo 80 - Constitui infração toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos estabelecidos nesta lei.
Artigo 81 - Às infrações das disposições desta lei, do seu regulamento e dos padrões e exigências técnicas dela decorrentes serão aplicadas as sanções previstas nos artigos 35 a 44 da Lei estadual nº 9866, de 28 de novembro de 1997, e legislação pertinente.
Artigo 82 - O produto da arrecadação das multas previstas nesta lei constituirá receita do órgão ou entidade responsável pela aplicação das penalidades, devendo, obrigatoriamente, ser empregado na APRM-G, especificamente na recuperação ambiental, em programas de prevenção à poluição e em campanhas educativas.
Artigo 83 - Os custos ou despesas resultantes da aplicação das sanções de interdição, embargo ou demolição correrão por conta do infrator.
Artigo 84 - Verificada infração às disposições desta lei, os órgãos da administração pública encarregados do licenciamento e da fiscalização deverão diligenciar, junto ao infrator, no sentido de formalizar Termo de Ajustamento de Conduta, com força de título executivo extrajudicial, que terá por objetivo cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos sobre o manancial.
Parágrafo único - A inexecução, total ou parcial, do convencionado no Termo de Ajustamento de Conduta ensejará a execução das obrigações dele decorrentes, sem prejuízo das sanções penais e administrativas aplicáveis.

CAPÍTULO XI

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 85 - O regulamento desta lei deverá estabelecer condições para a realização de uma ampla campanha de divulgação da lei específica da APRM-G.
Artigo 86 - Os parâmetros urbanísticos básicos, definidos nesta lei para as Áreas de Ocupação Dirigida deverão ser reavaliados, periodicamente, de acordo com os dados do monitoramento, visando a sua manutenção ou alteração.
§ 1º - A possibilidade de serem alterados os parâmetros referidos no 'caput' deste artigo mediante compensação fica condicionada à verificação, a cada 4 (quatro) anos, de que o funcionamento da infra-estrutura de saneamento ambiental da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga, existente e prevista, esteja de acordo com o desempenho previsto para o cenário de referência de 2015.
§ 2º - A cada 4 (quatro) anos, o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA deverá fazer uma avaliação das Áreas de Recuperação Ambiental - ARA e respectivos Programas de Recuperação, podendo definir novas ARAs.
§ 3º - Para a avaliação permanente das correlações entre uso do solo, qualidade, regime e quantidade da água, poderão ser utilizados outros instrumentos de modelagem matemática, além dos já previstos nesta lei, desde que recomendados pelas instâncias das Câmaras Técnicas do Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT e do Subcomitê Cotia-Guarapiranga.
Artigo 87 - O órgão técnico do Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-G será o órgão ambiental estadual, até que seja criado e aparelhado o Escritório Regional da Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê.
Artigo 88 - Esta lei será regulamentada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua publicação.
Artigo 89 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas, nos termos do artigo 45 da Lei estadual nº 9866, de 28 de novembro de 1997, no território da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G, a Lei nº 898, de 18 de dezembro de 1975, e a Lei nº 1172, de 17 de novembro de 1976, com exceção do disposto no inciso II do artigo 2º deste último diploma legal.
Palácio dos Bandeirantes, aos 16 de janeiro de 2006.
Geraldo Alckmin
Mauro Arce
Secretário de Energia, Recursos Hídricos e Saneamento
José Goldemberg
Secretário do Meio Ambiente
Arnaldo Madeira
Secretário-Chefe da Casa Civil
Publicada na Assessoria Técnico-Legislativa, aos 16 de janeiro de 2006.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

LEI ORGÂNICA

DO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

(Com suas alterações)

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Parágrafo único - A lei disporá sobre os procedimentos e meios necessários à vinculação dos atos da administração aos planos integrantes do processo de planejamento.

Art. 146 - Compete ao Município implantar e manter atualizado o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais e outras de relevante interesse para o Município, assegurada sua ampla e periódica divulgação, e garantindo seu acesso aos munícipes.

§ 1º - O sistema de informações deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, precisão e segurança, evitando-se duplicações de meios e instrumentos.

§ 2º - Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer ao Município, nos termos da lei, todos os dados e informações necessárias ao sistema.

§ 3º - O sistema de informações estabelecerá indicadores econômicos, financeiros, sociais, urbanísticos e ambientais, entre outros, mantendo-os atualizados e divulgando-os periodicamente, de forma a permitir a avaliação, pela população, dos resultados da ação da administração.

SEÇÃO III
DA PARTICIPAÇÃO NAS ENTIDADES REGIONAIS

Art. 147 - O Município, a participar das estruturas regionais criadas pelo Estado, nos termos do que dispõem a Constituição da República e a Estadual, fará valer os princípios e os interesses de seus habitantes.

§ 1º - O Município favorecerá a formação e o funcionamento de consórcios entre municípios visando ao tratamento e à solução de problemas comuns.

§ 2º - O Município compatibilizará, quando de interesse para a sua população, seus planos e normas de ordenamento do uso e ocupação do solo aos planos e normas regionais e as diretrizes estabelecidas por compromissos consorciais.

TÍTULO V
DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA

Art. 148 - A política urbana do Município terá por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, propiciar a realização da função social da propriedade

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Folha 7
Proc. Nº 01-191 / 2017
fls. 113

50
Bruno Lucchetti
RF 11.455

e garantir o bem-estar de seus habitantes, procurando assegurar:

I - o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território;

II - o acesso de todos os seus cidadãos às condições adequadas de moradia, transporte público, saneamento básico, infra-estrutura viária, saúde, educação, cultura, esporte e lazer e às oportunidades econômicas existentes no Município;

III - a segurança e a proteção do patrimônio paisagístico, arquitetônico, cultural e histórico;

IV - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente;

V - a qualidade estética e referencial da paisagem natural e agregada pela ação humana.

Art. 149 - O Município, para cumprir o disposto no artigo anterior, promoverá igualmente:

I - o controle da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, institucionais, de serviços, do uso residencial e da infra-estrutura urbana, corrigindo deseconomias geradas no processo de urbanização;

II - a correta utilização de áreas de risco geológico e hidrológico, e outras definidas em lei, orientando e fiscalizando o seu uso e ocupação, bem como prevendo sistemas adequados de escoamento e infiltração das águas pluviais e de prevenção da erosão do solo;

III - o uso racional e responsável dos recursos hídricos para quaisquer finalidades desejáveis;

IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, social, ambiental, arquitetônico, paisagístico, cultural, turístico, esportivo e de utilização pública, de acordo com a sua localização e características;

V - ações precipuamente dirigidas às moradias coletivas, objetivando dotá-las de condições adequadas de segurança e salubridade;

VI - o combate a todas as formas de poluição ambiental, inclusive a sonora e nos locais de trabalho;

VII - a preservação dos fundos de vale de rios, córregos e leitos em cursos não perenes, para canalização, áreas verdes e passagem de pedestres.

Parágrafo único - O Município formulará o Plano Municipal de Saneamento Básico e participará, isoladamente, ou em consórcio com outros Municípios da mesma bacia hidrográfica, do sistema integrado de gerenciamento de recursos hídricos previstos no art. 205 da Constituição Estadual.

Art. 149-A - A lei ordenará a paisagem urbana, promovendo-a em seus aspectos estético, cultural, funcional e ambiental, a fim de garantir o bem-estar dos habitantes do Município, considerando, de modo integrado, o conjunto de seus elementos, em especial os sistemas estruturais, viário e de transporte público, a topografia, os cursos d'água, as linhas de drenagem e os fundos de vales, como eixos básicos estruturadores da paisagem.

(Acrescentado pela Emenda 24/01)

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Art. 150 - O Plano Diretor é o instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano e de orientação de todos os agentes públicos e privados que atuam na cidade.

§ 1º - O Plano Diretor deve abranger a totalidade do território do Município, definindo as diretrizes para o uso do solo e para os sistemas de circulação, condicionados às potencialidades do meio físico e ao interesse social, cultural e ambiental.

§ 2º - Será assegurada a participação dos munícipes e suas entidades representativas na elaboração, controle e revisão do Plano Diretor e dos programas de realização da política urbana.

Art. 151 - A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor e na legislação urbanística dele decorrente.

§ 1º - Para assegurar o cumprimento da função social da propriedade o Município deverá:

I - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor;

II - assegurar o adequado aproveitamento, pela atividade imobiliária, do potencial dos terrenos urbanos, respeitados os limites da capacidade instalada dos serviços públicos;

III - assegurar a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura urbana e recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público.

§ 2º - O direito de construir será exercido segundo os princípios previstos neste Capítulo e critérios estabelecidos em lei municipal.

Art. 152 - O Município poderá, na forma da lei, obter recursos junto à iniciativa privada para a construção de obras e equipamentos, através das operações urbanas.

Art. 153 - O Poder Público Municipal, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios, no prazo fixado em lei municipal;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

§ 1º - Entende-se por solo urbano aquele compreendido na área urbana e na área de expansão urbana.

§ 2º - A alienação de imóvel posterior à data da notificação não interrompe o prazo fixado para o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios.

Art. 154 - O Município, para assegurar os princípios e diretrizes da política urbana, poderá utilizar, nos termos da lei, dentre outros institutos, o direito de superfície, a transferência do direito de construir, a requisição urbanística, a contribuição de melhoria.

Parágrafo único - Equipara-se aos instrumentos de que trata o "caput", para idênticas finalidades, o instituto do usucapião especial de imóveis urbanos, de acordo com o que dispuser a lei.

Art. 155 - Para a efetivação da política de desenvolvimento urbano, o Município adotará legislação de ordenamento do uso do solo urbano, compatível com as diretrizes do Plano Diretor.

Art. 156 - A realização de obras, a instalação de atividades e a prestação de serviços por órgãos públicos municipais, estaduais ou federais e entidades particulares não poderão contrariar as diretrizes do Plano Diretor e dependerão de prévia aprovação do Município, atendidos seus interesses e conveniências.

Parágrafo único - A prestação de serviços e a realização de obras públicas por entidades vinculadas ao Município, ao Estado ou à União deverão ser obrigatoriamente submetidas ao Município para aprovação ou compatibilização recíproca.

Art. 157 - O Município instituirá a divisão geográfica de sua área em distritos, a serem adotados como base para a organização da prestação dos diferentes serviços públicos.

Art. 158 - Os bens públicos municipais dominiais não utilizados serão prioritariamente destinados, na forma da lei, a assentamentos da população de baixa renda e à instalação de equipamentos coletivos, assegurada a preservação do meio ambiente.

Art. 159 - Os projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança.

§ 1º - Cópia do relatório de impacto de vizinhança será fornecida gratuitamente quando solicitada aos moradores da área afetada e suas associações.

§ 2º - Fica assegurada pelo órgão público competente a realização de audiência pública, antes da decisão final sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores e associações mencionadas no parágrafo anterior.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Folha 72
Proc. Nº 01-191 / 2017
fls. 116
Câmara Municipal de São Paulo
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **11775**
Total de referências : **1**

1/1

Título:	LEI Nº 11.775 29/05/1995 (ver documento) Sem revogação expressa
Ementa:	Autoriza a regulamentaçao de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Municipio de Sao Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972, e da outras providencias.
Projeto:	Projeto de Lei Nº 136/1994 (ver documento)
Autor(es):	EXECUTIVO; Paulo Maluf
Regulamentação:	Decreto nº 42.319/2002 - Regulamenta o art. 7º desta Lei (areas contaminadas). (ver documento) PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
Notas complem.:	- Decreto nº 36.868/1997 - Cria a Coordenadoria Geral de Combate a Implantaçao Irregular ou Clandestina de Parcelamento do Solo no Municipio de Sao Paulo.
Alterações:	Lei 13.428/2002 - Altera dispositivos desta Lei.

[Back]

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Folha 73
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 117
Bruno Lucchetti
RF 11.455

LEI Nº 11.775 , DE 29 DE MAIO DE 1995

Autoriza a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972, e dá outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.
Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 4 de maio de 1995, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO

Art. 1º - Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, entre 2 de novembro de 1972 e 31 de dezembro de 1994, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei, e na legislação estadual e federal, naquilo que for pertinente.

Parágrafo único - Para os fins desta lei, considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com o plano aprovado.

Art. 2º - A comprovação da existência do parcelamento do solo irregular, no período determinado no artigo anterior, far-se-á por qualquer documento expedido ou autuado pela Administração Municipal, ou por qualquer outro que possua valor legal, inclusive por levantamento aerofotogramétrico, reconhecido por órgãos públicos.

Parágrafo único - O compromisso de compra e venda celebrado por instrumento particular ou público não se constitui, isoladamente, em documento hábil para comprovar a existência do parcelamento irregular.

Art. 3º - Caberá ao parcelador o cumprimento de toda e qualquer exigência técnica ou jurídica, necessária à regularização plena do parcelamento.

Art. 4º - A regularização plena prevista nesta lei pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos:

I - Apresentação de título de propriedade, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, da gleba parcelada;

II - Comprovação de irreversibilidade do parcelamento implantado.

§ 1º - A Prefeitura poderá aceitar, para fins de regularização técnica do parcelamento do solo irregular e conseqüente emissão do Auto de Regularização, previstos nesta lei, compromisso de venda e compra não registrado da gleba parcelada, desde que filiado a título de domínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - Na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para a sua localização, e com o não atendimento do responsável parcelador, a Prefeitura poderá intervir no parcelamento do solo irregular, somente para fins de atendimento às exigências técnicas, urbanísticas e de serviços, previstas nos artigos 18, 19 e 20 da presente lei, e definição da planta técnica do parcelamento.

§ 3º - A situação de irreversibilidade do parcelamento, prevista no inciso II desta artigo, será caracterizada e comprovada por laudo técnico, que levará em consideração a localização do parcelamento, sua situação física, social e jurídica, observados os critérios definidos no artigo 11.

§ 4º - Na hipótese da possibilidade de reversão do parcelamento do solo à condição de gleba, diagnosticada por laudo técnico, conforme parágrafo anterior, o parcelador deverá atender às exigências previstas no parágrafo único do artigo 7º desta lei.

Art. 5º - Poderá ser objeto de regularização, nos termos desta lei, a parte parcelada de uma gleba.

Parágrafo único - A área remanescente deverá ser considerada como gleba, para efeito de aplicação da legislação vigente de parcelamento do solo.

Art. 6º - Poderão ser regularizados, desde que atendidas as exigências desta lei, quaisquer parcelamentos do solo, independentemente da zona de uso onde se localizam.

Art. 7º - Ficam excluídos da regularização tratada nesta lei os parcelamentos irregulares do solo, ou parte deles, que apresentem uma das seguintes características:

I - tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até a sua correção;

II - tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior ao previsto nas legislações pertinentes, salvo se atendidas as exigências específicas da legislação municipal;

III - tenham sido executados em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo se comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico;

IV - tenham sido executados em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, até a sua correção;

V - tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes;

VI - (VETADO)

Parágrafo único - Na hipótese prevista no parágrafo 4º do artigo 4º ou na impossibilidade de correção das situações previstas neste artigo, deverá o parcelador desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área à condição de gleba, devendo, ainda, executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados pelo parcelamento.

CAPÍTULO II
DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 8º - O processo de regularização do parcelamento do solo irregularmente executado enquadra-se na categoria de processo especial, tendo seu rito definido por esta lei.

Art. 9º - A regularização poderá ser solicitada mediante requerimento próprio, instruído com os documentos exigidos nesta lei:

I - pelo parcelador;

II - por um ou mais adquirentes de lotes;

III - por associações, legalmente constituídas, que representem os adquirentes.

Parágrafo único - O processo de regularização também poderá ser iniciado "ex-ofício" pela Prefeitura.

Art. 10 - A proposta de regularização será feita pelo parcelador e deverá ser acompanhada de laudo técnico, obedecidos os parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único - Nas hipóteses de regularização requerida por adquirente(s) de lote(s) ou associações, bem como, no caso de regularização "ex-ofício", a Prefeitura, na omissão do parcelador e na falta de laudo técnico, poderá elaborar a proposta e o laudo previsto no "caput" deste artigo.

Art. 11 - Deverão ser contemplados, no laudo técnico previsto no artigo 10 desta lei, os seguintes aspectos:

I - diagnóstico do parcelamento;

II - proposta técnica e urbanística para a regularização do parcelamento.

Art. 12 - O projeto de regularização do parcelamento deverá atender às exigências da Prefeitura, devendo, necessariamente, estar representadas, em planta, as curvas de nível, de metro em metro, bem como as quadras, os lotes, as áreas remanescentes e as áreas destinadas ao uso público.

§ 1º - Os projetos de regularização de parcelamento e respectivos memoriais descritivos, bem como os cronogramas de obras e serviços deverão ser assinados por profissional habilitado e pelo parcelador, que se responsabilizará perante o Código Civil.

§ 2º - Na omissão do parcelador, o projeto e a execução das obras serão executados, supletivamente, pela Prefeitura, com posterior ressarcimento dos gastos, via cobrança judicial, se necessário.

Art. 13 - O parcelador ou seu congênere deverá ser comunicado pela Prefeitura das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável, no máximo, por 90 (noventa) dias, a critério da Prefeitura.

Art. 14 - Concluída a análise técnica e aceita a proposta da regularização, deverá a Prefeitura expedir a licença para a execução de obras e serviços, acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro, podendo exigir, quando necessário, garantias para a execução das obras.

Art. 15 - O Auto de Regularização somente será expedido após o cumprimento das exigências feitas para a regularização do parcelamento e sua aceitação técnica pela Prefeitura.

§ 1º - A regularização de parcelamentos de solo irregulares não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador, junto aos adquirentes de lotes.

§ 2º - Na impossibilidade de destinação da totalidade das áreas públicas, previstas nos incisos I e III do artigo 19 desta lei e, atendidas as demais exigências dos artigos 19 e 20, poderá a Prefeitura, quando for o caso, expedir o Auto de Regularização, prosseguindo na exigência, junto ao parcelador, das áreas públicas devidas.

Art. 16 - Expedido o Auto de Regularização, deverá ser requerida averbação ou o registro, quando for o caso, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da regularização do parcelamento.

Parágrafo único - Nos casos previstos no parágrafo primeiro do artigo 4º desta lei, somente será requerido o registro ou averbação, conforme o caso, após a solução do domínio da área parcelada.

Art. 17 - A Prefeitura a seu critério poderá requerer a averbação ou registro, conforme o caso, das áreas públicas, na hipótese do parcelador não atender às exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implantado.

Parágrafo único - Ocorrendo a situação prevista no "caput" deste artigo, paralelamente à averbação ou registro, conforme o caso, deverá a Prefeitura prosseguir na cobrança das exigências técnicas, de responsabilidade do parcelador.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

CAPÍTULO III
DOS PARÂMETROS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS

Art. 18 - A regularização, pela Prefeitura, dos parcelamentos do solo irregulares, tem o caráter de urbanização específica, visando atender aos padrões de desenvolvimento urbano de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 19 - A regularização de que trata esta lei deverá atender às condições técnicas e urbanísticas a seguir discriminadas:

I - da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro de parcelamento, no mínimo, a percentagem exigida na legislação federal pertinente, para sistema viário, áreas verdes e institucionais;

II - na hipótese de áreas com dimensão inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais, além daquelas eventualmente já destinadas;

III - no caso das áreas públicas previstas no inciso I não atingirem os percentuais mínimos, poderão as áreas faltantes ser locadas, sob responsabilidade exclusiva do parcelador, fora do limite do parcelamento, desde que destinadas em dobro, situadas no entorno do parcelamento a regularizar e aceitas pela Prefeitura;

IV - todos os lotes deverão ter acesso por vias e seu dimensionamento deverá, preferencialmente, atender ao mínimo estabelecido na legislação federal pertinente, podendo, a critério da Prefeitura, ser aceitas dimensões menores;

V - as vias de circulação poderão ter a largura mínima de 7,00 m (sete metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VI - as vias de circulação de pedestres poderão ter largura mínima de 4,00 m (quatro metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VII - as vielas com acesso a lotes, que atendam função de circulação de pedestres local e restrita, poderão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), admitindo-se a variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VIII - as vielas sanitárias para fins de drenagem deverão ter larguras mínimas definidas no laudo técnico de que tratam os artigos 10 e 11 desta lei;

IX - as porções da área do parcelamento com declividade superior à prevista em legislação pertinente, e que se destinem a lotes deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com prévio estudo geológico-geotécnico.

§ 1º - Na hipótese das obras não garantirem a estabilidade dos lotes, nos termos do inciso IX deste artigo, deverá o parcelador promover o desocupação e a reurbanização da área, destinando-a a área verde.

§ 2º - Ocorrendo disponibilidade na gleba parcelada, a Prefeitura, quando da apresentação ou elaboração do laudo técnico referido nos artigos 10 e 11 deste lei, exigirá do parcelador o atendimento a outros requisitos técnicos e urbanísticos previstos na legislação municipal vigente de parcelamento do solo.

Art. 20 - As obras e serviços necessários à regularização do parcelamento serão exigidos pela Prefeitura, através de projetos específicos, de forma a assegurar:

I - a estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II - a drenagem de águas pluviais;

III - a preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos;

IV - a trafegabilidade das vias, com tratamento adequado;

V - a integração com o sistema viário existente;

VI - o abastecimento de água e, quando necessário, a captação e tratamento;

VII - o esgotamento das águas servidas.

Art. 21 - A Prefeitura deverá, quando necessário, exigir do parcelador as garantias previstas pela legislação municipal vigente de parcelamento do solo, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

Parágrafo único - Quando as associações de adquirentes de lotes, legalmente constituídas, assumirem a execução das obras e serviços, poderão ser dispensadas da apresentação de garantias.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 - Detectada a implantação de parcelamento do solo de forma irregular, deverão ser adotadas, de imediato, pela Prefeitura, as seguintes providências:

I - autuação do processo;

II - identificação do parcelador;

III - caracterização urbanística inicial do parcelamento, mediante o levantamento dos seguintes elementos:

a) localização;
b) área aproximada;
c) densidade de ocupação;
d) danos ambientais;
e) outros elementos relevantes para a apuração da ilegalidade;

IV - notificação do parcelador, para interromper a implantação do parcelamento ou para desfazê-lo;

V - expedição de Notificação de Irregularidade, dirigida ao parcelador.

Art. 23 - Após a expedição da Notificação de Irregularidade, deverá ser encaminhada ao Ministério Público, em caráter de urgência, a Notícia-Crime, objetivando a adoção das medidas de natureza penal.

Parágrafo único - A Prefeitura deverá, também, oficiar a todos os órgãos públicos envolvidos, para a adoção das medidas cabíveis, nas esferas de suas competências.

Art. 24 - Expedida a Notificação da Irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento, a Prefeitura poderá promover o cadastramento dos adquirentes de lotes, para fins de depósito judicial, e intervir no parcelamento, para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

Parágrafo Único - A Prefeitura ao ressarcirá dos gastos decorrentes da intervenção que efetuar, mediante o levantamento do depósito judicial das prestações.

Art. 25 - A Prefeitura poderá, no caso de inobservância das exigências previstas no artigo 12 ou das obrigações previstas no parágrafo único do artigo 7º desta lei, executar as obras e serviços necessários à regularização do parcelamento, ou ao retorno da área parcelada à condição de gleba, cobrando do parcelador infrator o custo apropriado, acrescido do percentual de 100% (cem por cento), sobre o valor das obras e serviços, a título de custos gerenciais, sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

Parágrafo único - Consideram-se como despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, as seguintes: levantamentos topográficos, projetos, obras e serviços destinados à regularização do parcelamento e à reparação de danos ambientais, no caso de reconstituição de área degradada e de seu retorno à condição de gleba.

Art. 26 - O parcelador sujeitar-se-á à aplicação das penalidades cabíveis, até a efetiva regularização do parcelamento do solo irregularmente implantado.

Parágrafo Único - A aplicação das penalidades só será suspensa se o parcelador estiver atendendo às exigências técnicas decorrentes do processo de regularização do parcelamento.

Art. 27 - Fica acrescido o subitem 3.6.1 ao item 3.6, da Tabela I, anexo à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.395, de 20 de novembro de 1987, com a seguinte redação:

"3.6.1 - Regularização de parcelamento do solo irregular | 0,15% p/m2 de área global do imóvel | no ato de protocolamento do pedido".

Parágrafo Único - Quando a Regularização for requerida por adquirentes de lotes ou por associações legalmente constituídas, desde que estas não sejam os parceladores, os emolumentos não serão cobrados no protocolamento do pedido, devendo ser incluídos entre as despesas a serem ressarcidas pelo parcelador.

Art. 28 - As alíneas "b" e "c", do inciso II, do artigo 1º da Lei nº 9.419, de 27 de janeiro de 1982, passam a vigorar com a seguinte redação:

I - "b - largura mínima de 1,50m (um metro e meio), ou, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que com anuência do proprietário do imóvel confrontante;"

II - "c - extensão máxima de 100,00 m (cem metros) por acesso existente para via oficial de circulação de veículos.".

Art. 29 - Terão prosseguimento, nos termos desta lei, os processos em tramitação, que tratem da regularização de parcelamentos do solo irregularmente implantados, autuados até a data da sua publicação.

Art. 30 - O parcelador deverá atender, quando for o caso, os requisitos previstos na legislação estadual para as áreas de proteção aos mananciais, de proteção ambiental e ao patrimônio histórico, requerendo, junto ao órgão competente, o licenciamento ou a adaptação do parcelamento a regularizar.

Art. 31 - O desdobro do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano deverá ser autorizado após a expedição do Auto de Regularização, ou após a definição, pelo órgão técnico competente da Prefeitura, da planta urbanística do parcelamento já executado, independentemente da época de sua implantação.

§ 1º - A autorização de desdobro do lançamento, de que trata o "caput" deste artigo, não interfere com a cobrança de eventuais exigências técnicas ou de serviços a serem executados pelo parcelador, nos termos desta lei.

§ 2º - Na hipótese de regularização do parcelamento ocorrer por requerimento da associação de moradores ou por adquirentes de lotes, na conformidade do artigo 9º, eventual débito dos Impostos Predial e Territorial Urbano e taxas incidentes sobre a gleba ou área maior, poderá ser pago em até 48 (quarenta e oito) parcelas, descontando-se do montante lançado as importâncias relativas às áreas destinadas a ruas, praças e espaços livres já implantados.

§ 3º - O caso previsto no parágrafo anterior não elidirá o prosseguimento da regularização e posterior registro.

Art. 32 - Localizando-se o parcelamento em área de interesse ambiental ou rural, atendidos os requisitos previstos na legislação estadual em conformidade com o artigo 30 desta lei, poderá o Executivo, quando da alteração da zona de uso, nos termos da Lei Municipal nº 9.195, de 18 de dezembro de 1980, restringir, concomitantemente, futuros desdobros do lote ou usos não compatíveis com a região.

Art. 33 - As instâncias administrativas, para apreciação e decisão de processos de regularização, serão as definidas pela Lei nº 10.237, de 17 de dezembro de 1986.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Art. 34 - O prazo para interposição de pedido de reconsideração e de recurso, das decisões proferidas nos processos de regularização de que trata esta lei, é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da publicação da decisão.

Parágrafo único - A interposição extemporânea de pedido de reconsideração implicará o encerramento da instância administrativa.

Art. 35 - As dúvidas decorrentes da aplicação desta lei serão dirimidas pela Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

Art. 36 - Os casos de regularização de parcelamentos do solo promovidos pelo Poder Público terão critérios especiais a serem definidos por ato do Executivo.

Art. 37 - Aos parcelamentos do solo executados anteriormente a 02/11/72, aplicam-se os dispositivos da presente lei, e também as disposições do Decreto nº 15.764/79.

Parágrafo único - Na hipótese a que se refere este artigo, a Prefeitura aplicará as disposições legais mais adequadas à efetiva regularização do parcelamento do solo.

Art. 38 - Serão responsabilizados, civil e criminalmente, os responsáveis pela fiscalização quando da omissão ou interrupção da aplicação dos dispositivos legais vigentes, para uma efetiva paralisação de novos parcelamentos do solo.

Parágrafo único - O Executivo garantirá os recursos humanos e administrativos para o efetivo exercício da atividade fiscalizatória relativa ao parcelamento do solo.

Art. 39 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 29 de maio de 1995, 442º da fundação de São Paulo.
PAULO MALUF, PREFEITO
JOSÉ ALTINO MACHADO, Secretário dos Negócios Jurídicos
CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças
LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 29 de maio de 1995.
EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

LEI Nº 13.428, DE 10 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 283/00, do Executivo)

Altera a Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, que dispõe sobre a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos.

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 29 de agosto de 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:
Art. 1º - O artigo 1º da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 1º - Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo até 30 de abril de 2000, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, no que for pertinente."
Art. 2º - O artigo 2º da Lei nº 11.775/95 passa a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 2º - A comprovação da implantação do parcelamento do solo irregular far-se-á pela Administração Municipal, mediante identificação em levantamento aerofotogramétrico existente no Departamento de Regularização de Parcelamento do Solo - Resolo, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, da Prefeitura do Município de São Paulo."
Art. 3º - O "caput" do artigo 4º da Lei nº 11.775/95 e o seu parágrafo 2º passam a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 4º - A regularização urbanística e registrária prevista nesta lei pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos:
.....
§ 2º - Na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para a sua localização, e com o não-atendimento do responsável parcelador, a Prefeitura poderá intervir no parcelamento do solo irregular, para fins de atendimento às exigências técnicas, previstas nos artigos 18, 19 e 20 da presente lei, e definição da planta técnica do parcelamento, com a emissão do competente auto de regularização, nos termos do artigo 40, "caput", desta lei."
Art. 4º - Ficam acrescidos os parágrafos 3º e 4º ao artigo 12 da Lei nº 11.775/95 com a seguinte redação:
"§ 3º - Deverá também, a Municipalidade, na omissão do parcelador, exigir deste o projeto e a execução das obras, por via judicial própria, sem prejuízo do prosseguimento da regularização "ex officio" pela Prefeitura do Município de São Paulo.
§ 4º - A realização de projeto e a execução, no todo ou em parte, das obras necessárias à regularização urbanística poderão ser assumidas pelos adquirentes, por meio de associação legalmente constituída, mediante termo de cooperação firmado com a Prefeitura, observadas as responsabilidades técnicas envolvidas."
Art. 5º - O artigo 18 da Lei nº 11.775/95, passa a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 18 - A regularização pela Prefeitura dos parcelamentos do solo irregulares tem o caráter de regularização específica de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.
Parágrafo único - Os parcelamentos do solo identificados no artigo 2º desta lei serão enquadrados, na área abrangida pelo auto de regularização, na zona de uso Z2, nos termos da Lei Municipal nº 7.805/72, sem a aplicação da fórmula prevista no artigo 18 da Lei nº 8.881/79."
Art. 6º - Ficam alterados os incisos I e III do artigo 19 da Lei nº 11.775/95 e acrescido o inciso X, com a seguinte redação:
"I - da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro do parcelamento, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento)

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

para sistema viário, áreas verdes e institucionais;
.....
III - comprovada a impossibilidade de destinação de áreas públicas no percentual previsto no inciso I, poderão as áreas faltantes ser locadas, sob responsabilidade exclusiva do parcelador, fora dos limites do parcelamento, num raio de até 1 km, desde que destinadas com acréscimo de 50% (cinqüenta por cento) e aceitas pela Prefeitura;
.....
X - na regularização "ex officio" e não tendo sido destinadas áreas públicas no percentual mínimo estabelecido no inciso I, a Prefeitura poderá estabelecer, a seu critério, as áreas faltantes, dentro da área do parcelamento, de acordo com a conclusão da análise fundiária."
Art. 7º - O "caput" do artigo 20 da Lei nº 11.775/95 passa a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 20 - As obras e serviços necessários à regularização serão exigidos pela Prefeitura, de forma a atender, no mínimo, aos padrões de infra-estrutura básica, definidos para as zonas habitacionais de interesse social, nos termos do parágrafo 6º, do artigo 2º, da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99, de forma a assegurar:"
Art. 8º - O artigo25 da Lei nº 11.775/95, fica acrescido do parágrafo 1º, renumerando o atual parágrafo único, da seguinte forma:
"§ 1º - No caso de acordo amigável, entre o Município e o parcelador responsável, efetuado até 120 (cento e vinte) dias da data da expedição do auto de regularização, fica dispensado do pagamento do acréscimo de 100% (cem por cento) previsto do "caput"."
Art. 9º - Ficam acrescidos os parágrafos 1º, 2º e 3º ao artigo 29 da Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:
"§ 1º - A Municipalidade providenciará, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação da presente lei, a apresentação, perante o Poder Judiciário, de pedido de suspensão das ações que promove, visando o desfazimento dos loteamentos que se enquadrem nos requisitos previstos nesta lei.
§ 2º - Após a conclusão da análise de viabilidade de regularização do parcelamento, a Municipalidade formulará pedido de desistência da ação de desfazimento, quando for o caso.
§ 3º - A Municipalidade informará ao Ministério Público do Estado de São Paulo, no mesmo prazo do parágrafo 1º, acerca da viabilidade de regularização dos loteamentos enquadrados nesta lei, nas ações de desfazimento promovidas pelo mesmo."
Art. 10 - O parágrafo 2º do artigo 31 da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:
"§ 2º - Na hipótese da regularização do parcelamento, eventual débito do Imposto Predial e Territorial Urbano e taxas incidentes sobre a gleba ou área maior poderá ser pago em até 100 (cem) parcelas, descontando-se do montante lançado as importâncias relativas às áreas destinadas a ruas, praças e espaços livres já implantados."
Art. 11 - Fica suprimido o parágrafo único do artigo 34 da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995.
Art. 12 - O artigo 39 da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, passa a vigorar com seguinte redação:
"Art. 39 - Fica criado o Grupo Especial de Fiscalização e Contenção de Loteamentos Irregulares - Gefic, coordenado pela Secretaria de Implementação das Subprefeituras ou órgão que vier a substituí-la, com a atribuição de integrar as ações da Prefeitura na contenção da implantação ou expansão dos loteamentos irregulares ou clandestinos, observadas a legislação vigente e as providências necessárias à consecução daquela finalidade.
Parágrafo único - A organização e suporte do grupo instituído no "caput" deste artigo serão definidos por ato do Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da publicação desta lei."
Art. 13 - Ficam acrescidos o artigo 40 e seus parágrafos 1º e 2º à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

"Art. 40 - A emissão do auto de regularização pela Prefeitura do Município de São Paulo dar-se-á exclusivamente de acordo com os critérios urbanísticos fixados em lei, independentemente da conclusão da análise da titulação fundiária, tanto nas regularizações realizadas pelo parcelador, como nos casos de regularização "ex officio".
§ 1º - Na regularização "ex officio" a falta de reserva de áreas públicas, nos termos do inciso I do artigo 19, não obsta a emissão do auto de regularização, sem prejuízo do previsto no inciso III do mesmo dispositivo legal.
§ 2º - Na hipótese do parágrafo anterior e não tendo sido destinadas áreas fora do parcelamento, nos termos do inciso III, do artigo 19, a Prefeitura cobrará as áreas faltantes, inclusive por via judicial."
Art. 14 - Fica acrescido o artigo 41 à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:
"Art. 41 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar com o Governo do Estado de São Paulo qualquer ato, convênio ou acordo, que vise à simplificação ou agilização dos procedimentos necessários à obtenção da anuência do Estado na regularização dos parcelamentos, nos casos em que a lei assim o exigir."
Art. 15 - Fica acrescido o artigo 42 à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:
"Art. 42 - A Prefeitura do Município de São Paulo fica autorizada a contratar, em caráter de emergência, profissionais especializados para conclusão dos processos de que trata esta lei, e para esse único fim, pelo prazo de um ano, prorrogável por igual prazo, a partir da data de sua publicação."
Art. 16 - Fica acrescido o artigo 43 à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:
"Art. 43 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário."
Art. 17 - Fica acrescido o artigo 44 à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:
"Art. 44 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário."
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 10 de setembro de 2002, 449º da fundação de São Paulo.
MARTA SUPLICY, PREFEITA
ANNA EMILIA CORDELLI ALVES, Secretária dos Negócios Jurídicos
JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico
JILMAR AUGUSTINHO TATTO, Secretário Municipal das Subprefeituras
LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 10 de setembro de 2002.
RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **13514**
Total de referências : **1**

Bruno Lucchetti
RF 11.455

1/1

Título: LEI Nº 13.514 16/01/2003 (ver documento)
Sem revogação expressa

Ementa: Dispoe sobre desafetaçao de areas publicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo, ocupadas por populaçao de baixa renda, com a finalidade de promover Programa de Regularizaçao Urbanistica e Fundiaria, autoriza o Executivo a outorgar concessao de uso especial para fins de moradia ou concessao de direito real de uso, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 385/2002 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 43.474/2003 - Regulamenta esta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 49.498/2008 - Regulamenta esta 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.

Alterações: Lei 14.665/2008 - Altera o art. 3º e substitui os Anexos I e II desta Lei.

[Back]

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

LEI Nº 13.514, DE 16 DE JANEIRO DE 2003

(Projeto de Lei nº 385/02, do Executivo)

Dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo, ocupadas por população de baixa renda, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, e dá outras providências.

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 24 de dezembro de 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Ficam desincorporadas da classe dos bens de uso comum do povo e transferidas para a dos bens dominiais do Município as áreas ocupadas, por população de baixa renda, relacionadas e identificadas no Anexo I, integrante desta lei, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.

Art. 2º - As áreas referidas no artigo anterior estão configuradas nos croquis do arquivo do Departamento Patrimonial da Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município, constantes do Anexo II desta lei, e serão descritas e caracterizadas à época de seu registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 3º - Fica o Executivo autorizado a outorgar a concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, aos atuais ocupantes dos imóveis públicos de que trata esta lei.

§ 1º - Fica facultado ao Executivo autorizar usos para fins comerciais, nos termos do artigo 9º da Medida Provisória nº 2.220/01, e institucionais e de serviços, desde que atendam ao interesse social da respectiva comunidade.

§ 2º - A concessão de uso especial para fins de moradia, também, poderá ser outorgada pelo Executivo Municipal ao ocupante de imóvel com ocupação mista, cujo uso predominante é o de sua moradia ou de sua família.

§ 3º - Nas condições estatuídas por esta lei, a Secretaria dos Negócios Jurídicos deverá rever as ações judiciais em curso, tomando as medidas necessárias para desistência e arquivamento de eventuais ações.

§ 4º - Na hipótese de não ocorrer o implemento da totalidade das exigências previstas na Medida Provisória mencionada no "caput" deste artigo, o Executivo poderá, como alternativa, outorgar aos ocupantes, concessão de direito real de uso para fins de moradia, atendidas as normas da legislação federal quanto às condições de uso do bem.

Art. 4º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 16 de janeiro de 2003, 449º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 16 de janeiro de 2003.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

OBS: Os Anexos I e II desta lei serão publicados na edição do DOM de 22 do corrente mês, em forma de suplemento.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB
Superintendência da Habitação Popular - HABI

São Paulo
GOVERNO DA RECONSTRUÇÃO

ANEXO I

RELAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS OCUPADAS A SEREM DESAFETADAS

DESAFETAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS OCUPADAS A SEREM REGULARIZADAS

Nome da Área	Endereço	AR	Guia MOC Foto Aérea	SCM	Croqui de PATR	E.L.	Área Aproximada (m^2)
Abílio Pereira	Av. Abílio Pereira de Almeida Setor 159	BT	172-P10 11C-B07 mai/00 fx010-0105	2324/4	100005	2M	711,00
Almanara	R. Manoel Inácio Alvarenga R. Carlos Dias Fernandes R. Luís Edmundo Setor 107	FO	37-E21 06F-A03 mai/00 fx.020-0004	3436/1	101148	1M	4.181,00
Ângelo Cristianini (Luiza Erundina)	R. Ângelo Cristianini Setor 172	SA	219-S29 319-S01 16G-A05 mai/00 fx025-0087	3334/2	100176	1M	8.600,00
					100065	4M	9.006,75
Antonio Augusto Queiroga	R. Antonio Augusto Queiroga / R. Jerônimo Souto Setor 107	FO	36-F19 06E-B06 mai/00 fx.018-0128	3435/2	100365	2M 3M	584,00 1.774,00
Antonio Kirsten	R. Antonio Kirsten R. Padre Tiago Albertone Setor 111	EM	105-L17 08M-B04 jun/01 fx046-0013	4311/1	102583	1M	
Apuanã	R. Orlando Pinto Saraiva R. Apuanã	JT	14-V22 5I-C02 mar/00 fx.095-0022	3443/4	100349	3M	3.695,00
Árvore do Viajante	Av. Estrela da Noite / R. Árvore do Viajante / R. Jacarandá Rosa Setor 132	MP	81-R15 070-B06 mar/00 fx055-0042	4436/3	100186 101396	8M 2M	6.480,00
Baltazar de Quadros	R. Baltazar de Quadros Setor 76	FO	64-U24 07F-A02 mar/00 fx.019-0147	3436/3	102567	8M	
Barra da Buriquioca	R. Barra da Buriquioca R. Barra da Laguna R.Palavras do Mar Setor	PP	A72 04E-B01 mar/00 fx.078-0015	3433/2	100712	6M	8.460,00

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **14665**
Total de referências : **1**

Bruno Lucchetti
RF 11.455

1/1

Título: LEI Nº 14.665 08/01/2008 (ver documento)
Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo e destinação de áreas públicas municipais da classe dos bens dominiais para promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária; autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, bem como doar áreas a órgãos ou entidades da Administração Pública direta ou indireta, para a construção de habitações de interesse social; altera o art. 3º e substitui os Anexos I e II da Lei nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003.

Projeto: Projeto de Lei Nº 780/2007 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Gilberto Kassab

Regulamentação: Decreto nº 49.498/2008 - Regulamenta esta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 50.123/2008 - Regulamenta o art. 5º desta Lei, Subprefeitura de M'Boi Mirim.; (ver documento)
Decreto nº 50.139/2008 - Regulamenta o art. 5º desta Lei, Subprefeitura de Capela do Socorro.; (ver documento)
Decreto nº 51.085/2009 - Regulamenta o art. 5º desta Lei, Subprefeitura de M'Boi Mirim.; (ver documento)
Decreto nº 53.035/2012 - Regulamenta o art. 5º desta Lei, Subprefeitura do Butantã.; (ver documento)
Decreto nº 53.191/2012 - Regulamenta o art. 4º 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.

[Back]

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

LEI Nº 14.665 DE 8 DE JANEIRO DE 2008
(Projeto de Lei nº 780/07, do Executivo)

Dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo e destinação de áreas públicas municipais da classe dos bens dominiais para promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária; autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, bem como doar áreas a órgãos ou entidades da Administração direta ou indireta, para a construção de habitações de interesse social; altera o art. 3º e substitui os Anexos I e II da Lei nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 12 de dezembro de 2007, decretou e eu promulgo a seguinte lei:
Art. 1º - Ficam desincorporadas da classe dos bens de uso comum do povo e transferidas para a dos bens dominiais do Município as áreas ocupadas por população de baixa renda, relacionadas e identificadas no Anexo I integrante desta lei, com a finalidade de promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.
Art. 2º - As áreas públicas municipais da classe dos bens dominiais ocupadas por população de baixa renda relacionadas no Anexo II integrante desta lei ficam destinadas ao Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.
Art. 3º - As áreas de que tratam os arts. 1º e 2º, configuradas nos croquis e plantas dos arquivos dos Departamentos Patrimonial e de Desapropriações da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos e da Superintendência de Habitação Popular da Secretaria Municipal de Habitação, serão descritas e caracterizadas mediante levantamento planialtimétrico cadastral da situação fática das ocupações.
Art. 4º - Os perímetros, as dimensões e a caracterização das áreas públicas municipais relacionadas nos Anexos I e II desta lei, obtidos pelo levantamento planialtimétrico cadastral mencionado no art. 3º, serão reconhecidos por meio de decreto, que constituirá documento hábil para fins de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.
Art. 5º - Fica o Executivo autorizado a efetuar desafetação de áreas públicas municipais da classe de bens de uso comum do povo, situadas em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, ocupadas por núcleos habitacionais de população de baixa renda, não relacionadas nesta lei, e cuja situação esteja consolidada anteriormente a 30 de junho de 2001, com a finalidade de promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.
Parágrafo único - Para os fins do disposto no "caput" deste artigo, será expedido decreto específico com a identificação e caracterização da área objeto de desafetação.
Art. 6º - Fica o Executivo autorizado a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, ou concessão de direito real de uso aos ocupantes dos imóveis públicos de que trata esta lei, na forma estabelecida pela Lei nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003.
Art. 7º - A relação das áreas municipais integrantes do Anexo I de que trata o art. 1º da Lei nº 13.514, de 2003, fica substituída pela constante do Anexo III integrante desta Lei.
Art. 8º - Os croquis das áreas municipais constantes do Anexo II de que trata o art. 2º da Lei nº 13.514, de 2003, ficam substituídos pelas plantas obtidas por meio de levantamentos planialtimétricos cadastrais integrantes do Anexo IV desta Lei.
Art. 9º - O art. 3º da Lei Municipal nº 13.514, de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido de §5º:

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

"Art. 3º - Fica o Executivo autorizado a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, aos ocupantes dos imóveis públicos de que trata esta lei.

.....

§5º O possuidor pode, para o fim de contagem do prazo de ocupação exigido para a concessão de uso especial, na forma individual ou coletiva, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que sejam contínuas." (NR)

Art. 10 – A Secretaria Municipal de Habitação poderá definir, nas áreas de que trata esta lei e a Lei nº 13.514, de 2003, as parcelas de terreno ou lotes necessários à construção de habitações de interesse social destinadas ao reassentamento das famílias removidas que aderirem ao Programa de Urbanização de Favelas da Superintendência de Habitação Popular.

Art. 11 – Fica o Executivo autorizado a doar as parcelas de áreas ou lotes mencionados no art. 10 desta lei a outro órgão ou entidade da Administração Pública, direta ou indireta, de qualquer esfera de governo, quando as construções forem por ele executadas mediante seu convênio, devendo constar da escritura de doação os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento, a cláusula de reversão e eventual indenização.

Parágrafo único - Na hipótese de que trata este artigo, fica o Executivo autorizado, por si ou pelo ente convenente, a alienar ao beneficiário do Programa a unidade habitacional para se ressarcir dos custos da construção, excluído o valor do terreno.

Art. 12 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 13 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 8 de janeiro de 2008, 454º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 8 de janeiro de 2008.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Anexo I integrante da Lei nº 14.665, de 8 de janeiro de 2008

Relação das áreas públicas municipais ocupadas a serem desafetadas

Bruno Lucchesi
E.L. RF 11.455

NOME DA ÁREA	ENDEREÇO	SP	CROQUI DE PATR / ARR-AU	E.L.
ABATIÁ	Rua Abatiá / Rua Magnólia Azul	IT	102980	3M
ADALBERTO KURT	Rua Adalberto Kurt / Avenida Mutinga	PJ	101193	5M viela 4
ALCIDES QUINTAR	Rua Alcides Quintar / Rua Manuel Agreda	IQ	105750	44M
ALTOS DE VILA PRUDENTE	Rua Cristiane de Andrade	VP	104923 106184	1M 3M
ANÁPOLIS	Rua Anápolis / Rua Alberto Arnoldi	ST	104763	1M
ARNALDO MAGALHÃES DE GIÁCOMO	Rua Editor Arnaldo Magalhães de Giácomo / Rua Salvador José	FO	100021	4M
AUGUSTO BENASSI	Rua Augusto Benassi / Rua Antônio José Evaristo	BT	101156 / AU 2026/81	J
BALAPAPESP I	Rua Ruy Pirozzelli / Rua Francisco Barroso Pereira	EM	100019	1M
BALAPAPESP II	Rua Bispo Isaias Fernandes Sucasas	EM	100019	25M
BERANÍZIA DE PAULA OLIVEIRA	Rua Beranízia de Paula Oliveira / Rua Francisco Carlos de Souza	FO	100560	2M
BONIFÁCIO MAIA	Rua Gabriel Martins / Rua Antônio Simplício	JT	100645	1M 2M
BRENO ACIOLI	Avenida Calim Eid / Rua Breno Acioli	EM	101301	13
CAMPO FORMOSO	Rua Luanda / Rua Campo Formoso	FO	100328	2M
CHAPENA	Rua Chapena / Rua Juacema	CL	101598 102301	2M Passagem 1 (codlog 75551/6) 1M
COIMBRA	Rua João Ricardo / Rua Capitão Ulisses Soares de Campos	CV	101150	6M
CRIMÉIA	Rua Criméia / Rua Antônia Xavier de Souza	CV	103432	5 6 Praça de Retorno
DANIEL GRAN	Rua Mercedes Tesser Pochini / Rua Daniel Gran	CL	100884 103785	1M 2M
DOM JOSÉ	Rua Anum Branco / Rua Beira Central	CL	102190	5M
ENTRE RIOS II	Rua Entre Rios	PE	100141	3M
ESPERANÇA II	Rua Cláudio Ghirelli / Rua Fauvismo	FO	102817	3M
FRANCISCO CAPARA	Rua Francisco Capara / Rua Gonçalo Lopes do Carmo	G	102133	1 2 4 5 8 9 10
HAMILTON DE ARAÚJO	Rua Hamilton de Araújo / Rua Bananal do Rio	PR	101788	2M
HUMAITÁ I	Rua Galileo Emendabili	LA	100293	2M
ITUNA	Rua Ituna / Rua Capitão Vasconcelos	CL	102198	2M
JARDIM ANA MARIA II	Rua Profª. Nina Stocco / Rua Maria de Lourdes Salomão	CL	102598 100503	1M 5M
JARDIM CAMBARÁ I	Rua Ericio Alvares de Azevedo Gonzaga / Rua Joaquim de Arruda César	BT	102393	1M
JARDIM CIDADE I	Rua José Rodrigues da Silva / Rua Heitor de Nuevo Campos	PJ	101198	20M
JARDIM CIDADE II	Rua José Veloso Carmo	PJ	101198	4M
JARDIM CIDADE III	Rua Francico Xavier de Brito / Rua Comendador Feiz Zarzur	PJ	101198	5M

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

NOME DA ÁREA	ENDEREÇO	SP	CROQUI DE PATR / ARR-AU	E.L.
JARDIM CIDADE IV	Rua Antônio da Silva Guimarães / Avenida Raimundo Pereira de Magalhães	PJ	101198	6M
JARDIM COLOMBO	Av. Dom Jaime de Barros Câmara / R. Eng Clementine Brenne	BT	102082	4M 6M Rua 11 (codlog 38885/8)
JARDIM COMERCIAL II	Rua Isaias Cavalcante Veras / Rua Cáspio / Rua Prof. Agostinho Alvim / Rua Henrique San Mindlin	CL	100387 100699 101731 101759	1M 2M 3M viela s/ den. Praça 1 1M 2M 1M 1M 2M
JARDIM DAS PALMAS	Rua José Maria Pinto Zilli	CL	100073 103784 102418	3M 4M 4M 1M
JARDIM DAS PEDRAS	Rua Engº. Antônio de Toledo / Avenida Cel. Sezefredo Fagundes	JT	101980	3M 4M
JARDIM DOS FRANCOS I	Rua Ari Carneiro / Rua Antenor de Oliveira Silva	FO	100863	1M
JARDIM DOS FRANCOS II	Rua Laudelino Antônio de Brito	FO	100863	3M
JARDIM DOS FRANCOS III	Rua Nicolau Dorati / Rua Laudelino Antônio de Brito	FO	100863	2M viela 3
JARDIM DOS FRANCOS IV	Rua Luis Ambrósio / Rua José Maria Castro	FO	102172	2M
JARDIM EDUCANDÁRIO	Rua Carlos Faria	BT	104533	3M
JARDIM ELIZABETH	Rua Januário da Cunha Barbosa	CL	101969	1M
JARDIM ERNESTINA	Rua Sant'Ana / Rua Chico Mendes	SA	101125 100047 101274	6M 1M 1M
JARDIM HADDAD	Rua Padre Emilio Miotti / Rua Rodrigo Daunt	LA	104194	6M 8M
JARDIM LEÔNIDAS MOREIRA I	Rua Ajuruetê / Avenida Carlos Lacerda	CL	102108 AU 3781/ 82	4M viela 2 (codlog 18559/0) Praça de Retorno 6 (codlog 18559/0)
JARDIM MARIA LUIZA	Rua Samuel Arnold / Rua Leon Carvalho	AD	102170 102461	1M 3M 1M
JARDIM NOVO ORIENTE I	Rua Nuno Gonçalves / Rua Eurico de Azevedo Marques	CL	100215	3M
JARDIM NOVO ORIENTE II	Rua Nelson Brissac / Rua Caio Graco da Silva Prado	CL	100215 101360	2M 10M
JARDIM NOVO SANTO AMARO II	Rua Antônio Aranha	MB	101616	1M
JARDIM PANAMERICANO	Rua Jacinto Pereira / Rua Barra da Forquilha	PJ	101820	1M 3M viela 2
JARDIM PRIMAVERA	Rua Dinastia Joanina / Avenida Capitão Mor Pero de Góis	VP	100122	2M

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 131
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **13558**
Total de referências : **1**

1/1

Título:	LEI Nº 13.558 14/04/2003 (ver documento) Revogado(a) parcialmente
Ementa:	Dispoe sobre a regularizaçao de edificaçoes, e da outras providencias.
Projeto:	Projeto de Lei Nº 692/2001 (ver documento)
Autor(es):	EXECUTIVO; Marta Suplicy
Regulamentação:	Decreto nº 43.383/2003 - Regulamenta esta Lei.; (ver documento) Decreto nº 45.324/2004 - Regulamenta este Decreto, revogando a regulamentação anterior.; (ver documento) Decreto nº 49.543/2008 - Estabelece procedimentos a serem adotados nos casos de ocorrência de fraudes em processos administrativos autuados com fundamento nesta 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 13.876/2004 - Revoga o art. 6º, o par. único do inciso IV do art. 8º e a alínea "e" do par. 1º do art. 11, todos desta Lei. (ver documento)
Notas complem.:	- Decreto nº 43.849/2003 - Altera dispositivos e prorroga o prazo previsto no "caput" do art. 31 do Decreto nº 43.383/2003, que regulamenta esta Lei. - Lei nº 13.756/2004 - Art. 31 - A regularizaçao das edificaçoes nas quais estejam instaladas Estaçoes Radio Base, obedecera as normas desta Lei. - Comunicado SGM - Suspensão da aplicação desta Lei, na redação conferida pela Lei nº 13.740/2004, para imoveis que possuam area acima de 150 metros. DOM 06/02/2004 p. 3 c. 1.
Alterações:	Lei 13.740/2004 - Altera dispositivos desta Lei e concede prazo de 180 dias para a protocolizaçao dos pedidos de regularizaçao de edificaçoes.; Lei 13.876/2004 - Altera disposições desta Lei, revogando a Lei nº 13.740/2004.

[Back]

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

LEI Nº 13.558, DE 14 DE ABRIL DE 2003
(Projeto de Lei nº 692/01, do Executivo, aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo)

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

)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 8 de abril de 2003, decretou e eu promulgo a seguinte lei:
Art. 1º - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.
§ 1º - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no "caput" deste artigo.
§ 2º - A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade do uso.
§ 3º - Para a execução das obras referidas no parágrafo 2º do presente artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período, excetuada a situação prevista na alínea "d", parágrafo 2º do artigo 7º.
Art. 2º - Somente será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo.
§ 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que:
I - Abriguem usos não-conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido, bem como os acréscimos de área construída que estejam de acordo com a legislação vigente, quando da referida época da instalação;
II - Abriguem as categorias de uso C1, S1, I1, E1 e E2 que tenham ultrapassado os limites definidos para essas categorias em, no máximo, 20% (vinte por cento).
§ 2º - Para os efeitos desta lei, também serão passíveis de regularização, em todas as zonas de uso, com exceção das zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especial lindeiros a Z1, as edificações que abriguem usos residenciais não enquadrados nas categorias de uso R1, R2 e R3, que apresentam as seguintes condições, comprovadas mediante declaração do interessado, sob as penas da lei:
a) com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, bem como isoladas, no mesmo terreno;
b) com até 02 (dois) pavimentos acima do térreo.
Art. 3º - A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerão de prévia anuência ou autorização do órgão competente:
I - Tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, e localizadas no raio envoltório do bem tombado;
II - Situadas em área de proteção dos mananciais;
III - Situadas em área do cone de aproximação dos aeroportos;
IV - Atividade institucional enquadrada como uso especial E4, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Radiofreqüência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica;
V - Localizadas em vilas e destinadas a uso diverso do residencial, desde que apresentem também a anuência da totalidade dos proprietários dos imóveis integrantes da vila;
VI - Situadas nas áreas de proteção ambiental;
VII - Considerados Pólos Geradores de Tráfego;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

VIII - Que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.
Art. 4º - Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:
I - Estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;
II - Estejam situadas em zonas de uso Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1 e abriguem usos diferentes dos permitidos na legislação de uso e ocupação vigente, excetuando as que comprovem que na época da instalação da atividade o uso era permitido;
III - Tenham sido objeto de Operação Interligada nos termos das leis nº 10.209, de 9 de setembro de 1986, e nº 11.773, de 18 de maio de 1995, nas seguintes situações:
a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;
b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Operação;
c) quando a edificação objeto da Operação Interligada apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de Sempla;
d) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área construída computável concedida na respectiva Operação.
IV - Tenham sido objeto de Operações Urbanas definidas por lei em vigor na data de publicação desta lei, nas seguintes situações:
a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;
b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Operação;
c) quando a edificação for objeto de Operação Urbana com legislação própria de regularização;
d) quando a edificação objeto da Operação Urbana apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de Sempla;
e) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área construída computável concedida na respectiva Operação.
V - Estejam situadas em faixas não-edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei;
VI - Estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;
VII - Não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;
VIII - Tenham sido utilizadas ou edificadas para Instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive por Equipamentos de Radiofreqüência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica, conforme exceção prevista no inciso IV do artigo 3º.
Art. 5º - As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) que descumpriram o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão objeto de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:
a) reserva, de no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do terreno permeável;
b) construção de reservatório conforme o disposto no artigo 2º da Lei nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002;
c) Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental com a Municipalidade, previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.
Art. 6º - As edificações que dispuserem de estacionamentos descobertos com área superior

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

a 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados), quando este se apoiar diretamente no solo, somente poderão ser regularizadas se forem dotadas de área permeável, igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área do espaço considerado.
Art. 7º - Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas e demais edificações, exceto as de uso residencial, com altura superior a 9,00 m (nove metros) ou pavimento com lotação superior a 100 (cem) pessoas, deverão apresentar por ocasião do pedido de regularização, conforme o caso, o Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou o Auto de Verificação de Segurança - AVS ou o Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança, para o uso e a área total da edificação, considerando:
I - A altura da edificação como sendo o desnível real entre o pavimento de saída e o último pavimento, excluído o ático;
II - O cálculo da lotação de acordo com os critérios da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992.
§ 1º - Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas, as indústrias e os comércios que depositam e/ou manipulam produtos químicos, inflamáveis, ou ainda, explosivos que não sejam armazenados em tanques fixos, com qualquer área construída, as edificações não enquadradas no "caput" deste artigo com área construída superior a 750,00 m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) e as edificações de uso residencial com altura superior a 9,00 m (nove metros) deverão apresentar o Visto Final do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as NTO.
§ 2º - Caso a edificação não possua a documentação referida, serão tomadas as seguintes providências:
a) será estabelecido prazo de 60 (sessenta) dias pelo órgão competente pela análise do processo de regularização, para a apresentação do protocolo do pedido de Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR, dispensado do prévio Termo de Consulta, do Auto de Verificação de Segurança - AVS, do Certificado de Manutenção ou do Visto Final do Corpo de Bombeiros - AVCB;
b) a não-apresentação do protocolo no prazo estabelecido na alínea "a" ensejará o indeferimento do processo de regularização;
c) havendo recurso, conforme parágrafo 2º do artigo 25 desta lei, a apresentação do protocolo citado na alínea "a" é condição para prosseguimento da análise, caso contrário o recurso será indeferido;
d) o prazo máximo para a execução das obras e serviços necessários para adaptação das edificações às normas de segurança é de 180 (cento e oitenta) dias para os Locais de Reunião e de 360 (trezentos e sessenta) dias para as demais edificações, podendo ser prorrogados por igual período;
e) decorrido o prazo estabelecido na alínea "d", sem comprovação do atendimento das exigências de segurança, acarretará no indeferimento do pedido de regularização e na aplicação das sanções previstas na legislação de segurança de uso das edificações em vigor;
f) os documentos citados neste artigo, bem como o Certificado de Acessibilidade, que tenham como pré-requisito a comprovação da regularidade da edificação, poderão ser emitidos mediante a apresentação do protocolo do pedido de regularização.
§ 3º - Quando se tratar de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou gasosos, ou as que possuam equipamentos de transporte horizontal ou vertical, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização desses equipamentos de pedidos subordinados ao atendimento da legislação específica e respectivas normas técnicas, por ocasião do pedido do Alvará de Funcionamento de Equipamentos.
Art. 8º - A regularização das edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

I - Requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;
II - Cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, do exercício de 2002, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;
III - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:
a)preço de expediente;
b) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado;
c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o disposto nos artigos 14 e 15.
IV - Cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis.
Parágrafo único - Quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do compromissário comprador.
V - Peças gráficas, compostas de plantas e cortes da edificação, em 02 (duas) vias, observadas as normas em vigor depadronização de projeto e as regras relativas ao processo especial de aprovação de projetos de edificações, com a exceção prevista no artigo 11, obedecidos os seguintes requisitos:
a) as peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;
b) serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido.
VI - Anuência do condomínio, quando for o caso;
VII - Cópia de documento que comprove a regularidade da construção existente, se houver, expedido até a data da publicação desta lei.
§ 1º - Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido neste artigo.
§ 2º - As peças gráficas a que se refere o inciso V deste artigo deverão ser assinadas por profissional habilitado, quando se tratar de edificações com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e das demais enquadradas no artigo 7º desta lei.
Art. 9º - O requerimento e a guia de recolhimento para regularização de que trata a presente lei poderão ser obtidos através de meio eletrônico que, após impressão, deverão ser preenchidos, observadas as instruções contidas no "site" da Prefeitura do Município de São Paulo, e recolhido o valor específico na rede bancária autorizada.
§ 1º - A documentação referida no artigo 8º deverá ser apresentada no prazo estabelecido no artigo 24 desta lei, excetuando o recolhimento referente ao Imposto sobre Serviço - ISS, que deverá ser efetuado na forma estabelecida no artigo 14.
§ 2º - Fica obrigado o encaminhamento de uma das vias do Requerimento/Guia de Regularização mencionado no "caput", para a Secretaria de Finanças para imediato lançamento fiscal no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU da área total construída, devidamente identificado através do código específico.
Art. 10 - Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão consideradas regulares as edificações residenciais ou as residenciais com uso misto, desde que permitido na zona de uso, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos, com área construída total de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), localizadas em terrenos com lançamento fiscal para o exercício de 2002 já desdobrado e no qual conste essa área construída.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

§ 1º - Quando a área construída objeto de regularização for diferente da área construída lançada no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, o interessado deverá proceder nos termos do disposto nesta lei.
§ 2º - Não se aplica o "caput" deste artigo às edificações enquadradas nos artigos 3º, 6º e 21, devendo o interessado proceder nos termos do disposto nesta lei.
§ 3º - Constatado o enquadramento da edificação em um dos casos previstos no parágrafo anterior ou no artigo 4º desta lei, o Certificado de Regularidade expedido automaticamente será declarado nulo e aplicadas as sanções cabíveis.
§ 4º - Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 01 (um) ano, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.
§ 5º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.
§ 6º - O disposto no parágrafo 5º deste artigo aplica-se inclusive aos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários.
§ 7º - Por opção do interessado, poderá ser requerido "visto em planta", conforme artigo 11 desta lei, independentemente do prazo estabelecido nesta lei.
§ 8º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público.
Art. 11 - Poderá ser requerida a regularização através de procedimento simplificado a ser regulamentado, para a edificação com área total de construção de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), nos seguintes casos:
a) destinada ao uso residencial;
b) destinada ao uso residencial misto com outro uso permitido na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos;
c) destinada a outros usos permitidos na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos.
§ 1º - Para os casos previstos no "caput" deste artigo bastará a apresentação dos seguintes documentos:
a) requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;
b) cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do exercício de 2002, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;
c) comprovante de recolhimento do preço de expediente;
d) cópia de documento que comprove a propriedade e/ou posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade pelo interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis;
e) quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do compromissário comprador, desde que respeitada a Convenção de Condomínio devidamente inscrita no Cartório de Registro de Imóveis;
f) peças gráficas simplificadas;
g) comprovante do recolhimento da taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado, somente para a situação prevista na alínea "c" do "caput" deste artigo.
§ 2º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as edificações de que trata o parágrafo 2º do artigo 2º desta lei, com no mínimo 02 (duas) unidades habitacionais e no máximo

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área total de construção e, no máximo, 02 (dois) pavimentos acima do térreo.
§ 3º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo a Prefeitura poderá firmar convênios, nos termos da Lei nº 13.433, de 27 de setembro de 2002, e convênios com entidades de classe, com universidades e sindicatos da área de engenharia e arquitetura, para fornecer gratuitamente aos contribuintes com renda familiar até 08 (oito) salários mínimos assistência técnica para atender as exigências dessa lei.
§ 4º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata este artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.
§ 5º - O disposto no parágrafo 4º deste artigo aplica-se inclusive nos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários.
Art. 12 - A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída a regularizar considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona vigente até data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores: área excedente x variável de localização x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.
I - Nos casos em que não ultrapassaram o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá valores diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:
a) na Macroárea de Urbanização e Qualificação igual a 0,3 (zero três);
b) na Macroárea de Urbanização em Consolidação igual a 0,4 (zero quatro);
c) na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana igual a 0,5 (zero cinco);
d) na Macroárea de Urbanização Consolidada igual a 0,6 (zero seis).
II - Nos casos em que o coeficiente de aproveitamento ultrapassar a 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá o dobro do valor constante das alíneas do inciso I deste artigo.
§ 1º - O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas, mensais e o valor mínimo de R$ 200,00 (duzentos reais) por parcela.
§ 2º - Para os casos que se enquadrem no "caput" deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação de recolhimento total do valor correspondente à outorga onerosa.
§ 3º - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nas seguintes hipóteses:
a) nos conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo;
b) nos imóveis próprios, naqueles dados pelo Poder Público em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos das categorias E1.2, E1.4, E1.5, S1.4, E2.2, E2.4, E2.5 e S2.4, excetuados os que tenham sido dados em locação através de instrumento escrito ou não.
§ 4º - Do Auto de Regularidade das edificações previstas no parágrafo anterior constará, obrigatoriamente, ouso autorizado e a alteração desse uso somente poderá ocorrer com o pagamento da devida outorga onerosa e demais encargos previstos nesta lei.
§ 5º - Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor.
§ 6º - A área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às Operações Urbanas e as Operações Interligadas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

a regularizar, conforme segue:
I - Nos casos em que não foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro) será aplicado uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:
a) duas vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;
b) área excedente x 1,0 x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.
II - Nos casos em que foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro) será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:
a) três vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;
b) área excedente x 1,5 x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.
Art. 13 - Quando a regularização se referir a alteração interna de uma unidade da edificação ou a obras complementares definidas na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, sendo o restante da edificação regular, a peça gráfica de que trata o inciso V do artigo 8º e alínea "f" do parágrafo 1ºdo artigo 11, ambos desta lei, poderá ser substituída por planta baixa da parte a ser regularizada e indicação da projeção do restante construído.
Art. 14 - O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme alínea "c", do inciso III do artigo 8º, deverá ser efetuado na forma e valores definidos em regulamento, e poderá ser recolhido de uma só vez ou em até 5 (cinco) parcelas fixas mensais, iguais e sucessivas, sendo que nenhuma delas será inferior a R$ 50,00 (cinqüenta reais).
§ 1º - Para as áreas construídas já lançadas no Cadastro Imobiliário Fiscal, que integrem parcial ou totalmente a área objeto da regularização, o correspondente Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS deverá ser recolhido na forma do "caput" deste artigo.
§ 2º - Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.
§ 3º - Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.
§ 4º - Deverá ser recolhido Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS para os serviços de demolição necessários à adequação dos imóveis visando à regularização.
§ 5º - As eventuais diferenças de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do Auto de Regularização de acordo com a legislação em vigor.
§ 6º - Para fins de regularização de que trata esta lei, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, anteriormente recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado para a quitação ou a título de compensação, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.
§ 7º - Não serão cobrados juros ou multas se todas as parcelas forem pagas até a data dos respectivos vencimentos.
Art. 15 - Para as edificações regularizadas nos termos desta lei não será lançado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre as mesmas, enquadradas nos seguintes casos:
I - com área total construída de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), destinadas exclusivamente a uso residencial;
II - com área total construída de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), destinadas a uso residencial misto, desde que o outro uso seja permitido na zona,

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

excetuado com uso industrial ou com depósito ou comércio de produtos perigosos;
III - destinadas exclusivamente a uso residencial, não enquadrado nas categorias R1, R2 e R3, com área total construída de, no máximo, 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais, não situadas nas zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1.
§ 1º - Aplicam-se as disposições deste artigo para fatos geradores ocorridos até a data prevista no "caput" do artigo 1º.
§ 2º - As edificações, cujos processos de regularização não forem deferidos nos termos desta lei, e aquelas cuja regularização venha a ser cancelada terão o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS lançados.
§ 3º - Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.
§ 4º - Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, de que trata o "caput" deste artigo, não serão restituídos valores pagos anteriormente à edição desta lei.
§ 5º - Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura nostermos do parágrafo 2º do artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.
Art. 16 - A expedição do Auto de Regularização independe do Certificado de Quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, para as áreas em regularização, nos seguintes casos:
I - os previstos nos incisos I, II e III do artigo 15;
II - quando o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS for devidamente recolhido nos termos desta lei.
Parágrafo único - Nos casos previstos no parágrafo 4º do artigo 14, a expedição do Auto de Regularização dependerá da apresentação do Certificado de Quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS.
Art. 17 - Os processos de regularização de edificação em andamento na Prefeitura, na data de publicação desta lei, poderão ser analisados segundo seus parâmetros, desde que o interessado manifeste expressamente a sua vontade nesse sentido.
Parágrafo único - Caso haja alteração de área em relação à declarada no processo anterior, deverão ser recolhidos os valores previstos nesta lei, correspondente a essa área acrescida.
Art. 18 - A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.
Art. 19 - A Prefeitura, através de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.
Parágrafo único - Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.
Art. 20 - A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidade decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.
Parágrafo único - Excetuam-se das disposições deste artigo as edificações que abriguem usos das categorias R1, R2.01 e R2.03, onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas as dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias nas diferentes zonas de uso.
Art. 21 - As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente, até 30 de abril de 2000, no Município de São Paulo poderão ser regularizadas se obedecidos

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

os critérios e os prazos estabelecidos nesta lei e após a emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal, estadual e municipalpertinente, em especial a Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995 e alterações posteriores.
Art. 22 - A expedição do Auto de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.
Parágrafo único - Excetuam-se deste artigo, as multas moratórias e de ofício de natureza tributária, que serão cobradas nos termos da legislação em vigor.
Art. 23 - As edificações de que trata esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento.
Parágrafo único - Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR serão aplicadas as disposições previstas no artigo 7º desta lei.
Art. 24 - O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias, a critério do Executivo.
Parágrafo único - Nos casos previstos no artigo 21, o prazo para protocolamento será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 180 (cento e oitenta) dias, a critério do Executivo.
Art. 25 - Os processos de que trata esta lei serão considerados especiais, nos termos do inciso I do artigo 6º da Lei nº 8.777, de 14 de setembro de 1978, com rito definido pela Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, no que não for conflitante com o ora estabelecido.
§ 1º - As instâncias administrativas adotadas, de acordo com as competências, para apreciação dos pedidos de que trata esta lei são as seguintes:
a) Supervisor ou Diretor de Divisão;
b) Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou Diretor de Departamento;
c) Subprefeito ou Secretário;
d) Prefeito.
§ 2º - O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação do despacho no Diário Oficial do Município - DOM, e devendo ser notificado o interessado por via postal com aviso de recebimento.
Art. 26 - O Executivo definirá as normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei e as demais necessárias ao seu cumprimento.
Art. 27 - O Executivo fica autorizado a transferir provisoriamente funcionários de outras Secretarias para análise técnica dos processos de que trata esta lei, e para esse único fim, pelo prazo de 01 (um ano), prorrogável por igual período, a partir da data da publicação desta lei.
Art. 28 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação.
Art. 29 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.
Art. 30 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 14 de abril de 2003, 450º da fundação de São Paulo.
MARTA SUPLICY, PREFEITA
LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos
JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico
ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário Municipal das Subprefeituras
LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 14 de abril de 2003.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

LEI Nº 13.876, DE 23 DE JULHO DE 2004
(Projeto de Lei nº 347/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Altera disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e revoga a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.
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 8 de julho de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:
Art. 1º A Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização das edificações, passa a vigorar com as seguintes alterações:
"Art. 1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, ainda que não observem a legislação em vigor, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, atendidas as condições estabelecidas nesta lei."(NR)
"Art. 2º .....
§ 1º Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não-conformes, desde que seja comprovado que, à época de sua instalação, o uso era permitido, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não-conforme."(NR)
"Art. 3º A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerão de prévia anuência ou autorização do órgão competente:
I - tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, e localizadas no raio envoltório do bem tombado;
II - situadas em área de proteção dos mananciais;
III - situadas em área de proteção dos aeroportos;
IV - que abriguem atividade institucional enquadrada como uso especial E4, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Rádio Freqüência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações Rádio Celular, Mini-Estações Rádio Celular e Micro-Células Rádio Celular, que serão analisadas por legislação específica;
V - situadas em vilas e destinadas a uso diverso do residencial, desde que apresentem também a anuência da totalidade dos proprietários dos imóveis integrantes da vila;
VI - situadas nas áreas de proteção ambiental;
VII - que abriguem atividade considerada Pólo Gerador de Tráfego;
VIII - que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental."(NR)
"Art. 4º Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:
I - estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;
II - estejam situadas em zonas de uso Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1 e abriguem usos diferentes dos permitidos na legislação de uso e ocupação vigente, excetuando as que comprovem que na época da instalação da atividade o uso era permitido, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não-conforme;
III - tenham sido objeto de Operação Interligada nos termos das Leis nº 10.209, de 9 de setembro de 1986, e nº 11.773, de 18 de maio de 1995;
IV - tenham sido objeto de Operações Urbanas definidas por lei em vigor na data de publicação desta lei, nas seguintes situações:
a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Operação;
c) quando a edificação for objeto de Operação Urbana com legislação própria de regularização;
d) quando a edificação objeto da Operação Urbana apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de SEMPLA;
e) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área total construída constante no Alvará de Execução do projeto aprovado que vinculou a certidão de SEMPLA;
V - estejam situadas em faixas não-edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei;
VI - estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;
VII - não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no art. 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo art. 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;
VIII - estejam situadas em ruas sem saída com largura inferior a 10,00 m (dez metros) e abriguem usos diversos do residencial;
IX - apresentem vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) voltado para a divisa do lote, excetuados os seguintes casos:
a) as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, que estejam a mais de 75 cm (setenta e cinco centímetros) da divisa;
b) as paredes de tijolo de vidro translúcido sem aeração;
c) quando for apresentada anuência expressa do vizinho, devidamente qualificado."(NR)
"Art. 7º As indústrias, os comércios, os serviços, os locais de reunião com lotação igual ou superior a 100 (cem) pessoas e as edificações com área construída acima de 750,00 m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados), por ocasião do pedido de regularização, deverão apresentar:
I - Auto de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros - AVCB em vigência, ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais - NTO, para:
a) indústrias, comércios e serviços que depositem e/ou manipulem produtos químicos perigosos;
b) edificações com área superior a 750,00 m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados), que necessitem do Sistema Básico de Segurança, nos termos da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações - COE);
c) edificações residenciais verticais com altura superior a 9,00 m (nove metros);
d) edificações térreas com lotação superior a 100 (cem) pessoas que atendam ao disposto no Capítulo 12 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992 (COE), e que não ultrapassem os limites previstos em sua Tabela 12.11.5.1;
II - Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR, para Locais de Reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas;
III - Auto de Verificação de Segurança - AVS, Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança ou Alvará de Funcionamento de Equipamentos de Segurança para as edificações com altura superior a 9,00 m (nove metros) ou que contenham pavimento com capacidade superior a 100 (cem) pessoas, e necessitem de Sistema Especial de Segurança, nos termos da Lei nº 11.228, de 1992 (COE), exceto as de uso residencial.
§ 1º Para fins de aplicação deste artigo, considera-se:
a) altura da edificação: o desnível real entre o pavimento de saída e o último pavimento, excluído o ático;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

b) capacidade do pavimento: a lotação calculada de acordo com a Lei nº 11.228, de 1992 (COE);
c) edificação residencial vertical: também aquela que contém, nos pavimentos térreo e/ou naquele imediatamente contíguo, usos classificados nas categorias de uso C1, S1, I1 e E1.
§ 2º .....
f) os documentos citados neste artigo, bem como o Certificado de Acessibilidade, que tenham como pré-requisito a comprovação da regularidade da edificação, poderão ser emitidos mediante a apresentação do protocolo do pedido de regularização, após parecer favorável do órgão competente pela análise da regularização da edificação."(NR)
"Art. 9º .....
§ 2º A Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano e as Subprefeituras disponibilizarão o requerimento mencionado no "caput" deste artigo, por meio do sistema informatizado de processos da Prefeitura Municipal de São Paulo, para que a Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico apure e lance os impostos devidos."(NR)
"Art. 10. .....
§ 2º Não se aplica o "caput" deste artigo às edificações enquadradas nos arts. 3º e 21, devendo o interessado proceder nos termos do disposto nesta lei.
.....
§ 4º Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 1 (um) ano após a regulamentação desta lei, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, devendo constar do referido documento a obrigatoriedade de atendimento das disposições previstas nos arts. 3º e 21."(NR)
"Art. 12. A regularização das edificações com área construída computável superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar que ultrapassar o coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona, limitado a 4,0 (quatro), vigente até a data da publicação da Lei nº 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), cujo valor será calculado da seguinte forma: área construída computável excedente multiplicada pela variável de localização, multiplicada pelo fator de interesse social, multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para respectiva zona, vigente até 14 de setembro de 2002, data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - PDE, atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.
§ 1º A variável de localização assumirá valores diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico, na seguinte conformidade:
a) na Macroárea de Urbanização e Qualificação: igual a 0,3 (zero três);
b) na Macroárea de Urbanização em Consolidação: igual a 0,4 (zero quatro);
c) na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana: igual a 0,5 (zero cinco);
d) na Macroárea de Urbanização Consolidada: igual a 0,6 (zero seis).
§ 2º O fator de interesse social será calculado conforme descrito na tabela do quadro 16 do Plano Diretor Estratégico.
§ 3º O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas mensais e o valor mínimo de R$ 200,00 (duzentos reais) por parcela.
§ 4º Para os casos que se enquadrem no "caput" deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação de recolhimento total do

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

valor correspondente à outorga onerosa.
§ 5º A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nos imóveis próprios, naqueles dados pelo Poder Público em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos das categorias E1.2, E1.4, E1.5, S1.4, E2.2, E2.4, E2.5 e S2.4, excetuados os que tenham sido dados em locação através de instrumento escrito ou não.
§ 6º Do Auto de Regularidade das edificações mencionadas no § 5º deste artigo constará, obrigatoriamente, o uso autorizado e a alteração desse uso somente poderá ocorrer com o pagamento da devida outorga onerosa e demais encargos previstos nesta lei.
§ 7º Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor.
§ 8º A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às edificações beneficiadas pelas disposições das Operações Urbanas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída a regularizar e será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:
a) área excedente computável multiplicada por 2 (duas) vezes o valor da contrapartida equivalente ao metro quadrado do potencial adicional de construção, objeto do benefício, estabelecido na respectiva Operação, devidamente atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo;
b) área excedente computável multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximoestabelecido na Certidão da Operação, emitidas pela SEMPLA, atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.
§ 9º Fica estabelecido, para as zonas de uso Z2, o fator de redução para o cálculo do valor da outorga onerosa prevista no "caput" deste artigo, que passa a ser efetuado da seguinte forma: área excedente computável a ser regularizada, multiplicada pela variável de localização, multiplicada por 0,5 (fator de redução), multiplicada pelo valor do metro quadrado de terreno, constante da notificação-recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.
§ 10. Na regularização de unidade autônoma em condomínio vertical, será considerada a área de construção total da edificação para fins de incidência da outorga.
§ 11. As áreas cobertas destinadas a estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos que ultrapassarem os limites previstos na Legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente até a data da publicação da Lei nº 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), serão consideradas computáveis para o efeito do cálculo da outorga onerosa."(NR)
"Art. 14. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme alínea "c" do inciso III do art. 8º, no valor de R$ 8,35 (oito reais e trinta e cinco centavos) por metro quadrado, deverá ser efetuado na forma definida em regulamento e poderá ser recolhido de uma só vez ou em até 5 (cinco) parcelas fixas mensais, iguais e sucessivas, sendo que nenhuma delas será inferior a R$ 50,00 (cinqüenta reais). "(NR)
"Art. 21. As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente, até 30 de abril de 2000, no Município de São Paulo poderão ser regularizadas se obedecidos os critérios e os prazos estabelecidos nesta lei e após a

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal, estadual e municipal pertinente, em especial a Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e alterações posteriores.
Parágrafo único. Nos casos previstos no "caput" deste artigo, o proprietário ou o possuidor poderá, a qualquer tempo, requerer a regularização da edificação, desde que concluída até a data estabelecida no "caput" do art. 1º desta lei."(NR)
"Art. 23. As edificações de que trata esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Localização e Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento.
§ 1º Ficam excluídas do disposto no "caput" deste artigo as seguintes situações constatadas pela fiscalização:
I - as edificações que não atendam às condições mínimas de estabilidade e salubridade;
II - o exercício de atividade que não atenda aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente;
III - o exercício de atividade, qualquer que seja, que esteja causando transtorno ou incômodo aos vizinhos e à população em geral;
IV - o uso não-conforme na zona de uso.
§ 2º Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou do Auto de Verificação de Segurança serão aplicadas as disposições previstas no art. 7º desta lei."(NR)
"Art. 27. Fica concedida a isenção do pagamento da taxa específica prevista na alínea "b" do inciso III do art. 8º às edificações destinadas a habitações de interesse social e a uso institucional sem fins lucrativos.
Parágrafo único. A isenção da taxa específica abrangerá apenas os imóveis de propriedade das entidades e instituições interessadas, bem como aqueles a elas dados pelo Poder Público em cessão de uso."(NR)
)Art. 2º O prazo para protocolamento do pedido, acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação do decreto regulamentar, prorrogáveis por até 30 (trinta) dias, a critério do Executivo.
Art. 3º O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua publicação.
Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.
Art. 5º A aprovação desta lei exclui-se do disposto no "caput" do art. 46 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, conforme previsto no § 2º do citado artigo.
Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o art. 6º, o parágrafo único do inciso IV do art. 8º e a alínea "e" do § 1º do art. 11, todos da Lei nº 13.558, de 2003, e a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 23 de julho de 2004, 451º da fundação de São Paulo.
MARTA SUPLICY, PREFEITA
LUIZ TARCÍSIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos
LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico
CARLOS ALBERTO ROLIM ZARATTINI, Secretário Municipal das Subprefeituras
MARCOS QUEIROGA BARRETO, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 23 de julho de 2004.
UBIRATAN DE PAULA SANTOS, Secretário do Governo Municipal - Substituto

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **13736**
Total de referências : **1**

Bruno Lucchetti
RF 11.455

1/1

Título: LEI Nº 13.736 13/01/2004 (ver documento)
Sem revogação expressa
Ementa: Cria incentivos para a aquisiçao de imoveis destinados aos programas habitacionais do Municipio de Sao Paulo.
Projeto: Projeto de Lei Nº 569/2003 (ver documento)
Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

[Back]

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

LEI Nº 13.736, DE 13 DE JANEIRO DE 2004
(Projeto de Lei nº 569/03, do Executivo, aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo)

Cria incentivos para a aquisição de imóveis destinados aos programas habitacionais 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 16 de dezembro de 2003, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DO ABATIMENTO DOS DÉBITOS DE NATUREZA TRIBUTÁRIA NA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS DESTINADOS A PROGRAMAS HABITACIONAIS

Art. 1º - Os débitos de natureza tributária, decorrentes de Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxas de Limpeza, de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, de Combate a Sinistros e Contribuição de Melhoria, poderão ser abatidos do valor de aquisição de imóveis destinados a programas habitacionais de interesse social, na forma e condições previstas nesta lei.

Parágrafo único - Os débitos a que se refere o "caput" deste artigo deverão estar constituídos até a data de aquisição dos respectivos imóveis, inscritos ou a inscrever na dívida ativa, não podendo seu montante superar o valor da avaliação do bem.

CAPÍTULO II

DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PELO MUNICÍPIO

Art. 2º - Quando o imóvel for adquirido pelo Município de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, o valor dos débitos de natureza tributária a que se refere o artigo 1º desta lei deverá ser abatido do preço de aquisição.

Parágrafo único - O disposto no "caput" deste artigo aplica-se também aos casos em que a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB adquirir imóveis destinados ao cumprimento das finalidades e diretrizes atribuídas ao Fundo Municipal de Habitação.

CAPÍTULO III

DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL POR ENTIDADES CONVENIADAS

Art. 3º - As entidades públicas ou privadas, incluindo as instituições financeiras, que tenham firmado convênios ou parcerias com o Município de São Paulo, por meio da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, para a implementação de programas habitacionais de interesse social, poderão adquirir imóveis nas condições de que tratam os artigos subseqüentes observados o prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da publicação desta lei para a aquisição e as seguintes condições:

I - destinação do imóvel adquirido, exclusivamente, para programas de interesse social, adequados às diretrizes, princípios e critérios de seleção de demanda estabelecidos na legislação do Fundo Municipal de Habitação;

II - celebração de parceria ou convênio na forma exigida pela legislação do Fundo Municipal de Habitação;

III - comprovação, pelas entidades, da existência de recursos financeiros suficientes, bem como de projeto básico para a realização de obras no imóvel adquirido, se for o caso;

IV - destinação das unidades habitacionais do programa, de acordo com a demanda indicada pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Art. 4º - Cumpridas as condições do artigo 3º desta lei, a exigibilidade dos créditos tributários a que se refere seu artigo 1º, constituídos até a data de aquisição do imóvel, ficará suspensa desde a transferência do domínio até a plena execução do convênio ou parceria, aplicando-se ao caso a norma contida no artigo 206 do Código

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Tributário Nacional.
§ 1º - A adesão ao regime desta lei implica, para os proprietários dos imóveis, compradores ou vendedores, confissão plena e irrevogável da dívida, com reconhecimento da certeza e liquidez dos créditos tributários correspondentes e renúncia expressa a qualquer defesa ou recurso administrativo, produzindo, ainda, os efeitos previstos no parágrafo único do artigo 174 do Código Tributário Nacional e no artigo 202, inciso VI, do Código Civil.
§ 2º - Os débitos em discussão judicial, inclusive por meio de embargos à execução fiscal, somente poderão ser objeto dos benefícios previstos nesta lei se o proprietário do imóvel, comprador ou vendedor, desistir das ações ou dos embargos à execução fiscal, incluindo os recursos pendentes de apreciação, com renúncia ao direito sobre o qual se fundam, nos autos judiciais respectivos, bem como efetuar o pagamento dos encargos processuais devidos.
§ 3º - O período de suspensão da exigibilidade do crédito tributário ainda não inscrito na dívida ativa não deverá superar o prazo de 3 (três) anos contados da data de lançamento do tributo.
§ 4º - O deferimento da suspensão do crédito tributário, concedido nos termos deste artigo, deverá ser comunicado à Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico para as providências referentes à elaboração das futuras leis orçamentárias.
§ 5º - O disposto nesta lei não se aplica aos tributos incidentes sobre o imóvel após a transferência do domínio.
Art. 5º - Após a plena execução dos convênios e parcerias a que se refere o artigo 3º, atestada pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, o crédito tributário anterior à aquisição do imóvel será remitido, bem como anistiadas as infrações de natureza tributária, com fulcro nos artigos 172, inciso IV, e 181, ambos do Código Tributário Nacional.
§ 1º - O valor integral dos créditos remitidos e das infrações anistiadas deverá ser descontado do custo total do empreendimento habitacional, de modo a possibilitar um menor custo por unidade habitacional, em benefício do destinatário final do programa, sob a forma de subsídio do Município de São Paulo.
§ 2º - Para a constatação do integral cumprimento desta lei, a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano poderá, a qualquer tempo, solicitar a apresentação da documentação contábil ou tributária referente aos convênios ou termos de parceria firmados.
Art. 6º - A remissão e anistia dos débitos, a que se refere o artigo 5º, serão concedidos, em cada caso, por despacho fundamentado do Procurador Geral do Município quando se tratar de débitos inscritos na dívida ativa, e do Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico nos demais casos, após instrução procedida pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano.
CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS
Art. 7º - A avaliação do imóvel a ser adquirido nos termos desta lei deverá ser feita pelo Departamento de Desapropriações, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria dos Negócios Jurídicos.
Art. 8º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias, suplementadas se necessário.
Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de janeiro de 2004, 450º da fundação de São Paulo.
MARTA SUPLICY, PREFEITA
LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos
LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 13 de janeiro de 2004.
RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **14023**
Total de referências : **1**

Bruno Lucchetti
RF 11.455

1/1

Título: LEI Nº 14.023 08/07/2005 (ver documento)
Sem revogação expressa
Ementa: Dispõe sobre a obrigatoriedade de tornar subterrâneo todo o cabeamento ora instalado no Município de São Paulo, e dá outras providências.
Projeto: Projeto de Lei Nº 248/2001 (ver documento)
Autor(es): Milton Leite; Wadih Mutran
Regulamentação: Decreto nº 47.817/2006 - Regulamenta esta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

[Back]

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

LEI Nº 14.023, DE 8 DE JULHO DE 2005
(Projeto de Lei nº 248/01, dos Vereadores Milton Leite - PMDB e Wadih Mutran - PP)

Dispõe sobre a obrigatoriedade de tornar subterrâneo todo o cabeamento ora instalado no Município de São Paulo e dá outras providências.
JOSÉ SERRA, 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 9 de junho de 2005, decretou e eu promulgo a seguinte lei:
Art. 1º Ficam as concessionárias, empresas estatais e prestadores de serviço que operam com cabeamento na cidade de São Paulo obrigados a tornar subterrâneo o cabeamento ora existente.
Parágrafo único. (VETADO)
Art. 2º (VETADO)
Parágrafo único. Aplica-se o disposto nesta lei à rede elétrica, cabos telefônicos, TV a cabo e assemelhados.
Art. 3º Nos locais onde forem removidos os postes atuais serão plantadas árvores, na forma e condições a serem regulamentadas pelo Poder Executivo.
Art. 4º O Poder Executivo regulamentará a nova forma de iluminação pública, em substituição ao modelo atual.
Art. 5º O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação.
Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 8 de julho de 2005, 452º da fundação de São Paulo.
JOSÉ SERRA, PREFEITO
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 8 de julho de 2005.
ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **15442**
Total de referências : **1**

Bruno Lucchetti
RF 11.455

1/1

Título: LEI Nº 15.442 09/09/2011 (ver documento)
Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a limpeza de imóveis, o fechamento de terrenos não edificados e a construção e manutenção de passeios, bem como cria o Disque-Calçadas; revoga as Leis nº 10.508, de 4 de maio de 1988, e nº 12.993, de 24 de maio de 2000, o art. 167 e o correspondente item constante do Anexo VI da Lei nº 13.478, de 30 de dezembro de 2002.

Projeto: Projeto de Lei Nº 409/2010 (ver documento)

Autor(es): Domingos Dissei

Regulamentação: Decreto nº 52.903/2012 - Regulamenta esta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga a Lei nº 10.508/1988.; (ver documento)
Revoga a Lei nº 12.993/2000.; (ver documento)
Revoga o art. 167 e o correspondente item constante do Anexo VI da Lei nº 13.478/2002. (ver documento)

Legislação explicativa: Lei nº 10.508/1988 - Dispõe sobre a limpeza nos imóveis, o fechamento de terrenos não edificados e a construção de passeios, e dá outras providências.; (ver documento)
Lei nº 12.993/2000 - Dispõe sobre a proibição do rebaixamento de guias, defronte a imóveis que não possuam acesso para veículos, no Município de São Paulo, e dá outras providências.; (ver documento)
Lei nº 13.478/2002 - Dispõe sobre a organização do Sistema de Limpeza Urbana do Município de São Paulo; cria e estrutura seu órgão regulador; autoriza o Poder Público a delegar a execução dos serviços públicos mediante concessão ou permissão; institui a Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD, a Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde - TRSS e a Taxa de Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana - FISLURB; cria o Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU, e dá outras providências. (ver documento)

Alterações: Lei 15.733/2013 - Altera dispositivos desta Lei e torna sem efeito as multas aplicadas.; Lei 15.966/2014 - Altera o Anexo Único desta Lei.; Lei 16.126/2015 - Altera a redação do art. 16 desta Lei.

[Back]

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 154

Bruno Lucchetti
RF 11.455

PUBLICADO DOC 10/09/2011, p. 1 c. todas

LEI Nº 15.442, DE 9 DE SETEMBRO DE 2011
(Projeto de Lei nº 409/10, do Vereador Domingos Dissei - DEMOCRATAS)
Dispõe sobre a limpeza de imóveis, o fechamento de terrenos não edificados e a construção e manutenção de passeios, bem como cria o Disque-Calçadas; revoga as Leis nº 10.508, de 4 de maio de 1988, e nº 12.993, de 24 de maio de 2000, o art. 167 e o correspondente item constante do Anexo VI da Lei nº 13.478, de 30 de dezembro de 2002.
GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 1º de setembro de 2011, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DA LIMPEZA DE IMÓVEIS

Art. 1º Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, lindeiros a vias ou logradouros públicos, são obrigados a mantê-los limpos, capinados e drenados, respondendo, em qualquer situação, pela sua utilização como depósito de lixo, detritos ou resíduos de qualquer espécie ou natureza.

CAPÍTULO II
DO FECHAMENTO DE TERRENOS

Art. 2º Os responsáveis por terrenos não edificados, com frente para vias ou logradouros públicos dotados de pavimentação ou de guias e sarjetas, são obrigados a executar, manter e conservar gradil, muro ou outro tipo adequado de fecho nos respectivos alinhamentos, observadas as regras a serem fixadas por meio de decreto.
§ 1º O fechamento de que trata o "caput" deste artigo poderá ser metálico, de pedra, de concreto ou de alvenaria revestida, devendo ter altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do logradouro e ser provido de portão.
§ 2º O fechamento poderá ter altura superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) desde que, a partir dessa medida, sejam executados com, no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua superfície uniformemente vazada, de forma a possibilitar a total visão do terreno.
§ 3º O Executivo poderá alterar as características do fechamento, por meio de decreto, em função da evolução da técnica das construções, dos materiais e das tendências sociais.
Art. 3º Quando o terreno pertencer a loteamento aprovado, fica concedido, para cumprimento do disposto neste artigo, o prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras.
Art. 4º A execução do fechamento depende de Comunicação, prevista no item 3.3 do Código de Obras e Edificações, aprovado pela Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, e de Alvará de Alinhamento e Nivelamento, a serem requeridos, pelo responsável, na Subprefeitura competente, nos termos da legislação vigente.
Parágrafo único. Ressalvadas as hipóteses previstas em lei, o Alvará de Alinhamento e Nivelamento poderá ser dispensado, a critério da Administração Municipal, nos casos de imóveis que acompanhem os alinhamentos e nivelamentos existentes, excluídos os casos de fechamentos com características de muro de arrimo.
Art. 5º A Administração Municipal poderá dispensar a execução de gradil, muro ou fecho, por impossibilidade ou dificuldade para a execução das obras, nos seguintes casos:

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

I - os terrenos apresentarem acentuado desnível em relação ao leito dos logradouros;
II - existir curso d'água ou acidente geográfico junto ao alinhamento ou nele interferindo.
Parágrafo único. Os terrenos com Alvará de Autorização, Aprovação ou Execução em vigor ficam dispensados da execução de gradil, muro ou fecho desde que instalados, nos alinhamentos ou sobre o passeio, os tapumes exigidos pela legislação que trata da execução das obras.
Art. 6º Para os efeitos desta lei, considera-se inexistente o gradil, muro ou fecho cuja construção, reconstrução ou preservação esteja em desacordo com as regras e padrões técnicos estabelecidos na normatização específica.
Parágrafo único. Não se enquadram na definição prevista no "caput" deste artigo os fechamentos executados, até a data da publicação desta lei, de acordo com a legislação vigente à época de sua execução e mantidos em bom estado de conservação.

CAPÍTULO III
DOS PASSEIOS PÚBLICOS

Art. 7º Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, lindeiros a vias ou logradouros públicos dotados de guias e sarjetas, são obrigados a executar, manter e conservar os respectivos passeios na extensão correspondente à sua testada, na conformidade da normatização específica expedida pelo Executivo.
§ 1º Ficam excluídos da obrigação de execução dos passeios, prevista no "caput" deste artigo, os responsáveis por imóveis localizados nas vias integrantes:
I - do Plano de Pavimentação Urbana Comunitária - PPUC, instituído pela Lei nº 10.558, de 17 de junho de 1988;
II - das rotas definidas, mediante decreto, nos termos do disposto no art. 2º da Lei nº 14.675, de 23 de janeiro de 2008, que instituiu o Plano Emergencial de Calçadas - PEC;
III - da Rede Viária Estrutural dos tipos N1, N2 e N3, a teor dos §§1º e 3º do art. 6º da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.
§ 2º Para os efeitos desta lei, o passeio será considerado:
I - inexistente, quando executado em desconformidade com as normas técnicas vigentes à época de sua construção ou reconstrução;
II - em mau estado de manutenção e conservação, quando apresentar buracos, ondulações, desníveis não exigidos pela natureza do logradouro ou obstáculos que impeçam a circulação livre e segura dos pedestres, bem como execução de reparos em desacordo com o aspecto estético ou harmônico do passeio existente.
Art. 8º A instalação de mobiliário urbano nos passeios, tais como telefones públicos, caixas de correio e lixeiras, não poderá bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos, o livre acesso e circulação de pedestres, em especial das pessoas com deficiência, ou a visibilidade dos pedestres e motoristas, na confluência das vias, observada a normatização específica expedida pelo Executivo, sob pena de aplicação da multa prevista no Anexo Único integrante desta lei.
Parágrafo único. Qualquer que seja a largura do passeio deverá ser respeitada a faixa livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), destinada exclusivamente a livre circulação de pedestres.
Art. 9º Aplicam-se aos passeios, no que couber, o disposto no art. 3º e no "caput" do art. 5º desta lei, relativo a prazo e dispensa para o cumprimento da obrigação de executar, manter e conservar os passeios.
§ 1º No caso de passeio em mau estado de manutenção e conservação em decorrência da existência de espécie arbórea, o responsável ficará dispensado do cumprimento da obrigação prevista no "caput" do art. 7º desta lei até que o corte ou a supressão seja providenciado pela Administração Municipal, nos termos da legislação vigente.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **15720**
Total de referências : **1**

Bruno Lucchetti
RF 11.455

1/1

Título: LEI Nº 15.720 24/04/2013 (ver documento)
Sem revogação expressa
Ementa: Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.
Projeto: Projeto de Lei Nº 318/2010 (ver documento)
Autor(es): José Police Neto; Chico Macena; Cládio Prado; Claudio Fonseca
Regulamentação: Decreto nº 54.072/2013 - Regulamenta esta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

[Back]

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

PUBLICADO DOC 25/04/2013, p. 1 c. 1-4

LEI Nº 15.720, DE 24 DE ABRIL DE 2013
(Projeto de Lei nº 318/10, dos Vereadores José Police Neto - PSD, Chico Macena - PT, Claudio Prado - PDT e Claudio Fonseca - PPS)
Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.
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 26 de março de 2013, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A regularização fundiária de interesse social consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.
Art. 2º A regularização fundiária de interesse social prevista no art. 1º desta lei poderá ser aplicada aos parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente no Município de São Paulo até 30 de abril de 2000, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação municipal em vigor.
§ 1º Na hipótese de parcelamentos irregulares situados em área de proteção e recuperação de mananciais aplicar-se-á o disposto na legislação estadual específica, inclusive no que se refere à data limite de sua implantação, observando-se ainda o disposto na legislação municipal e federal, no que couber.
§ 2º Na hipótese de parcelamentos situados em áreas municipais, aplicar-se-ão os critérios já estabelecidos na legislação específica.
Art. 3º Para efeitos da regularização fundiária de interesse social, considera-se:
I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida nos termos da legislação vigente;
II - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
a) drenagem de águas pluviais urbanas;
b) esgotamento sanitário;
c) abastecimento de água potável;
d) distribuição de energia elétrica; ou
e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;
III - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, através de seus órgãos técnicos, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;
IV - legitimação de posse: ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, do tempo e da natureza da posse;
V - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

VI - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;
VII - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:
a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica; há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
b) de imóveis situados em ZEIS; ou
c) de áreas de interesse do Município para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.
Art. 4º A regularização fundiária de interesse social observará os seguintes princípios:
I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;
III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;
IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e
V - concessão do título preferencialmente para a mulher.
Art. 5º A regularização fundiária de interesse social poderá ser promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos, e também por:
I - beneficiários, individual ou coletivamente;
II - cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.
Parágrafo único. O legitimado previsto no "caput" deste artigo poderá promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 6º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:
I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;
II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
IV - as condições para promover a segurança da população em situação de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e
V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.
§ 1º O projeto de que trata o "caput" deste artigo não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta elaborada para outorga administrativa de concessão de uso especial para fins de moradia.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

§ 2º O Poder Público Municipal definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o "caput" deste artigo no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.
§ 3º A regularização fundiária poderá ser implementada por etapas.
Art. 7º Na regularização fundiária de interesse social de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei Federal nº 11.977, de 2009, o Executivo poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.
Art. 8º A regularização fundiária de interesse social poderá ser admitida em áreas ambientalmente protegidas, atendidos os requisitos da Resolução CONAMA 369, de 28 de março de 2006 e o disposto na Lei Federal nº 11.977, de 2009, desde que comprovada a melhoria da qualidade ambiental advinda da intervenção em detrimento da ocupação anterior.
§ 1º Poderá ser admitido, no âmbito do projeto de regularização fundiária de interesse social, o reassentamento de famílias em unidades habitacionais verticalizadas a serem construídas pelo Poder Público, dentro do perímetro da intervenção, de forma a garantir aumento da permeabilidade do solo.
§ 2º (VETADO)
§ 3º No caso de regularização de interesse social de assentamentos lindeiros, admitir-se-á a transferência dessas áreas para a Municipalidade e o seu remembramento para criação de parques.
Art. 9º A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Executivo do projeto de que trata o art. 6º desta lei.
Art. 10. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.
§ 1º O Poder Público Municipal poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que essa intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.
§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deste artigo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:
I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbanoambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
VII - garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.
Art. 11. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 5º desta lei.
Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público, bem como sua manutenção, poderá ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Art. 12. O Poder Público Municipal, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação, poderá lavrar auto de demarcação urbanística.
§ 1º O auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com:
I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação da situação de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.
§ 2º O Poder Público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:
I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;
II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e
III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.
§ 3º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o Poder Público dará continuidade à demarcação urbanística.
§ 4º No que se refere a áreas de domínio do Município, aplicar-se-á sua respectiva legislação municipal pertinente.
Art. 13. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao Serviço de Registro de Imóveis, no qual a tramitação obedecerá o disposto no art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009, alterada pela Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011.
Art. 14. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo encaminhará o projeto previsto no art. 6º desta lei e submeterá o parcelamento dele decorrente a registro.

CAPÍTULO III
DO TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE E DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE

Art. 15. Após o registro do parcelamento de que trata o art. 14 desta lei, o Poder Público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.
§ 1º O título de que trata o "caput" deste artigo será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do móvel.
§ 2º Não será concedido título de legitimação de posse aos ocupantes a serem relocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Público assegurar-lhes o direito à moradia.
Art. 16. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Público, desde que:
I - não sejam concessionários foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Parágrafo único. A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo Poder Público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.

Art. 17. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no "caput" deste artigo, o adquirente deverá apresentar:

I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

IV - declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito a usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º deste artigo serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo Executivo, através dos órgãos competentes.

§ 3º No caso de área urbana com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

Art. 18. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º A regularização prevista no "caput" deste artigo poderá envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º O interessado deverá apresentar aos órgãos técnicos municipais competentes a certificação de que a gleba preenche as condições previstas no "caput" deste artigo, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro de parcelamento.

Art. 20. O Poder Público poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos destinados à população de baixa renda, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o "caput" deste artigo, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do "caput" deste artigo deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto da intervenção.

§ 3º Caso não seja viável o atendimento nos termos do § 2º deste artigo, o morador poderá receber indenização pelas benfeitorias realizadas na área objeto da intervenção a título de atendimento habitacional definitivo.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Art. 21. O critério estabelecido no § 3º do art. 20 também poderá ser aplicado em áreas objeto de remoção por risco, obra pública ou urbanização, mesmo que não tenha sido objeto de concessão de uso anterior.
Art. 22. Poderão ser regularizadas nos termos da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, as edificações situadas em loteamentos ou assentamentos com regularização técnica ou em lotes registrados no Serviço de Registro de Imóveis competente ou respectivo cadastramento fiscal, desde que comprovada a existência da edificação no Mapa Digital da Cidade (MDC), com exceção daquelas situadas total ou parcialmente em áreas não edificáveis.
Parágrafo único. Os pedidos de regularização das edificações mencionadas no "caput" deste artigo deverão ser protocolizados na Subprefeitura competente após a emissão do Auto de Regularização do parcelamento do solo.
Art. 23. Após o registro do parcelamento das áreas objeto de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso no Serviço de Registro de Imóveis, o projeto será encaminhado ao órgão municipal competente para o devido cadastramento fiscal.
Art. 24. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da sua publicação.
Art. 25. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.
Art. 26. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 24 de abril de 2013, 460º da fundação de São Paulo.
FERNANDO HADDAD, PREFEITO
ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 24 de abril de 2013.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Folha 102
Proc. Nº 01-191 / 2017
fls. 163

Câmara Municipal de São Paulo

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

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Este arquivo não substitui a versão original publicada no SUPLEMENTO DOC 01/08/2014 455

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

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

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

TÍTULO I
DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I
DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

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

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

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

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

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

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

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Da Macroárea de Estruturação Metropolitana

Art. 11. A Macroárea de Estruturação Metropolitana abrange áreas das planícies fluviais dos rios Tietê, Pinheiros e Tamanduateí, com articulação com o Centro e prolongamento junto às avenidas Jacu-Pêssego, Cupecê e Raimundo Pereira de Magalhães e das rodovias Anhanguera e Fernão Dias e caracteriza-se pela existência de vias estruturais, sistema ferroviário e rodovias que articulam diferentes municípios e polos de empregos da Região Metropolitana de São Paulo, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo, com a necessidade de equilíbrio na relação entre emprego e moradia.

Parágrafo único. As porções dos territórios que integram a Macroárea de Estruturação Metropolitana passam por processos de mudanças nos padrões de uso e ocupação e conversão econômica, com concentração de oportunidades de trabalho e emprego geradas pela existência de legados industriais herdados do passado, novas atividades produtivas, polos de atividades terciárias, grandes vias estruturais e infraestruturas que fazem parte dos sistemas de transporte coletivo de massa.

Art. 12. A Macroárea de Estruturação Metropolitana é composta por três setores, conforme Mapa 2A, agregados a partir de dez subsetores distintos:

I - Setor Orla Ferroviária e Fluvial, formado pelos seguintes subsetores:

a) Arco Leste;

b) Arco Tietê;

c) Arco Tamanduateí;

d) Arco Pinheiros;

e) Arco Faria Lima - Águas Espraiadas - Chucri Zaidan;

f) Arco Jurubatuba;

II - Setor Eixos de Desenvolvimento, formado pelos seguintes subsetores:

a) Arco Jacu-Pêssego;

b) Avenida Cupecê;

c) Noroeste - Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e Rodovia Anhanguera;

d) Fernão Dias;

III - Setor Central, organizado a partir do território da Operação Urbana Centro e entorno.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

§ 1º Os objetivos específicos a serem alcançados no Setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana são:

I - transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o aumento nas densidades construtiva e demográfica e implantação de novas atividades econômicas de abrangência metropolitana, atendendo a critérios de sustentabilidade e garantindo a proteção do patrimônio arquitetônico e cultural, em especial o ferroviário e o industrial;

II - recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e áreas vegetadas, articulando-os adequadamente com os sistemas urbanos, principalmente de drenagem, saneamento básico e mobilidade, com especial atenção à recuperação das planícies fluviais e mitigação das ilhas de calor;

III - manutenção da população moradora, inclusive através da promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares ocupados pela população de baixa renda com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IV - produção de HIS e HMP;

V - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

VI - regulação da produção imobiliária para captura, pela municipalidade, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

VII - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

VIII - minimização dos problemas das áreas com riscos geológico-geotécnicos e de inundações e solos contaminados, acompanhada da prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

IX - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e hidrológicas;

X - recuperação, preservação e proteção de imóveis relacionados ao patrimônio industrial e ferroviário, bem como locais de referência da memória operária, incentivando usos e atividades compatíveis com sua preservação;

XI - manutenção e estímulo ao emprego industrial e atividades econômicas de abrangência metropolitana.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

§ 2º Os objetivos específicos a serem alcançados no Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana são:

I - promover transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o objetivo de ampliar a geração de empregos e renda e intensificar as atividades econômicas;

II - recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e áreas vegetadas, articulando-os adequadamente com os sistemas urbanos, principalmente de drenagem, saneamento básico e mobilidade;

III - promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares ocupados pela população de baixa renda com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IV - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

V - implantação de atividades não residenciais capazes de gerar emprego e renda;

VI - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

VII - minimização dos problemas das áreas com riscos geológico-geotécnicos e de inundações e solos contaminados, acompanhada da prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade, em especial no que se refere à implantação de atividades em áreas de ocorrência de solos e rochas sujeitos a colapsos estruturais e subsidência, mapeados na Carta Geotécnica do Município de São Paulo;

VIII - incentivo à atividade econômico-industrial de escala metropolitana.

§ 3º Os objetivos específicos da Macroárea de Estruturação Metropolitana no Setor Central são:

I - fortalecimento do caráter de centralidade municipal, aumentando a densidade demográfica e a oferta habitacional, respeitando o patrimônio histórico, cultural e religioso, otimizando a oferta de infraestrutura existente; renovando os padrões de uso e ocupação e fortalecendo a base econômica local;

II - valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

III - qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

IV - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda de modo a aproximar a moradia do emprego;

V - requalificação e reabilitação das áreas deterioradas e subutilizadas, ocupadas de modo precário pela população de baixa renda, como cortiços, porões, quitinetes e moradias similares, em bairros como Glicério, Cambuci, Liberdade, Pari, Canindé, Brás, entre outros;

VI - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo que promovam mescla e maior proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda;

VII - revisão e atualização da Operação Urbana Centro;

VIII - instituição de programas de requalificação urbana e integração entre os usos residenciais e não residenciais para vários subsetores da área central, considerando-se os usos não residenciais e suas especialidades, entre elas, a zona cerealista, a área da Rua 25 de Março, o Mercado Municipal.

§ 4º Para alcançar os objetivos previstos deverão ser, nos prazos previstos no art. 76, elaborados projetos de intervenção urbana nos subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana que poderão ser viabilizados através dos instrumentos urbanísticos previstos no Capítulo III do Título II desta lei.

Subseção II
Da Macroárea de Urbanização Consolidada

Art. 13. A Macroárea de Urbanização Consolidada localiza-se na região sudoeste do Município, é caracterizada por um padrão elevado de urbanização, forte saturação viária, e elevada concentração de empregos e serviços e é formada pelas zonas exclusivamente residenciais e por bairros predominantemente residenciais que sofreram um forte processo de transformação, verticalização e atração de usos não residenciais, sobretudo serviços e comércio.

Parágrafo único. Os objetivos de ordenação do território na Macroárea da Urbanização Consolidada são:

I - controle do processo de adensamento construtivo e da saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da restrição à instalação de

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

usos geradores de tráfego e do desestímulo às atividades não residenciais incompatíveis com o uso residencial;

II - manutenção das áreas verdes significativas;

III - estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável, com diversidade social, para aproveitar melhor a infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia;

IV - incentivar a fruição pública e usos mistos no térreo dos edifícios, em especial nas centralidades existentes e nos eixos de estruturação da transformação urbana.

Subseção III

Da Macroárea de Qualificação da Urbanização

Art. 14. A Macroárea de Qualificação da Urbanização é caracterizada pela existência de usos residenciais e não residenciais instalados em edificações horizontais e verticais, com um padrão médio de urbanização e de oferta de serviços e equipamentos.

Parágrafo único. Os objetivos específicos da Macroárea da Qualificação da Urbanização são:

I - controle dos processos de adensamento construtivo em níveis intermediários de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local de áreas localizadas em pontos distantes dos sistemas de transporte coletivo de massa;

II - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário, hidroviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

III - melhoria das condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IV - incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;

V - ampliação da oferta de oportunidades de trabalho e emprego nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana e centralidades existentes, criando polos de atração em localidades intermediárias entre centro e periferia;

VI - promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, ocupados pela população de baixa renda, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

VII - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda, incluindo pessoas que ocupam logradouros e praças públicas, de forma a contribuir para a redução do déficit habitacional existente;

VIII - proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso.

Subseção IV
Da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana

Art. 15. A Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana localizada na periferia da área urbanizada do território municipal caracteriza-se pela existência de elevados índices de vulnerabilidade social, baixos índices de desenvolvimento humano e é ocupada por população predominantemente de baixa renda em assentamentos precários e irregulares, que apresentam precariedades territoriais, irregularidades fundiárias, riscos geológicos e de inundação e déficits na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

§ 1º Na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, em decorrência do processo histórico de sua formação, predominam áreas com baixa qualidade urbana e ambiental.

§ 2º Os objetivos específicos da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana são:

I - fortalecer as capacidades de proteção social a partir de melhorias nas condições de vida, de convivência e de acesso às políticas públicas;

II - incentivar usos não residenciais nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana e centralidades de bairro, para gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho;

III - incentivar a consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta dando prioridade à implantação de serviços, comércios e equipamentos comunitários, mediante participação da população local nas decisões;

IV - promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

V - promover a construção de Habitação de Interesse Social;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

XII - cumprimento das determinações previstas para as Unidades de Conservação de Proteção Integral, inclusive zona de amortecimento, e de Uso Sustentável existentes e as que vierem a ser criadas, nos termos da legislação federal, estadual e municipal pertinentes;

XIII - gestão integrada das unidades de conservação estaduais e municipais e terras indígenas;

XIV - garantia de proteção das terras indígenas, delimitadas e em processo de homologação, imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários ao bem-estar e à reprodução física e cultural desses povos, segundo seus usos e costumes, de forma a coibir a ocupação dessas áreas;

XV - articulação entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território;

XVI - articulação com municípios vizinhos para a construção de estratégias integradas de conservação e recuperação ambiental;

XVII - proteção das zonas exclusivamente residenciais, observadas as disposições dos arts. 27 e 33 desta lei.

Subseção I
Da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental

Art. 18. A Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental localiza-se no extremo da área urbanizada do território municipal, e se caracteriza pela predominância de elevados índices de vulnerabilidade socioambiental, baixos índices de desenvolvimento humano e assentamentos precários e irregulares, como favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais populares, que apresentam diversos tipos de precariedades territoriais e sanitárias, irregularidades fundiárias e déficits na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, ocupada predominantemente por moradias da população de baixa renda que, em alguns casos, vive em áreas de riscos geológicos e de inundação.

§ 1º Na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental a ocupação decorrente da produção pública e privada de baixa renda, a falta de investimentos públicos articulados entre si e a irregularidade da ocupação resultam em várias áreas com baixa qualidade ambiental e comprometimento da prestação de serviços ambientais.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

§ 2º Os objetivos específicos da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental são:

I - fortalecimento das capacidades de proteção social a partir de melhorias nas condições socioambientais, de convivência e de acesso às políticas públicas;

II - promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

III - construção de Habitação de Interesse Social para reassentamento de populações moradoras de áreas de risco, de áreas de preservação permanente, quando não houver outra alternativa, e das que residem em assentamentos precários na Macrozona de Proteção Ambiental;

IV - articulação entre órgãos e entidades municipais e estaduais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental;

V - melhoria e complementação do sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

VI - minimização dos problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

VII - incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, facilitando a implantação de serviços, comércios e equipamentos comunitários;

VIII - compatibilização de usos e tipologias para o parcelamento e uso do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo, com a legislação estadual de proteção e recuperação aos mananciais e a legislação referente às unidades de conservação existentes, inclusive sua zona de amortecimento;

IX - universalização do saneamento ambiental, inclusive para os assentamentos isolados, em especial os assinalados nos Mapas 6 e 7 anexos, respeitadas as condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas, a legislação estadual de proteção e recuperação aos mananciais e a legislação referente às unidades de conservação existentes, incluindo sua zona de amortecimento;

X - proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico, cultural, religioso e ambiental;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

XI - incentivar usos não residenciais nos eixos de estruturação da transformação urbana e nas centralidades de bairro, visando gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho.

Subseção II
Da Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental

Art. 19. A Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental é caracterizada pela existência de vazios intraurbanos com ou sem cobertura vegetal e áreas urbanizadas com distintos padrões de ocupação, predominantemente horizontais, ocorrendo, ainda, reflorestamento, áreas de exploração mineral, e algumas áreas com concentração de atividades industriais, sendo este um território propício para a qualificação urbanística e ambiental e para provisão de habitação, equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais.

Parágrafo único. Os objetivos específicos da Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental são:

I - melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

II - incentivo aos usos não residenciais, inclusive as atividades industriais e de logística, visando à ampliação da oferta de oportunidades de trabalho e a redução do deslocamento entre moradia e trabalho;

III - promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, garantido o direito social à moradia adequada;

IV - contenção da expansão e do adensamento construtivo e demográfico dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes;

V - construção de habitações de interesse social nos vazios intraurbanos, definidos como ZEIS 4, com provisão de equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais, para reassentamento de populações moradoras na própria Macrozona de Proteção Ambiental, em especial aquelas provenientes de áreas de risco e de preservação permanente;

VI - melhoria e complementação do sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalização;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

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

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

Seção IV
Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Subseção I
Dos Conceitos e Classificação da ZEIS

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

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

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

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

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

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

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

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

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

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

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

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

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

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

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

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

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

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

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

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

Subseção II

Das Regras Aplicáveis às ZEIS

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

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

§ 2º (VETADO)

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

§ 3º (VETADO)

§ 4º A instalação do Conselho Gestor deverá preceder a elaboração do plano de urbanização, que por ele deverá ser aprovado.

Art. 49. (VETADO)

Art. 50. Os planos de urbanização de ZEIS 1 deverão ser formulados preferencialmente pelo Executivo, com a participação direta de seus respectivos moradores e conselhos gestores.

§ 1º Os moradores, suas entidades representativas e os membros do respectivo Conselho Gestor da ZEIS 1 poderão tomar a iniciativa de elaborar planos de urbanização, que serão submetidos à Prefeitura para aprovação.

§ 2º No caso de iniciativa definida no parágrafo anterior, assim como para a realização de regularização fundiária, a Prefeitura poderá disponibilizar assistência técnica, jurídica e social à população moradora das ZEIS.

Art. 51. Os planos de urbanização em ZEIS 1 devem conter, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I - análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II - cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, consultado o Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

III - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV - projeto para o remembramento e parcelamento de lotes, no caso de assentamentos ocupados e para a implantação de novas unidades quando necessário;

V - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

VI - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

VII - previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

VIII - dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

IX - formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;

X - plano de ação social e de pós-ocupação;

XI - soluções para a regularização fundiária do assentamento, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores;

XII - soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a regularização dos usos não residenciais já instalados, em especial aqueles destinados à geração de emprego e renda e à realização de atividades religiosas e associativas de caráter social.

§ 1º Os planos de urbanização poderão abranger áreas distintas demarcadas como ZEIS, bem como partes de uma única ZEIS.

§ 2º Em ZEIS 1, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano de urbanização aprovado pelo respectivo Conselho Gestor e pela CAEHIS.

§ 3º Nas ZEIS 1 situadas em Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicam-se as disposições das leis estaduais específicas.

Art. 52. Nas ZEIS 3 que contenham um conjunto de imóveis ou de quadras deverá ser elaborado um projeto de intervenção contendo, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I - análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II - cadastramento dos moradores da área, quando ocupada, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, validado pelos membros do Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

III - projeto com proposta para o parcelamento ou remembramento de lotes e plano de massas associado a quadro de áreas construídas por uso;

IV - previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

V - dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

VI - formas de participação dos moradores da área, quando ocupada, e dos futuros beneficiários quando previamente organizados, na implementação da intervenção;

VII - plano de ação social e de pós-ocupação;

VIII - soluções para a regularização fundiária, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores.

§ 1º O projeto de intervenção, no caso das ZEIS 3, poderá ser elaborado como uma Área de Estruturação Local ou Área de Intervenção Urbana - AIU e poderá utilizar o Reordenamento Urbanístico Integrado, previstos no arts. 134, 145 e seguintes desta lei.

§ 2º Nas ZEIS 3, em caso de demolição de edificação usada como cortiço, as moradias produzidas no terreno deverão ser destinadas prioritariamente à população moradora no antigo imóvel.

§ 3º Nas ZEIS 3, no caso de reforma de edificação existente para a produção de EHIS, serão admitidas, a critério da Comissão de Avaliação de Empreendimentos de HIS - CAEHIS, variações de parâmetros e normas edilícias, sem prejuízo das condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos.

Art. 53. Nas ZEIS 2 e 4 ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I - averbação prévia de área verde, podendo esta ser doada para a criação de parque municipal ou praça pública;

II - preservação, ou recuperação quando for o caso, das áreas de preservação permanente;

III - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

IV - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

V - atendimento às condicionantes dos planos de manejo quando se tratar de área inserida em unidade de conservação, inclusive zona de amortecimento.

Art. 54. Nas ZEIS 4, além do disposto no artigo anterior ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I - atendimento às diretrizes e parâmetros da legislação estadual de proteção aos mananciais;

II - atendimento por sistema completo de abastecimento de água, coleta, tratamento e disposição final ou exportação de esgotos e sistema de coleta regular de resíduos sólidos, incluindo programas de redução, reciclagem e reúso desses resíduos, observadas as disposições específicas de cada subárea de ocupação dirigida, estabelecidas pelas leis estaduais de proteção e recuperação dos mananciais.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização e edificação.

§ 3º O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

I - refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 4º A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados no art. 96, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

Subseção VII
Do Direito de Preempção

Art. 103. A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias deste Plano Diretor.

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

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - regularização fundiária;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer ou áreas verdes;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

I - o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;

II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

III - não estiver na posse de outrem;

IV - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 2º A Prefeitura deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo ao Poder Executivo:

I - tomar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa;

II - adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registrário Imobiliário, bem como para sua destinação às finalidades previstas nesta lei.

Art. 109. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária, instalação de equipamentos públicos sociais ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas.

Parágrafo único. Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Habitação para a aquisição de terrenos e glebas.

Art. 110. O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, a Prefeitura deverá:

I - abrir processo administrativo que deverá conter os seguintes documentos:

a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;

b) certidão imobiliária atualizada;

c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;

d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Art. 123. Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:

I - a preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural;

II - a execução de melhoramentos viários para a implantação de corredores de ônibus;

III - a implantação de parques planejados situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

IV - a preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental, localizadas em ZEPAM, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, que atendam os parâmetros estabelecidos na LPUOS;

V - programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VI - programas de provisão de Habitação de Interesse Social.

§ 1º A Prefeitura poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas nesta lei.

§ 2º A transferência prevista no "caput", nos casos em que não houver doação do imóvel cedente, fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis.

§ 3º O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que expedirá, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 124. O potencial construtivo passível de transferência, nos casos em que não há a doação do imóvel cedente, deverá observar as seguintes disposições:

I - os imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC poderão transferir o potencial construtivo básico definido em razão de sua localização;

II - os imóveis enquadrados como ZEPAM, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e cadastrados na Planta Genérica de Valores da Prefeitura de São Paulo poderão transferir seu potencial construtivo básico.

§ 1º A transferência de potencial construtivo prevista no inciso II do "caput":

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Art. 126. A transferência do potencial construtivo poderá ser utilizada nos casos de doação de imóveis ou nos casos de desapropriação amigável para viabilizar:

I - melhoramentos viários para implantação de corredores de ônibus;

II - programas de provisão de Habitação de Interesse Social;

III - programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV - implantação de parques planejados, de acordo com o Quadro 7 anexo a esta lei, situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

§ 1º Nos casos em que a doação for proposta pelo proprietário para uma das finalidades descritas nos incisos do "caput", deverá ser avaliada a conveniência e o interesse público no recebimento da área.

§ 2º Nos casos de desapropriação amigável, com a concordância do proprietário, os bens poderão ser indenizados exclusivamente mediante a transferência do potencial construtivo calculado nos termos do art. 127.

Art. 127. Nos casos de utilização da transferência do direito de construir nas desapropriações amigáveis e doações, previstos no art. 126 desta lei, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir:

PCpt = Atc x CAmax x Fi, onde:

PCpt - potencial construtivo passível de transferência;

Atc - área do terreno doado;

CAmax - coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação;

Fi - fator de incentivo à doação, vigente na data da doação.

§ 1º Segundo a finalidade de transferência, ficam definidos os seguintes fatores de incentivo à doação:

I - 2,0 (dois) para melhoramentos viários para implantação de corredores de ônibus;

II - 1,9 (um e nove décimos) para programas de construção de Habitação de Interesse Social;

III - 0,8 (oito décimos) para programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV - 1,4 (um e quatro décimos) para implantação de parques.

§ 2º Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, deverá constar no mínimo:

I - potencial construtivo passível de transferência;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Art. 163. O monitoramento e fiscalização da aplicação deste instrumento serão exercidos pela SVMA, e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES e ao Conselho do Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CONFEMA.

Seção V
Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 164. A Prefeitura ou os demais legitimados na forma da lei, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do art. 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e alterações posteriores, e na legislação municipal de regularização de loteamentos, parcelamentos do solo e edificações, consolidados até a data de aprovação desta lei, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando à sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

I - Zonas Especiais de Interesse Social;

II - a concessão do direito real de uso;

III - a concessão de uso especial para fins de moradia;

IV - a usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;

V - a demarcação urbanística;

VI - a legitimação de posse;

VII - a assistência técnica, jurídica e social gratuita.

Parágrafo único. Também são considerados passíveis de regularização fundiária as propriedades agrícolas localizadas na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável.

Art. 165. O Executivo deverá outorgar título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em imóvel público situado em área urbana com até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

§ 1º O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

§ 2º O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

II - ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local, desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 4º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 5º Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 6º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 7º É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 8º O atendimento habitacional em programas de apoio habitacional, tais como bolsa-aluguel, aluguel social, parceria social, ou por intermédio de indenização por benfeitorias, dentre outros, será realizado por período determinado e vinculado ao atendimento definitivo em programa de produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 166. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser outorgada mediante requerimento do interessado, dirigido à Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 167. O atendimento habitacional em programas de apoio habitacional, tais como bolsa-aluguel, parceria social, ou por intermédio de indenização por benfeitorias, dentre outros, será realizado por período determinado e vinculado ao atendimento definitivo em programa de produção de Habitação de Interesse Social.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Parágrafo único. O aluguel social deverá ser previsto em programa específico, como atendimento definitivo nos termos do Serviço de Moradia Social previsto nos arts. 295 e 296 desta lei.

Art. 168. O Executivo promoverá o plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 169. A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel poderá, a critério da administração, dispensar a apresentação do plano mencionado no art. 47 desta lei, hipótese em que serão exigíveis apenas os documentos necessários à viabilização do registro do projeto de regularização.

Art. 170. A regularização fundiária em áreas ambientalmente protegidas deverá observar os dispositivos previstos em legislação pertinente.

Art. 171. Cabe à Prefeitura garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social e de Agricultura Familiar, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna e no reconhecimento dos serviços ambientais e sociais prestados pelos agricultores familiares, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos precários existentes e à regularização fundiária e ambiental dos imóveis rurais.

Seção VI
Dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural

Art. 172. Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural paulistano visam à integração de áreas, imóveis, edificações e lugares de valor cultural e social aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Estratégico, e correspondem aos seguintes instrumentos legais:

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;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Folha 115
Proc. Nº 01-191 / 2017
fls. 187

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)

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

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 complem.: - 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]

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

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

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

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

o edifício, compatibilidade entre densidade demográfica e a infraestrutura existente e maior continuidade, capilaridade e conectividade do sistema viário;

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

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

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

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

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

XII - a instalação de atividades econômicas e institucionais e do uso residencial em conformidade com o desenvolvimento sustentável e com o macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor Estratégico;

XIII - a simplificação das regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, em especial nos lotes pequenos, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano.

Art. 3º Como estratégia de ordenamento territorial, o território do Município fica dividido em zonas, caracterizadas pelo conjunto de regras de parcelamento, ocupação e uso do solo aplicáveis às respectivas porções do território.

Art. 4º Para o cumprimento das estratégias de ordenamento territorial previstas na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE e atendimento das diretrizes estabelecidas nesta lei, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação dos lotes serão definidos conforme as seguintes finalidades principais:

I - dimensões máximas de lotes e quadras: adequar a inserção de empreendimentos de médio e grande porte em relação ao entorno, melhorar a oferta de áreas públicas e evitar a descontinuidade do sistema viário;

II - classificação dos usos: definir categorias, subcategorias e grupos de atividades para estabelecer os usos e atividades permitidos em cada zona, bem como suas condições de instalação;

III - parâmetros de incomodidade: estabelecer limites quanto à interferência de atividades não residenciais em relação ao uso residencial;

IV - condições de instalação dos usos: estabelecer referências e condicionantes conforme usos e atividades não residenciais para a adequação das edificações, inclusive a largura da via;

V - coeficiente de aproveitamento e cota-parte mínima e máxima de terreno por unidade: controlar as densidades construtivas e demográficas em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados;

VI - gabarito de altura máxima, recuos e taxa de ocupação: controlar a volumetria das edificações no lote e na quadra e evitar interferências negativas na paisagem urbana;

VII - quota ambiental e taxa de permeabilidade mínima: promover a qualificação ambiental, em especial a melhoria da retenção e infiltração da água nos lotes, a melhoria do microclima e a ampliação da vegetação;

VIII - fruição pública, fachada ativa, limite de vedação do lote e destinação de área para alargamento do passeio público: ampliar as áreas de circulação de pedestres, proporcionar maior utilização do espaço público e melhorar a interação dos pedestres com os pavimentos de acesso às edificações.

TÍTULO II

DAS ZONAS

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Folha 117
Proc. Nº 01-191 / 2017
fls. 191
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Art. 5º As zonas correspondem a porções do território nas quais incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos quadros desta lei.

§ 1º Os perímetros das zonas estão delimitados nos Mapas 1 e 2 desta lei.

§ 2º Na área de proteção e recuperação dos mananciais deverão ser aplicadas, em todas as zonas, as regras de parcelamento, uso e ocupação previstas na legislação estadual pertinente, quando mais restritivas.

Art. 6º As zonas do Município têm suas características definidas em função do território no qual se inserem:

I - territórios de transformação: são áreas em que se objetiva a promoção do adensamento construtivo, populacional, atividades econômicas e serviços públicos, a diversificação de atividades e a qualificação paisagística dos espaços públicos de forma a adequar o uso do solo à oferta de transporte público coletivo, compreendendo:

a) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU);

b) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Ambiental (ZEUa);

c) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto (ZEUP);

d) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto Ambiental (ZEUPa);

e) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana (ZEM);

f) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto (ZEMP);

II - territórios de qualificação: são áreas em que se objetiva a manutenção de usos não residenciais existentes, o fomento às atividades produtivas, a diversificação de usos ou o adensamento populacional moderado, a depender das diferentes localidades que constituem estes territórios, compreendendo:

a) Zona Centralidade (ZC);

b) Zona Centralidade Ambiental (ZCa);

c) Zona Centralidade lindeira à ZEIS (ZC-ZEIS);

d) Zona Corredor 1 (ZCOR-1);

e) Zona Corredor 2 (ZCOR-2);

f) Zona Corredor 3 (ZCOR-3);

g) Zona Corredor Ambiental (ZCORa);

h) Zona Mista (ZM);

i) Zona Mista Ambiental (ZMa);

j) Zona Mista de Interesse Social (ZMIS);

k) Zona Mista de Interesse Social Ambiental (ZMISa);

l) Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1);

m) Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2);

n) Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS-3);

o) Zona Especial de Interesse Social 4 (ZEIS-4);

p) Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS-5);

q) Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE-1);

r) Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE-2);

s) Zona Predominantemente Industrial 1 (ZPI-1);

t) Zona Predominantemente Industrial 2 (ZPI-2);

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

u) Zona de Ocupação Especial (ZOE);

III - territórios de preservação: são áreas em que se objetiva a preservação de bairros consolidados de baixa e média densidades, de conjuntos urbanos específicos e territórios destinados à promoção de atividades econômicas sustentáveis conjugada com a preservação ambiental, além da preservação cultural, compreendendo:

a) Zona Predominantemente Residencial (ZPR);

b) Zona Exclusivamente Residencial 1 (ZER-1);

c) Zona Exclusivamente Residencial 2 (ZER-2);

d) Zona Exclusivamente Residencial Ambiental (ZERa);

e) Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS);

f) Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável da Zona Rural (ZPDSr);

g) Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM);

h) Zona Especial de Preservação (ZEP);

i) Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC).

CAPÍTULO I

DAS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE TRANSFORMAÇÃO

Art. 7º As Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) são porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos de modo articulado com o sistema de transporte público coletivo, subdivididas em:

I - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU): zonas inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona;

II - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Ambiental (ZEUa): zonas inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona;

III - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto (ZEUP): zonas inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona e com a perspectiva de ampliação da infraestrutura de transporte público coletivo;

IV - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto Ambiental (ZEUPa): zonas inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona e com a perspectiva de ampliação da infraestrutura de transporte público coletivo.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 (quatro) poderá ser aplicado na ZEUP se atendidos todos os requisitos estabelecidos no art. 83 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2 (dois) poderá ser aplicado na ZEUPa se atendidos todos os requisitos estabelecidos no art. 83 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

Art. 8º As Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana (ZEM) são porções do território inseridas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, nos subsetores mencionados no inciso VIII do § 1º do art. 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas, bem como a qualificação paisagística e dos espaços públicos, de modo articulado ao sistema de transporte coletivo e com a infraestrutura urbana de caráter metropolitano, subdivididas em:

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 193
Bruno Lucchetti
RF 11.455

I - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana (ZEM);

II - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto (ZEMP).

§ 1º O coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 (quatro) e a dispensa de atendimento ao gabarito máximo de altura das edificações serão alcançados somente no caso do não encaminhamento de projetos de lei tratando de disciplina especial de uso e ocupação do solo, operações urbanas consorciadas, áreas de intervenção urbana ou projetos de intervenção urbana para os subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana dentro dos prazos estipulados pelo § 3º do art. 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º Na ZEMP aplica-se o disposto no § 1º deste artigo, desde que atendida a disciplina prevista no art. 83 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e que a respectiva área conste do Mapa 9 da mesma lei, relativo às Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural e de Transporte Público Coletivo.

§ 3º Para fins de aplicação do art. 117 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, aos imóveis inseridos na ZEM ou na ZEMP, fica definido Fator de Planejamento (Fp) igual a 2 (dois) para os usos residenciais (R) e não residenciais (nR).

CAPÍTULO II

DAS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE QUALIFICAÇÃO

Art. 9º As Zonas Centralidade (ZC) são porções do território voltadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, destinadas principalmente aos usos não residenciais, com densidades construtiva e demográfica médias, à manutenção das atividades comerciais e de serviços existentes e à promoção da qualificação dos espaços públicos, subdivididas em:

I - Zona Centralidade (ZC): porções do território localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana com atividades de abrangência regional;

II - Zona Centralidade Ambiental (ZCa): porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental com atividades de abrangência regional;

III - Zona Centralidade lindeira à ZEIS (ZC-ZEIS): porções do território formadas pelos lotes lindeiros às vias que exercem estruturação local ou regional, lindeiras a ZEIS-1, destinadas majoritariamente a incentivar os usos não residenciais, de forma a promover a diversificação dos usos com a habitação de interesse social, a regularização fundiária de interesse social e a recuperação ambiental.

Art. 10. As Zonas Corredores (ZCOR) incidem em lotes lindeiros à ZER ou à ZPR que fazem frente para vias que exercem estruturação local ou regional, destinadas aos usos não residenciais compatíveis com o uso residencial e com a fluidez do tráfego, com densidades demográfica e construtiva baixas, subdivididas em:

I - Zona Corredor 1 (ZCOR-1): trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial;

II - Zona Corredor 2 (ZCOR-2): trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e à conformação de subcentro regional;

III - Zona Corredor 3 (ZCOR-3): trechos junto a vias que estabelecem conexões de escala regional, destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e à conformação de subcentro regional;

IV - Zona Corredor da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (ZCORa): trechos junto a vias localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, destinados à diversificação de usos de forma compatível com a vizinhança residencial e com as diretrizes de desenvolvimento da referida macrozona.

§ 1º Para fins de adequação urbanística, em especial no que se refere à transição de usos e densidades, as Zonas Corredores (ZCOR) poderão incidir também em lotes lindeiros às demais zonas de uso, desde que uma das faces da referida ZCOR seja lindeira à ZER.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

§ 2º Nos lotes com duas ou mais frentes localizados em ZCOR e com uso não residencial, o acesso de veículos será permitido apenas pela via que estrutura a referida ZCOR.

§ 3º Nos casos mencionados no § 1º deste artigo não será permitido o desmembramento que resulte em lotes com frente para a via transversal.

§ 4º Não será permitido o remembramento de lotes pertencentes às Zonas Corredores (ZCOR) com um ou mais lotes enquadrados em outra zona de uso.

Art. 11. As Zonas Mistas (ZM) são porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais, com predominância do uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias, subdivididas em:

I - Zona Mista (ZM): porções do território localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - Zona Mista Ambiental (ZMa): porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona;

III - Zona Mista de Interesse Social (ZMIS): porções do território caracterizadas predominantemente pela existência de assentamentos habitacionais populares regularizados, conjugados ou não com usos não residenciais, destinadas à produção de habitação de interesse social e a usos não residenciais;

IV - Zona Mista de Interesse Social Ambiental (ZMISa): porções do território caracterizadas predominantemente pela existência de assentamentos habitacionais populares regularizados, conjugados ou não com usos não residenciais, localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, destinadas à produção de habitação de interesse social e a usos não residenciais, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona.

Art. 12. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP, a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestrutura, áreas verdes e comércio e serviços locais, situadas na zona urbana.

§ 1º As ZEIS classificam-se em 5 (cinco) categorias, definidas nos termos dos incisos I a V do "caput" do art. 45 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º Aplicam-se às ZEIS as disposições da Seção IV do Capítulo II do Título II da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, exceto o disposto no art. 56 da mesma lei.

§ 3º Não se aplica a destinação mínima de percentuais de área construída de HIS 1 e HIS 2 previstos no Quadro 4 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, aos imóveis públicos destinados a serviços da administração pública e serviços públicos de abastecimento situados em ZEIS.

Art. 13. As Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE) são porções do território com presença de uso industrial, destinadas à manutenção, ao incentivo e à modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas, subdivididas em:

I - Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE-1): áreas que apresentam grande concentração de atividades industriais de pequeno e médio porte, além de usos residenciais e comerciais;

II - Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE-2): áreas que apresentam atividades produtivas de grande porte e vocação para a instalação de novas atividades de alta intensidade de conhecimento e tecnologia, além de usos residenciais e comerciais.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Art. 14. As Zonas Predominantemente Industriais (ZPI) são porções do território destinadas à implantação e manutenção de usos não residenciais diversificados, em especial usos industriais, sendo subdivididas em:

I - Zona Predominantemente Industrial 1 (ZPI-1): áreas destinadas à maior diversificação de usos não residenciais, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - Zona Predominantemente Industrial 2 (ZPI-2): áreas destinadas à maior diversificação de usos não residenciais compatíveis com as diretrizes dos territórios da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental e dos Subsetores Noroeste e Fernão Dias do Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana nos quais se localizam.

Art. 15. As Zonas de Ocupação Especial (ZOE) são porções do território que, por suas características específicas, necessitem de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º Os perímetros de ZOE terão parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades e definidos por Projeto de Intervenção Urbana, aprovado por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º Até que sejam regulamentados os projetos previstos no parágrafo anterior, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo serão definidos pela CTLU, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO

Art. 16. As Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR) são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial, bem como a atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas.

Art. 17. As Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) são porções do território destinadas ao uso exclusivamente residencial, com densidade demográfica baixa, sendo subdivididas em:

I - Zona Exclusivamente Residencial 1 (ZER-1): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de médio porte;

II - Zona Exclusivamente Residencial 2 (ZER-2): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de pequeno porte;

III - Zona Exclusivamente Residencial Ambiental (ZERa): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de grande porte, localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

Parágrafo único. Fica proibido o remembramento de lotes da ZER com lotes enquadrados nas demais zonas.

Art. 18. As Zonas de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS) são porções do território destinadas à conservação da paisagem e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os relacionados às cadeias produtivas da agricultura, da extração mineral e do turismo, de densidades demográfica e construtiva baixas, sendo subdivididas em:

I - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS): zonas localizadas na Zona Urbana;

II - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável Rural (ZPDSr): zonas localizadas na Zona Rural.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

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.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Folha 120
Proc. Nº 01-191 / 2017
fls. 197
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;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

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) AIa: 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;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

III - áreas desapropriadas ou doadas que tenham sido afetadas como áreas verdes públicas.

§ 2º São considerados áreas livres os espaços livres oriundos de parcelamentos do solo que não tenham sido afetados como áreas verdes públicas.

§ 3º Os trechos dos espaços livres oriundos de parcelamento do solo dos quais trata o parágrafo anterior que constituam fragmentos de Mata Atlântica reconhecidos pelo órgão ambiental competente ou Área de Preservação Permanente nos termos da legislação federal ambiental ficam enquadrados como AVP-1, permanecendo o restante do espaço livre enquadrado como AL.

§ 4º Lei específica poderá estabelecer nova classificação para as áreas públicas e as integrantes do SAPAVEL.

§ 5º Nas categorias AI e AIa previstas no inciso III deste artigo poderá ser promovido o serviço de moradia social previsto nos arts. 295 e 296 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

Art. 28. Nas áreas públicas e nas áreas integrantes do SAPAVEL incidem os parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos quadros desta lei.

§ 1º Os regramentos estabelecidos para as áreas públicas listadas nos incisos I a IV do "caput" do art. 27 desta lei serão aplicados independentemente da demarcação das respectivas áreas nos mapas desta lei, prevalecendo sobre os parâmetros e disposições da zona em que o imóvel se encontrar, à exceção da ZEP, na qual se aplicam as disposições do art. 20 desta lei, da ZEPAM e da ZEIS-1.

§ 2º Nas Áreas Livres referidas no inciso II do "caput" do art. 27 desta lei, aplicam-se os seguintes parâmetros, alternativamente:

I - os previstos para AI, quando destinadas a equipamentos públicos, de acordo com a Macrozona em que se localiza a área;

II - os previstos para AVP-1, quando destinadas à implantação de área verde.

§ 3º Os parâmetros referentes a AI serão aplicados no licenciamento das edificações destinadas à instalação de serviços e atividades públicas a partir da destinação do terreno a tal finalidade por parte do órgão público competente.

§ 4º Aos bens dominicais, inclusive às áreas que sejam objeto de desafetação, e às demais áreas públicas e privadas integrantes do SAPAVEL que não se enquadrem nas categorias referidas nos incisos I a IV do "caput" do art. 27 desta lei, aplicam-se os parâmetros e disposições da zona em que o imóvel se encontra.

§ 5º É vedada a instalação de equipamentos públicos sociais em parque natural municipal existente, em implantação ou planejado.

§ 6º Nos parques urbanos e lineares municipais existentes e em implantação previstos na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, aplicam-se os parâmetros estabelecidos nesta lei para ZEPAM, podendo ser admitida a instalação de equipamento público social municipal, mediante análise caso a caso e deliberação do órgão municipal ambiental competente, ouvido o Conselho Gestor do respectivo parque ou, na ausência deste, o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES).

§ 7º Para fins de qualificação ambiental da instalação de equipamentos sociais nas áreas verdes públicas, em complementação ao disposto no art. 304 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, ficam definidas as seguintes diretrizes:

I - os fechamentos do lote deverão ser realizados, sempre que possível, por anteparo vertical não vedado, buscando a permeabilidade visual do conjunto;

II - as calçadas confrontantes com a fração da área verde pública ocupada pelo equipamento deverão ter largura mínima de 3m (três metros) e arborização, quando se tratar de novos empreendimentos ou reforma de equipamentos com ampliação de área construída computável.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Art. 29. Nas áreas ocupadas por clubes extintos ou com termo de concessão terminado ou revogado na vigência da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, ou a partir da entrada em vigor desta lei, ficam mantidos os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos nos Quadros 3, 4, 4A e 4B desta lei para a categoria em que o clube se enquadrava, independentemente de se tratar de área pública ou privada.

§ 1º Para os clubes enquadrados em AC-1 e AC-2 os coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação e gabarito de altura máxima estabelecidos no Quadro 3 desta lei, sem prejuízo do atendimento da taxa de permeabilidade mínima, poderão ser majorados em até 20% (vinte por cento) desde que seja atingido o dobro da pontuação mínima de Quota Ambiental prevista para o imóvel nos termos desta lei.

§ 2º Para instalação de equipamentos públicos sociais nas áreas públicas de que trata o "caput" deste artigo, em casos de comprovada necessidade de modificação dos índices estabelecidos no Quadro 3 desta lei, em função da demanda da região a ser atendida, órgão municipal intersecretarial poderá fixar parâmetros distintos, desde que o uso esteja previsto no Quadro 4 desta lei e que seja atendida contrapartida ambiental fixada pelo art. 33 desta lei.

Art. 30. Nas áreas verdes públicas classificadas como AVP-1, aplicam-se as disposições do art. 275 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, complementadas pelos parâmetros dos quadros desta lei.

§ 1º Para efeito de cálculo de Coeficiente de Aproveitamento (CA), Taxa de Ocupação (TO) e Taxa de Permeabilidade (TP), aplicam-se as definições estabelecidas no Quadro 1 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º Órgão municipal intersecretarial deverá se manifestar quanto à instalação de equipamentos públicos sociais em AVP-1 e poderá fixar parâmetros distintos dos estabelecidos no Quadro 3 desta lei e no art. 275 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, desde que:

I - seja demonstrada a necessidade de modificação dos índices de ocupação pelo órgão público interessado em função da demanda da região;

II - seja comprovada pelo órgão público interessado a inexistência de Áreas Livres (AL) e de Áreas Institucionais (AI) passíveis de ocupação, na área de abrangência de implantação do equipamento pretendido, definida conforme critérios técnicos de localização estabelecidos nas respectivas políticas setoriais;

III - seja atendida a contrapartida ambiental fixada no art. 33 desta lei.

Art. 31. Nas áreas verdes públicas classificadas como AVP-2, aplicam-se os parâmetros dos quadros desta lei.

§ 1º A regularização das edificações existentes que não atendam aos parâmetros estabelecidos no Quadro 3 desta lei será permitida mediante atendimento de contrapartida ambiental, relativa às áreas edificadas e impermeabilizadas que ultrapassem tais parâmetros, nos termos do art. 33 desta lei.

§ 2º Órgão municipal intersecretarial poderá fixar parâmetros distintos dos estabelecidos no Quadro 3 desta lei para reformas com ampliação de área construída, desde que:

I - seja demonstrada a necessidade de modificação dos parâmetros de ocupação pelo órgão público interessado em função da demanda da região;

II - seja atendida a contrapartida ambiental fixada no art. 33 desta lei.

Art. 32. Em AVP-1 e AVP-2, as reformas essenciais à segurança e higiene das edificações e a instalação de equipamentos necessários ao funcionamento da atividade não dependerão de atendimento à contrapartida ambiental prevista no art. 33 desta lei.

Art. 33. A contrapartida ambiental prevista nos arts. 29, 30 e 31 desta lei poderá ser realizada:

I - prioritariamente por meio da implantação de área verde pública com metragem equivalente à área não permeável ocupada pelo equipamento público social, em área localizada no mesmo distrito ou sub-bacia hidrográfica onde o equipamento será instalado;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Folha 122
Proc. Nº 01-191 / 2017
fls. 201
Bruno Lucchetti
RF 11.455

II - por meio da implantação de outra área verde pública com metragem equivalente à área não permeável ocupada pelo equipamento público social, localizada na mesma Subprefeitura onde o equipamento será instalado;

III - por meio da qualificação ambiental de área pública municipal já existente localizada na mesma Subprefeitura onde o equipamento público social será instalado, incluindo obrigatoriamente entre as medidas de qualificação ambiental o aumento da permeabilidade em área igual ou superior à área não permeável ocupada pelo equipamento;

IV - por meio da destinação de contrapartida financeira ao Fundo Municipal de Parques, criado pelo art. 289 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, proporcional ao valor da fração de terreno correspondente à área não permeável ocupada pelo equipamento público social, calculado com base na Planta Genérica de Valores (PGV), a ser destinado ao parque listado no Quadro 7 da referida lei mais próximo ao equipamento.

§ 1º O órgão ambiental municipal competente definirá diretrizes para atendimento da contrapartida de que tratam os incisos do "caput" deste artigo.

§ 2º Até que seja implementado o Fundo Municipal de Parques, a contrapartida financeira de que trata o inciso IV será destinada ao Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (FEMA).

Art. 34. Poderá ser admitida a execução de passagem aérea ou subterrânea permanente por área pública com a finalidade de conexão entre dois ou mais lotes localizados em quadras distintas.

Parágrafo único. As permissões referidas no "caput" deste artigo serão regulamentadas em decreto, em especial quanto às dimensões das passagens, possíveis interferências com a infraestrutura urbana e situações em que serão permitidas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 35. A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou redivisão do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

Art. 36. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona urbana, definida pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

Art. 37. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde a incidência de processos geológico-geotécnicos não aconselhe a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica;

VI - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS E PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Art. 38. Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - respeitar as faixas marginais de cursos d'água naturais perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pela legislação federal, salvo maiores exigências da legislação específica;

II - as vias, quando exigidas, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região, e harmonizar-se com a topografia local;

III - respeitar as faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, sendo reservada uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo exigências mais restritivas definidas em lei específica.

Parágrafo único. Nos novos parcelamentos, será admitida a implantação de sistema viário nas Áreas de Preservação Permanente - APP referidas no inciso I do "caput" deste artigo, desde que a ocupação pelas vias não exceda 20% (vinte por cento) da APP existente na gleba ou lote em questão.

Art. 39. São parâmetros de parcelamento do solo, dentre outros:

I - área e frente mínimas de lote;

II - área e frente máximas de lote;

III - área máxima de quadra;

IV - comprimento máximo da face de quadra;

V - percentual mínimo total de área da gleba ou lote a ser destinada à Municipalidade, bem como percentuais mínimos para sistema viário, área verde e área institucional;

VI - largura mínima de canteiro central, passeio público, via de pedestre, ciclovia e leito carroçável;

VII - declividade máxima das vias.

Art. 40. Os valores dos parâmetros de parcelamento do solo são definidos por zona e por tamanho de lote ou gleba e estão previstos nos Quadros 2, 2A e 2B desta lei.

Art. 41. A área mínima de lote no território do Município é de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a frente mínima é de 5m (cinco metros), ambas podendo ser maiores de acordo com a zona na qual o lote está inserido.

Art. 42. A área máxima de lote no território da zona urbana do Município é de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e a frente máxima é de 150m (cento e cinquenta metros), ambas podendo ser menores de acordo com a zona na qual o lote está inserido.

Parágrafo único. Não estão sujeitos ao atendimento das dimensões máximas estabelecidas no "caput", no art. 43 e no Quadro 2 desta lei os seguintes usos:

I - os classificados nos grupos de atividade de serviços públicos sociais;

II - os classificados na subcategoria de uso INFRA;

III - base militar, corpo de bombeiros e similares;

IV - cemitérios;

V - clubes esportivos e clubes de campo;

VI - estádios;

VII - centros de convenções;

VIII - hospitais e estabelecimentos de ensino existentes até a data de publicação desta lei;

IX - os classificados na subcategoria de uso Ind-2;

X - todos aqueles localizados em ZOE;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Folha 123
Proc. Nº 01-191 / 2017
fls. 203
Bruno Lucchetti
RF 11.455

XI - os enquadrados na subcategoria de uso serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte, excetuados os estacionamentos de veículos.

Art. 43. A área máxima de quadra no território da zona urbana do Município é de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e o comprimento máximo da face de quadra é de 300m (trezentos metros), observados os limites menores estabelecidos para as diferentes zonas.

§ 1º Nas faces de quadra com comprimento superior a 150m (cento e cinquenta metros), deverá ser prevista obrigatoriamente via de pedestre a cada 150m (cento e cinquenta metros).

§ 2º A critério do Executivo, nos casos de lotes e glebas com declividade superior a 20% (vinte por cento) a via de pedestre prevista no parágrafo anterior poderá ser dispensada, quando esta não conectar pelo menos duas vias.

Art. 44. No caso de edificação a ser construída em lotes ou glebas localizados na zona urbana que, independente de sua origem, tenham área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a destinação de área pública nos termos do art. 45 e do Quadro 2 desta lei.

§ 1º Aplica-se o disposto neste artigo no caso de reforma de edificação com ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total existente, com ou sem mudança de uso.

§ 2º Nos casos de lotes ou glebas com área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), deverá ser adotado o parcelamento do solo na modalidade loteamento.

§ 3º Ficam isentos da destinação de área pública os lotes resultantes de parcelamento do solo que já tenham destinado área pública nos termos previstos nesta lei e durante a sua vigência.

Art. 45. Da área total do lote ou gleba objeto de parcelamento deverá ser destinado percentual mínimo para a Municipalidade para a implantação de área verde pública, área institucional e sistema viário, bem como percentual mínimo de área sem afetação previamente definida, de acordo com os percentuais previstos no Quadro 2 desta lei.

§ 1º As áreas sem afetação previamente definida serão destinadas a uma das finalidades referidas no "caput" deste artigo, conforme definição do órgão municipal competente em razão das carências e necessidades da região onde o lote ou gleba está localizado.

§ 2º Os critérios para definição da finalidade urbanística a que se refere o § 1º deste artigo serão estabelecidos em decreto.

§ 3º Em loteamentos para EHIS os percentuais de destinação de área pública serão estabelecidos em decreto, sendo que para áreas a serem parceladas maiores que 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) ou para empreendimentos com mais de 1.000 (mil) unidades poderão ser aplicadas as regras definidas nesta lei, a critério de comissão intersecretarial competente.

§ 4º Nas áreas institucionais de que trata o "caput" poderá ser promovido o serviço de moradia social previsto nos arts. 295 e 296 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 5º Não estão sujeitos à obrigação prevista no "caput" os seguintes usos:

I - os classificados nos grupos de atividade de serviços públicos sociais;

II - os classificados na subcategoria de uso INFRA;

III - base militar, corpo de bombeiros e similares;

IV - cemitérios;

V - clubes esportivos e clubes de campo;

VI - estádios existentes até a data de publicação desta lei;

VII - hospitais existentes até a data de publicação desta lei;

VIII - os classificados na subcategoria de uso Ind-2;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

IX - os enquadrados na subcategoria de uso serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte, excetuados os estacionamentos de veículos.

§ 6º A mudança de uso para atividade não relacionada no § 5º deste artigo implicará na obrigatoriedade de parcelamento do solo e destinação de área pública nos termos desta lei.

Art. 46. As áreas verdes deverão atender às seguintes disposições:

I - a localização de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para áreas verdes será definida pela Prefeitura ouvido o órgão ambiental competente, devendo tal espaço:

a) ser delimitado em um só perímetro e em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento);

b) ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação;

c) ter relação entre a frente e a profundidade da área verde de no máximo 1/3 (um terço);

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

Art. 47. Os percentuais referentes à área institucional poderão ser destinados, a critério do órgão municipal competente e atendendo às disposições fixadas em decreto, em área de terreno, área construída ou ambas combinadas, devendo atender às seguintes exigências:

I - estar situadas junto a uma via oficial de circulação de veículos e preferencialmente contidas em um único perímetro;

II - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação;

III - ter relação de no máximo 1/3 (um terço) entre a frente e qualquer de suas demais faces;

IV - estar situadas em área com declividade de até 15% (quinze por cento).

§ 1º Quando a destinação de área institucional ocorrer em área construída, esta não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) da porcentagem mínima de área institucional prevista no Quadro 2 desta lei, conforme regulamento específico.

§ 2º Para fins de aplicação do disposto no inciso IV, poderá ser admitida declividade superior a 15% (quinze por cento) ouvido o órgão público municipal responsável pela utilização da área, na ocasião da definição das diretrizes.

Art. 48. Os loteamentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e sistema viário, incluindo ciclovias, vias de pedestre e as calçadas.

§ 1º O sistema de escoamento de águas pluviais deve comportar equipamentos de retenção ou infiltração e de dissipação de energia, de modo a atenuar os picos de cheias, favorecer a recarga das águas subterrâneas e prevenir a instalação de processos erosivos.

§ 2º O sistema de distribuição de energia elétrica deve ser implantado por meio de dutos enterrados.

§ 3º As calçadas devem ser implantadas concomitantemente às vias de circulação, devendo ainda:

I - propiciar condições adequadas de acessibilidade;

II - ter no mínimo 30% (trinta por cento) de sua superfície formada por elementos permeáveis;

III - ter arborização implantada, obedecendo, para o plantio, o espaçamento mínimo e a especificação das espécies arbóreas definidos nas normas editadas pelo órgão ambiental competente.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0191/17

Realizada a pesquisa, a respeito do assunto foi localizado:

- Constituição Federal, - cópia parcial – especialmente art 30, II

- Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. - cópia parcial – especialmente art 216-A

- Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências;

- Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, que dispõe sobre a arbitragem.

- Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, que institui o Código de Trânsito Brasileiro. Espec. 320 A

- Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil. - cópia parcial – especialmente art 1225, I e XI; art 1510-A; art 1275,III ; e art 1276, caput e §2°

- Lei Federal nº 13.140, de 26 de junho de 2015, que dispõe sobre a mediação entre particulares como meio de solução de controvérsias e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública; altera a Lei no 9.469, de 10 de julho de 1997, e o Decreto no 70.235, de 6 de março de 1972; e revoga o § 2o do art. 6o da Lei no 9.469, de 10 de julho de 1997. - cópia parcial – especialmente art 32

- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana, e dá outras providências;

- Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências;

- Lei Estadual nº 13.579, 13 de 13 de julho de 2009, que define áreas de proteção e recuperação dos mananciais da bacia hidrográfica do Reservatório Billings – APRM-B;

- Lei Estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006, que define a área de Proteção e recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga;

- Lei Orgânica do Município de São Paulo – cópia parcial; Espec. 143 e 51

- Lei Municipal nº 11.775, de 29 de maio de 1995, que autoriza a regulamentação de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Folha _____
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 206

Bruno Lucchetti
RF 11.455

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA

São Paulo, a partir de 02 de novembro de 1972, e dá outras providências, com alteração;

- Lei Municipal nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003, que dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo, ocupadas por população de baixa renda, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, e dá outras providências;

- Lei Municipal nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências;

- Lei Municipal nº 13.736, de 13 de janeiro de 2004, que cria incentivos para a aquisição de imóveis destinados aos programas habitacionais do Município;

- Lei Municipal nº 14.023, de 8 de julho de 2005, que dispõe sobre a obrigatoriedade de tornar subterrâneo todo o cabeamento ora instalado no Município de São Paulo, e dá outras providências.

- Lei Municipal nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, que dispõe sobre a limpeza de imóveis, o fechamento de terrenos não edificados e a construção e manutenção de passeios, bem como cria o Disque-Calçadas; revoga as Leis nº 10.508, de 4 de maio de 1988, e nº 12.993, de 24 de maio de 2000, o art. 167 e o correspondente item constante do Anexo VI da Lei nº 13.478, de 30 de dezembro de 2002.

- Lei Municipal nº 15.720, de 24 de abril de 2013, que regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 54.072/2013;

- Lei Municipal nº 16.050, de 31 de setembro 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;

- Decreto Municipal nº 54.213, de 14 de agosto de 2013, que dispõe sobre a transferência de parte das atribuições das Secretarias Municipais de Licenciamento – SEL e de Habitação _ SEHAB, para as subprefeituras, e dá providências correlatas; altera dispositivos dos Decretos nº 31.329, de 23 de setembro de 1992, e nº 49.969, de 28 de agosto de 2008;

- PL 445/13, altera o artigo 2º da Lei nº 15.720, de 24 de abril de 2013, que Regulamenta Fundiária de Interesse Social do Município de São Paulo.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Folha 1.36
Proc. Nº 01-191 / 2017
fls. 207
Câmara Municipal de São Paulo
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **54213**
Total de referências : **1**

1/1

Título: DECRETO Nº 54.213 14/08/2013 (ver documento)
Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a transferência de parte das atribuições das Secretarias Municipais de Licenciamento - SEL e de Habitação - SEHAB, para as Subprefeituras, e dá providências correlatas; altera dispositivos dos Decretos nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, e nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

Revogação: Revoga o art. 1º do Decreto nº 36.161/1996.; (ver documento)
Revoga o Decreto nº 42.461/2002.; (ver documento)
Revoga o Decreto nº 48.379/2007. (ver documento)

Legislação explicativa: Decreto nº 32.329/1992 - Regulamenta a Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 - Codigo de Obras e Edificaçoes, e da outras providencias.; (ver documento)
Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com as Leis nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004; revoga os decretos e a portaria que especifica. (ver documento)

Alterações: Dec. 55.036/2014 - Altera o art. 1º deste Decreto.

[Back]

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

PUBLICADO DOC 15/08/2013, p. 1 c. todas

DECRETO Nº 54.213, DE 14 DE AGOSTO DE 2013

Dispõe sobre a transferência de parte das atribuições das Secretarias Municipais de Licenciamento – SEL e de Habitação – SEHAB, para as Subprefeituras, e dá providências correlatas; altera dispositivos dos Decretos nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, e nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO a criação da Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL pela Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, com a transferência para o novo órgão de competências anteriormente consignadas à Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB;

CONSIDERANDO as disposições da Lei nº 13.399, de 1º de agosto de 2002, que autorizam o Executivo a transferir atribuições das Secretarias para as Subprefeituras;

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade de fixar competências para o recebimento, instrução, análise e decisão dos pedidos relativos ao licenciamento e controle de obras, edificações e funcionamento de atividades,

D E C R E T A:

Art. 1º Ficam transferidas da Coordenadoria de Edificação de Uso Residencial – RESID, da Coordenadoria de Serviços e Uso Institucional – SERVIN, da Coordenadoria de Edificação de Uso Comercial e Industrial – COMIN e da Coordenadoria de Parcelamento do Solo e de Habitação de Interesse Social – PARHIS, todas da Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL, para as Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CPDU, das Subprefeituras, as atribuições, previstas na Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, de recebimento, análise e decisão dos pedidos relativos às seguintes categorias de uso:

I - R1;

II - R2h, nas tipologias casas geminadas e casas superpostas;

III - nR1 e nR2 com área total da edificação de até 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados), excluídos:

a) usos industriais Ind-1b, Ind-2 e Ind-3;

b) postos de abastecimento, lavagem e troca de óleo de veículos;

c) depósitos de botijões de gás e de combustíveis, inflamáveis, inseticidas, resinas e similares;

d) consulados e representações diplomáticas;

e) Polos Geradores de Tráfego;

IV - usos industriais Ind-1a com área total da edificação de até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

§ 1º As atribuições transferidas às Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CPDU, das Subprefeituras, nos termos deste artigo, abrangem os pedidos referentes a:

I - Alvará de Aprovação e de Execução de edificação nova, reforma, reconstrução, demolição ou de projetos modificativos;

II - Diretrizes de Projeto;

III - Comunicação de pequena reforma, com ou sem mudança de uso, incluindo ou não a implantação de mobiliário;

IV - Auto de Regularização de edificação;

V - Alvará de Aprovação, Execução e Funcionamento dos Equipamentos do Sistema de Segurança em edificações novas;

VI - Alvará de Aprovação para Movimento de Terra, incluindo todos os pedidos desvinculados da aprovação ou execução de edificações ou parcelamento do solo;

VII - Certificado de Conclusão;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

VIII - Certificado de Mudança de Uso;
IX - Alvará de Remembramento e/ou Desdobro econômico de lote;
X - Alvará de Remembramento e/ou Desdobro de lote com qualquer área, com ou sem edificação, ou ainda quando houver pedido conjunto de aprovação ou regularização de edificação, desde que:
a) o terreno não se caracterize como gleba, conforme disposto nos artigos 204 e 205 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;
b) a edificação se mantenha sem qualquer intervenção ou se enquadre nas categorias de uso e limites estabelecidos no "caput" deste artigo.
§ 2º A emissão do Certificado de Conclusão, referida no inciso VII do § 1º deste artigo, fica transferida para as Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CPDU, das Subprefeituras, independentemente do enquadramento nas categorias de uso e limites estabelecidos no "caput" deste artigo, excluindo-se apenas:
a) Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação do Mercado Popular - HMP;
b) atividades do grupo usos especiais;
c) usos industriais Ind-1a com área de construção acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), Ind-1b, Ind-2 e Ind-3.
§ 3º Em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as atribuições transferidas às Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CPDU, das Subprefeituras, nos termos deste artigo, ficam limitadas:
a) aos lotes regulares com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em ZEIS-1, ZEIS-2 e ZEIS-4;
b) aos lotes regulares com área de até 500m² (quinhentos metros quadrados) em ZEIS-3.
§ 4º Para fins de aplicação do disposto no § 3º deste artigo, entende-se por lote regular aquele que possui matrícula no Cartório de Registro de Imóveis ou esteja inserido em loteamento aprovado e aceito, ou regularizado pela PMSP ou ainda inscrito no CRI.
§ 5º Excetuam-se das disposições deste artigo e permanecem na competência da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL todos os pedidos relativos a Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação do Mercado Popular - HMP.
Art. 2º Ficam transferidas para as Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CPDU, das Subprefeituras, as seguintes atribuições da Coordenadoria de Atividade Especial e Segurança de Uso – SEGUR, da Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL, previstas na Lei nº 15.764, de 2013:
I - examinar e decidir pedidos de Auto de Verificação de Segurança (AVS), bem como expedir o respectivo documento, para edificações existentes que necessitem de adaptação, na conformidade do Anexo 17 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, e alterações, que se enquadrem:
a) na categoria de uso R2v, com altura até 27,00m (vinte e sete metros);
b) nas categorias de uso e limites estabelecidos no "caput" do artigo 1º deste decreto, desde que tenham até 3 (três) andares;
II - examinar e decidir pedidos de Alvará de Aprovação, Execução e Funcionamento dos Equipamentos do Sistema de Segurança em edificações novas que se enquadrem nas categorias de uso e limites referidos no inciso I do "caput" deste artigo;
III - examinar e decidir pedidos de Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança para edificações que se enquadrem nas categorias de uso e limites referidos no inciso I do "caput" deste artigo;
IV - examinar e decidir pedidos de Certificado de Acessibilidade, de acordo com a legislação pertinente, para as edificações, estabelecimentos e atividades referidos no inciso I do "caput" deste artigo.
Parágrafo único. Fica atribuída competência às Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, das Subprefeituras, para executar vistorias técnicas para a verificação da segurança de uso e condições de acessibilidade nos casos referidos neste artigo.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Art. 3º Permanecem na Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL todas as competências e atribuições previstas na Lei nº 15.764, de 2013, não referidas nos artigos 1º e 2º deste decreto.
Art. 4º Ficam transferidas para as Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CPDU, das Subprefeituras, as atribuições da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB previstas na Lei nº 15.764, de 2013, e legislação correlata, de análise e deliberação sobre regularização de parcelamento de lotes com área total inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), desde que não apresente qualquer das seguintes situações:
I - destinação de áreas públicas e/ou abertura irregular de vias;
II - estejam vinculados à aprovação ou regularização de edificação de competência da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL;
III - o requerente ou responsável seja a Companhia Metropolitana de Habitação Urbana de São Paulo - COHAB/SP, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU ou a Prefeitura do Município de São Paulo.
Parágrafo único. As atribuições transferidas às Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CPDU, das Subprefeituras, nos termos deste artigo, abrangem a análise dos pedidos de Regularização de Parcelamento do Solo e a emissão do respectivo auto de regularização.
Art. 5º Permanecem na competência das Subprefeituras:
I - as ações referentes à denúncia e contenção de loteamentos irregulares, tais como:
a) vistorias e elaboração de laudos técnicos;
b) comunicações ao Ministério Público, Delegacias de Polícia, proprietários, Cartórios de Registro de Imóveis, Coordenadoria de Regularização Fundiária da SEHAB, para fins de cadastro, e a outros órgãos julgados necessários;
c) orientação à população;
II - providências para realização de depósitos judiciais por munícipes adquirentes de lotes irregulares, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e da previsão contida no artigo 4º, inciso IV, do Decreto Municipal nº 28. 607, de 21 de março de 1990, relativa ao Programa de Regularização de Lote e Depósito Judicial.
Art. 6º As atribuições conferidas pelos Decretos nº 51.876, de 22 de outubro de 2010, e nº 52.896, de 4 de janeiro de 2012, ao Diretor do Departamento de Regularização de Parcelamento do Solo e ao Departamento de Regularização de Parcelamento do Solo ficam transferidas, respectivamente, ao Coordenador de Regularização Fundiária e à Coordenadoria de Regularização Fundiária da SEHAB.
Art. 7º As atribuições conferidas pelo Decreto nº 49.498, de 16 de maio de 2008, ao Superintendente de Habitação Popular e à Superintendência de Habitação Popular ficam transferidas, respectivamente, ao Coordenador de Regularização Fundiária e à Coordenadoria de Regularização Fundiária da SEHAB.
Art. 8º Os artigos 6º, 9º e 12 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, com modificações posteriores, passam a vigorar com as seguintes alterações:
"Art. 6º Fica delegada aos Coordenadores de RESID, SERVIN, COMIN, SEGUR, PARHIS e aos Subprefeitos, no âmbito de suas atribuições, a competência para representar a Municipalidade:
.....
IV - nas escrituras de doação previstas nas Leis de Operações Urbanas Consorciadas;
V – nas demais escrituras necessárias à expedição de Alvará de Execução ou Auto de Regularização de edificação.
....." (NR)
"Art. 9º As instâncias administrativas para apreciação e decisão dos pedidos referentes às competências da Secretaria Municipal de Licenciamento, bem como das Subprefeituras, protocolados a partir de 12 de julho de 2013, nos termos do artigo 273 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, são as seguintes:
I - para os pedidos de competência das Subprefeituras:

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

a) Supervisor Técnico de Uso do Solo e Licenciamentos;
b) Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
c) Subprefeito;
d) Prefeito;
II - para os pedidos de competência da Secretaria Municipal de Licenciamento:
a) Diretor de Divisão Técnica;
b) Coordenador;
c) Secretário Municipal de Licenciamento;
d) Prefeito.
§ 1º O despacho do Prefeito, em grau de recurso, bem como o decurso do prazo recursal encerram definitivamente a instância administrativa.
§ 2º A competência para apreciação e decisão em nível de Diretor de Divisão Técnica, a que se refere o inciso II, alínea "a", do "caput" deste artigo, poderá ser delegada aos técnicos lotados na respectiva Divisão, mediante portaria do Secretário Municipal de Licenciamento, mantida a competência originária para a apreciação e decisão dos pedidos de reconsideração." (NR)
"Art. 12. A cassação, em caso de desvirtuamento da licença concedida, e a anulação, em caso de comprovação de ilegalidade na expedição de Alvará de Aprovação, Alvará de Execução ou Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, caberão aos Coordenadores da SEL ou aos Coordenadores de Planejamento e Desenvolvimento Urbano das Subprefeituras, no âmbito das respectivas competências." (NR)
Art. 9º As instâncias de despacho previstas no artigo 91 da Lei nº 15.764, de 2013, relativas às Subprefeituras, referem-se aos pedidos de parcelamento do solo, previstos na Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, e de licenciamento de obras e edificações, previstos na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 – Código de Obras e Edificações, e alterações posteriores, observada a transferência de atribuições estabelecida neste decreto.
Art. 10. Os artigos 14, 15 e 20 do Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, com modificações posteriores, passam a vigorar com as seguintes alterações:
"Art. 14. As licenças referidas no artigo 3º deste decreto serão expedidas:
I - no caso de Auto de Licença de Funcionamento, pelas Subprefeituras, por meio da respectiva Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CPDU;
II - no caso de Alvará de Funcionamento e Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, pela Secretaria Municipal de Licenciamento, por meio da Coordenadoria de Atividade Especial e Segurança de Uso – SEGUR.
Parágrafo único. Os eventos públicos e temporários promovidos ou organizados pela Administração Direta Municipal poderão ser autorizados diretamente pelo titular da Pasta à qual esteja vinculado o órgão responsável por sua promoção ou organização, após análise conclusiva dos técnicos nela lotados." (NR)
"Art. 15. .....
Parágrafo único. Sem prejuízo da imediata aplicabilidade deste decreto, as Subprefeituras poderão estabelecer, de forma complementar e mediante portaria do Subprefeito, a ser publicada no Diário Oficial da Cidade, requisitos específicos para a concessão de Auto de Licença de Funcionamento, em áreas definidas de seu território, para atividades ou conjuntos de atividades que possam comprometer o bem-estar da população ou a segurança urbana." (NR)
"Art. 20. .....
§ 3º No âmbito da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL, as autoridades administrativas competentes para apreciação e decisão dos pedidos de Alvará de Funcionamento e de Alvará de Autorização são as seguintes:
I - Diretor de Divisão;
II - Coordenador de SEGUR;
III - Secretário Municipal de Licenciamento.
§ 4º O despacho do Subprefeito e do Secretário Municipal de Licenciamento, bem como o decurso do prazo recursal, encerram definitivamente a instância administrativa.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

....." (NR)

Art. 11. As transferências de atribuições previstas neste decreto não abrangerão os processos em análise protocolados anteriormente à data de sua publicação, independentemente da instância recursal alcançada.

Art. 12. As dúvidas relacionadas com a aplicação deste decreto serão decididas, no âmbito de suas competências, pela Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO ou pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – CAEHIS, vinculadas à Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL.

Art. 13. Este decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogados o artigo 1º do Decreto nº 36.161, de 24 de junho de 1996, o Decreto nº 42.461, de 2 de outubro de 2002, e o Decreto nº 48.379, de 25 de maio de 2007.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 14 de agosto de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

PAULA MARIA MOTTA LARA, Secretária Municipal de Licenciamento

JOSÉ FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES NETO, Secretário Municipal de Habitação

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 14 de agosto de 2013.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

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

DECRETO Nº 55.036, DE 15 DE ABRIL DE 2014

Introduz alterações no Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, que regulamenta o Código de Obras e Edificações, e estabelece providências correlatas; altera os Decretos nº 54.213, de 14 de agosto de 2013, e nº 44.667, de 26 de abril de 2004.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO a necessidade de simplificar e agilizar os procedimentos administrativos para o licenciamento das obras e edificações, bem como de modernizar a emissão dos documentos de controle da atividade edilícia visando permitir uma fiscalização mais célere e eficaz;

CONSIDERANDO a importância de viabilizar a implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida no Município de São Paulo,

D E C R E T A:

Art. 1º As Seções 3.F, 3.H e 3.I do Anexo 3 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"SEÇÃO 3.F - ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO:

3.F.1 .....

III - na implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel:

a) identificação do número do processo relativo ao pedido de aprovação do empreendimento na Secretaria Municipal de Licenciamento ou Subprefeitura competente;

b) declaração do requerente de que:

b.1) o estande de vendas, quando construído junto às divisas do imóvel, terá altura máxima de 6,00m (seis metros) medidos a partir do perfil natural do terreno, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente;

b.2) não efetivará manejo arbóreo para a implantação do estande de vendas.

....." (NR)

3.F.4. O Alvará de Autorização para a implantação de estande de vendas será expedido no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, findo o qual a obra poderá ser iniciada, ficando sua eventual adequação às posturas municipais sob a inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos." (NR)

"SEÇÃO 3.H - ALVARÁ DE EXECUÇÃO

3.H.1. .....

IV - para demolição total:

a) título de propriedade;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

b) anuência prévia dos órgãos de preservação em caso de imóvel localizado em ZEPEC e em área envoltória de bem tombado, devendo ser observadas as restrições impostas pelos órgãos de preservação;

c) indicação do responsável técnico pela demolição, no caso de imóvel com mais de 2 (dois) andares.

.....

3.H.1.2 - Não será necessária a comprovação da regularidade da edificação nos pedidos de demolição total.

3.H.1.3 - A instalação de elevadores e aparelhos de transporte será licenciada conjuntamente com a emissão do Alvará de Execução da edificação, nos termos do item 3.7.1 do Anexo I do COE, devendo ser apresentada declaração, assinada pelo responsável técnico pela instalação, de que o projeto e a instalação atenderão às NTOs em vigor.

3.H.1.4 - No caso de pedido de Alvará de Instalação de elevadores e aparelhos de transporte em análise, ainda sem despacho, o interessado deverá, para a emissão do documento, apresentar atestado do responsável técnico de atendimento às NTOs.

....."(NR)

"SEÇÃO 3.I - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTOS

3.I.2. .....

3.I.2.1 - O licenciamento do funcionamento de elevadores e aparelhos de transporte se dará quando do seu cadastro no sistema de licenciamento eletrônico de aparelhos de transporte, composto da inscrição do aparelho e do Relatório de Inspeção Anual - RIA.

3.I.2.2 - No ato da inscrição, no sistema de licenciamento eletrônico de aparelhos de transporte deverão ser fornecidos os dados técnicos do aparelho e dados cadastrais do imóvel no qual está instalado.

3.I.2.3 - No caso de pedido de Alvará de Funcionamento de Equipamentos em análise, ainda sem despacho, será obrigatória a inscrição de que trata o subitem 3.I.2.1, devendo ser arquivado o respectivo processo físico.

3.I.2.4 - Após a inscrição do aparelho, a chapa de identificação deverá ser retirada na Secretaria Municipal de Licenciamento e fixada no aparelho em local visível.

....." (NR)

Art. 2º Para fins de atendimento do disposto no artigo 201 Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, o Departamento de Controle da Qualidade Ambiental, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, não solicitará a elaboração de novo laudo técnico conclusivo de avaliação de risco de investigação do terreno para o uso existente ou pretendido quando referido laudo já tenha sido apresentado à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB.

Art. 3º A emissão do Laudo de Avaliação Ambiental Prévio - LAP e a assinatura do Termo de Compensação Ambiental - TCA independem da prévia manifestação da Secretaria Municipal de Licenciamento ou das Subprefeituras, cabendo-lhes, conforme a competência, a verificação da compatibilidade entre o projeto aceito pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e aquele em aprovação.

Art. 4º Nos pedidos de emissão dos documentos para controle da atividade de obras e edificações e nos pedidos de licença de parcelamento de solo, não será necessária a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT dos profissionais atuantes.

Art. 5º Caberá a cada órgão municipal envolvido no licenciamento de edificações e parcelamento do solo a análise dos aspectos referentes exclusivamente à matéria de sua competência.

Parágrafo único. Caberá à Secretaria Municipal de Licenciamento e às Subprefeituras, de acordo com suas competências, a análise dos aspectos referentes à titularidade do imóvel, regularidade das construções existentes, índices urbanísticos estabelecidos para o projeto,

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

comprovação do pagamento de outorga onerosa e de adesão à Operação Urbana Consorciada, Código de Obras e Edificações e legislação correlata, bem como outros assuntos pertinentes ao projeto e à compatibilização das análises setoriais.

Art. 6º O artigo 1º do Decreto nº 54.213, de 14 de agosto de 2013, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º .....

§ 1º .....

I - Alvará de Aprovação e de Execução de edificação nova, reforma, reconstrução ou de projetos modificativos;

.....

III - Comunicação de pequena reforma, em qualquer tipo de edificação, independentemente da área construída, com ou sem mudança de uso, incluindo ou não a implantação de mobiliário;

.....

XI - Alvará de Demolição sem limitação de área.

....." (NR)

Art. 7º O artigo 5º e o § 3º do artigo 85 do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, modificado pelo Decreto nº 54.556, de 5 de novembro de 2013, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 5º Os novos empreendimentos envolvendo parcelamento, uso e ocupação do solo em ZEIS (EZEIS) deverão observar os índices e parâmetros estabelecidos, para HIS e HMP, no Quadro 1 do Anexo 1 deste decreto.

Parágrafo único. No caso de demolição de edificação usada como cortiço, as HIS produzidas nos termos do disposto no artigo 3º deste decreto deverão ser destinadas à população moradora." (NR)

"Art. 85. .....

§ 3º No caso de EHIS promovido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e operado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em conformidade com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras poderá ser expedido com autorização expressa para o registro no Cartório de Registro de Imóveis, desde que:

....." (NR)

Art. 8º Os sistemas eletrônicos de licenciamento de aparelhos de transporte e de emissão de Alvará de Autorização para estande de vendas deverão entrar em funcionamento no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da entrada em vigor deste decreto.

Art. 9º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogados os artigos 6º e 8º do Decreto nº 44.667, de 2004.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 15 de abril de 2014, 461º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

PAULA MARIA MOTTA LARA, Secretária Municipal de Licenciamento

RICARDO TEIXEIRA, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras

FERNANDO DE MELLO FRANCO, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

WANDERLEY MEIRA DO NASCIMENTO, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

JOSÉ FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES NETO, Secretário Municipal de Habitação

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 15 de abril de 2014.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 16/04/2014, p. 1 c. 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Assinado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha - 132
Proc. Nº 01-191 / 2017
fls. 217

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **57.377**
Total de referências : **1**

1/1

Título: DECRETO Nº 57.377 11/10/2016 (ver documento)
Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas edilícias para Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, além de Empreendimento de Habitação de Interesse Social, Empreendimento de Habitação de Mercado Popular e Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social, nos termos das Leis nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e nº 16.402, de 22 de março de 2016 - LPUOS.

Revogação: Revoga o Decreto nº 56.759/2016.; (ver documento)
Revoga o Decreto nº 56.893/2016. (ver documento)

Legislação explicativa: Lei nº 16.050/2014 - Aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.; (ver documento)
Lei nº 16.402/2016 - 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). (ver documento)

Alterações: Dec. 57.521/2016 - Altera o "caput" do art. 18 e substitui por seu Anexo III o Quadro 2 a que se refere o art. 76 deste Decreto, relativo aos Parâmetros de Ocupação por Zona de Uso.

[Back]

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

DECRETO Nº 57.377, DE 11 DE OUTUBRO DE 2016

Estabelece disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas edilícias para Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, além de Empreendimento de Habitação de Interesse Social, Empreendimento de Habitação de Mercado Popular e Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social, nos termos das Leis nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e nº 16.402, de 22 de março de 2016 - LPUOS.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO a necessidade de atualização da legislação de interesse social em face da promulgação da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 - LPUOS;

CONSIDERANDO o disposto no inciso III do artigo 60 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e no artigo 95 da LPUOS;

CONSIDERANDO o disposto no Código de Obras e Edificações - COE, que admite o estabelecimento de normas especiais para a matéria;

CONSIDERANDO a necessidade de promover a agilização e simplificação dos procedimentos relativos à aprovação de projeto de construção e expedição de alvarás, em especial para o uso residencial de interesse social, HIS e HMP, que dependem de obtenção de recursos financeiros em outros setores da Administração Pública,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este decreto regulamenta dispositivos do Plano Diretor Estratégico - PDE, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e do Código de Obras e Edificações - COE, bem como estabelece disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas edilícias para:

I - Habitação de Interesse Social - HIS;

II - Habitação de Mercado Popular - HMP;

III - Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS;

IV - Empreendimento de Habitação de Mercado Popular - EHMP;

V - Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social - EZEIS.

§ 1º Para fins de aplicação deste decreto, são adotadas as seguintes definições:

I - HIS: unidade habitacional, tendo no máximo 1 (um) sanitário e 1 (uma) vaga de garagem, destinada ao atendimento de famílias de baixa renda, classificando-se em dois tipos:

a) HIS 1: destinada a famílias com renda familiar mensal de até R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

b) HIS 2: destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais) e igual ou inferior a R$ 5.280,00 (cinco mil duzentos e oitenta reais);

II - HMP: unidade habitacional, tendo no máximo 2 (dois) sanitários e até 1 (uma) vaga de garagem, destinada ao atendimento de famílias com renda familiar mensal superior a R$ 5.280,00 (cinco mil duzentos e oitenta reais) e igual ou inferior a R$ 6.800,00 (oito mil e oitocentos reais);

III - EHIS: empreendimento de promoção pública ou privada constituído por uma edificação ou conjunto de edificações, destinadas total ou parcialmente a HIS, podendo conter HMP e outros usos complementares R e nR;

IV - EHMP: empreendimento de promoção pública ou privada constituído por uma edificação ou conjunto de edificações, destinadas total ou parcialmente a HMP, podendo conter HIS 1, HIS 2 e outros usos complementares R e nR;

V - EZEIS: empreendimento habitacional de interesse social localizado em ZEIS e que contém destinação obrigatória de parte da área construída para HIS.

§ 2º Os valores das faixas de renda estabelecidos no § 1º deste artigo são atualizados anualmente nos termos do artigo 170 da LPUOS.

SEÇÃO I

DOS AGENTES PRODUTORES DE HIS E HMP

Art. 2º São agentes públicos e privados que podem produzir:

I - EHIS, EZEIS e HIS:

a) órgãos da Administração Pública Direta;

b) empresas de controle acionário público;

c) entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;

d) entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos, conveniadas com o Poder Público para essa finalidade;

e) empresas ou entidades sem fins lucrativos, conveniadas com o Poder Público, quando atuando como executoras ou organizadoras de EHIS, no âmbito de programa habitacional subvencionado pela União, Estado ou Município;

II - EHMP e HMP: qualquer agente público ou privado, observadas as disposições deste decreto.

§ 1º Portaria da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB regulamentará:

I - os termos do convênio referido nas alíneas "c" "d" e "e" do inciso I do "caput" deste artigo;

II - a forma de indicação da demanda para os lotes e unidades habitacionais licenciados com base neste decreto, observadas as normas específicas de programas que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município;

III - o termo de cumprimento do atendimento conveniado para fins de liberação da emissão do Certificado de Conclusão das edificações;

IV - as condições para dispensa ou exigência de prévia definição da demanda e comprovação de renda dos beneficiários das unidades de HIS no caso de empreendimento de uso misto de que trata o § 5º do artigo 8º deste decreto.

§ 2º A emissão de Alvará de Execução e Alvarás relativos ao parcelamento do solo quando não integrante de Plano Integrado fica condicionada à apresentação do convênio da empresa ou entidade promotora do EHIS, nos termos do § 1º deste artigo, podendo, no entanto, ser expedida Certidão de Diretrizes Urbanísticas, Certidão de Conformidade e Alvará de Aprovação de EHIS ou EZEIS em nome de pessoa física, empresa ou entidade, conforme o caso.

Bruno Lucchetti
RF 8455

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 218

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

§ 3º A expedição do Certificado de Conclusão das edificações fica condicionada à apresentação do termo de cumprimento do convênio nos termos do inciso III do § 1º deste artigo.

§ 4º O convênio referido neste artigo não é obrigatório para empreendimento que contenha até 20 (vinte) unidades destinadas a HIS, podendo, neste caso, ser integralmente produzido por pessoa física.

SEÇÃO II

DAS MODALIDADES DE HIS E HMP

Art. 3º Os EHIS e EZEIS podem ser produzidos nas seguintes modalidades:

I - Plano Integrado, quando envolver simultaneamente o licenciamento de parcelamento do solo de interesse social e a produção de unidades habitacionais de interesse social, nas seguintes tipologias:

a) Conjunto Vertical: formado por 1 (uma) ou mais edificações verticais, com ou sem acesso comum à via de circulação;

b) Conjunto Horizontal: formado por edificações agrupadas horizontalmente, com, no máximo, 3 (três) pavimentos e 10m (dez metros) de altura total, incluído o ático, com ou sem acesso comum à via de circulação;

c) Habitação Unifamiliar: correspondendo a 1 (uma) unidade habitacional por lote, com, no máximo, 3 (três) pavimentos e 10m (dez metros) de altura total, incluído o ático;

II - Conjunto Horizontal ou Conjunto Vertical em lote ou gleba preexistente, sem parcelamento do solo;

III - Habitação Unifamiliar sem parcelamento do solo.

§ 1º O Parcelamento do Solo de Interesse Social - PIS é aquele que resulta em lotes destinados à produção de habitação de interesse social, podendo se dar nas modalidades previstas no artigo 31 deste decreto.

§ 2º O parcelamento do solo de interesse social de promoção da iniciativa privada só é admitido na modalidade Plano Integrado.

Art. 4º O EHMP pode ser produzido apenas nas modalidades Conjunto Horizontal e Conjunto Vertical, com ou sem parcelamento do solo simultâneo.

§ 1º Não se aplicam as disposições deste decreto ao parcelamento do solo relacionado à produção de EHMP, devendo ser observados os parâmetros e procedimentos estabelecidos na LPUOS e legislação complementar.

§ 2º No caso de EHMP que contenha 60% (sessenta por cento) ou mais de unidades destinadas a HIS, podem ser aplicadas as disposições deste decreto no parcelamento do solo quando se tratar de Plano Integrado.

CAPÍTULO II

DA DISCIPLINA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA

EHIS, EHMP e EZEIS

SEÇÃO I

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 5º Os EHIS e EHMP são permitidos na Zona Urbana do Município delimitada no Mapa 1A do PDE, nas zonas de uso constantes do Quadro 1 deste decreto.

Parágrafo único. Em ZEPEC e unidades de conservação ambiental, o licenciamento de EHIS e EHMP depende de parecer dos órgãos técnicos competentes, no que se refere às questões ambientais e culturais.

Art. 6º Quando localizados fora de ZEIS, os EHIS e EHMP devem atender aos parâmetros de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estabelecidos no

Quadro 2 deste decreto e à destinação de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da área construída computável do empreendimento para:

I - unidades de HIS, no caso de EHIS;

II - unidades de HMP, no caso de EHMP.

§ 1º No EHIS localizado em ZC-ZEIS, a porcentagem de que trata o "caput" deste artigo fica reduzida para 60% (sessenta por cento).

§ 2º Para enquadramento do empreendimento como EHMP, a área computável referente às unidades de HIS pode ser somada àquela referente às unidades de HMP para o cálculo da porcentagem estabelecida no "caput" deste artigo.

§ 3º Os usos residenciais complementares permitidos são aqueles definidos no Quadro 4 da LPUOS para as diferentes zonas de uso.

§ 4º Os usos não residenciais complementares permitidos são aqueles constantes das subcategorias de uso nR1 e nR2 definidos no Quadro 4 da LPUOS para as diferentes zonas de uso, observados os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação aplicáveis estabelecidos nos Quadros 4A e Quadro 4B da referida lei.

§ 5º Quando não observada a porcentagem estabelecida no "caput" deste artigo, o empreendimento não será considerado EHIS ou EHMP, sendo classificado como de uso misto, aplicando-se, conjuntamente, as seguintes disposições:

I - atendimento à LPUOS para os diferentes usos de acordo com a zona de uso na qual estiver localizado;

II - aplicação das disposições deste decreto sobre outorga onerosa apenas para a área construída destinada a HIS e HMP;

III - exigência ou dispensa do convênio com o Poder Público, bem como da prévia definição da demanda e comprovação de renda dos beneficiários das unidades de HIS produzidas, conforme regulamentação da SEHAB e disposições deste decreto.

Art. 7º Em ZEIS, o EZEIS deve atender à destinação de percentuais mínimos de área construída para HIS 1 e HIS 2, conforme Quadro 3 deste decreto, no caso de pedido para:

I - edificação nova;

II - reforma com mudança da categoria de uso;

III - reforma que envolver a demolição ou ampliação de 50% (cinquenta por cento) ou mais do total da área existente regular edificada do lote, com ou sem mudança de uso.

§ 1º A exigência estabelecida no "caput" deste artigo aplica-se aos imóveis com área de terreno superior a 1.000m² (mil metros quadrados) situados em ZEIS 1, 2, 4 e 5, bem como àqueles com área de terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) situados em ZEIS 3, excetuados os imóveis:

I - públicos, destinados a serviços da Administração Pública e serviços públicos de abastecimento, bem como a equipamentos sociais de educação, saúde, assistência social, cultura, esportes, lazer e infraestrutura urbana;

II - integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres - SAPAVEL, definidas no artigo 27 da LPUOS;

III - classificados como Bem Imóvel Representativo - ZEPEC-BIR, tombados ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo.

§ 2º A exigência estabelecida no "caput" deste artigo pode ser atendida em um conjunto de lotes, contíguos ou não, desde que estejam localizados em ZEIS e na mesma Subprefeitura, utilizando-se o total da área a ser construída computável do empreendimento em todos os lotes envolvidos como base para o cálculo da percentagem da área construída a ser destinada para HIS.

§ 3º Para o cálculo dos percentuais de área construída referidos no "caput" deste artigo, devem ser consideradas as áreas computáveis destinadas a HIS, HMP e outros usos.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 219

§ 4º A emissão do Certificado de Conclusão da totalidade das HIS exigidas nos termos deste artigo constitui condição para a emissão do Certificado de Conclusão, ainda que parcial, das edificações correspondentes aos demais usos licenciados.

§ 5º Nos imóveis que não se enquadrem nas exigências de destinação de área construída para HIS previstas neste artigo, aplicam-se as disposições da LPUOS referentes às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes, bem como às condições de instalação dos usos não residenciais nR ou aquelas estabelecidas para o uso misto no § 5 º do artigo 6º deste decreto.

Art. 8º O parcelamento do solo em ZEIS submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída para HIS de acordo com o Quadro 3 deste decreto.

§ 1º Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo aos casos de:

I - remembramento, sempre que resultar em lote ou gleba com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) em ZEIS 1, 2, 4 e 5 ou com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) em ZEIS 3;

II - loteamento, desmembramento e reparcelamento, sempre que o lote ou gleba original a ser parcelado apresentar área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) em ZEIS 1, 2, 4 e 5 ou área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) em ZEIS 3.

§ 2º As modalidades de parcelamento previstas no inciso II do § 1º deste artigo somente são permitidas quando:

I - se tratar de Plano Integrado ou de Loteamento de Interesse Social para produção de Lotes Habitacionais de Interesse Social - LHIS, nos termos deste decreto;

II - os lotes resultantes apresentarem área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) em ZEIS 1, 2, 4 e 5 ou área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) em ZEIS 3.

Art. 9º O EZEIS deve atender ainda aos parâmetros de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estabelecidos no Quadro 2 deste decreto, observada a destinação de percentuais mínimos de área construída para HIS 1 e HIS 2, conforme o seu Quadro 3.

Parágrafo único. No EZEIS, são permitidas todas as subcategorias de uso residencial R e as subcategorias de uso não residencial nR1 e nR2 definidas no Quadro 4 da LPUOS para as diferentes ZEIS, observados os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação aplicáveis estabelecidos nos Quadros 4A e Quadro 4B da referida lei.

Art. 10. Aplicam-se aos EZEIS, EHIS e EHMP as seguintes disposições previstas na LPUOS:

I - o nível do pavimento térreo não pode 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), observadas as situações previstas nos parágrafos deste artigo;

II - a taxa de ocupação (TO) máxima do lote não é aplicada à parte dos subsolos utilizados para estacionamento de veículos;

III - os lotes pertencentes à vila só podem ser remembrados em lotes que pertençam à vila;

IV - os recuos laterais e de fundo ficam dispensados nas seguintes situações:

a) 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;

b) quando ocorrer a situação fática da edificação no lote vizinho estar encostada na divisa do lote, exceto em ZDE-2, ZPI-1 e ZPI-2;

c) em terrenos com área igual ou menor a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente menor ou igual a 10m (dez metros);

V - 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, devem observar, no trecho do afloramento, aos recuos laterais e de fundos obrigatórios definidos no Quadro 2 deste decreto, devendo o gabarito ser observado a partir da altura dos 6m (seis metros);

VI - não é 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 I do "caput" do artigo 11 deste decreto;

VII - a área de fruição pública é opcional e, quando prevista, deve observar às seguintes disposições:

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

b) 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;

VIII - a fachada ativa, ocupada por uso não residencial nR e localizada no nível do logradouro, deve observar às seguintes condições:

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

b) 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;

c) 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;

d) na via que não possua faixa exclusiva ou corredores de ônibus, o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público pode abrigar excepcionalmente vagas de estacionamento de automóveis desde que limitado a, no máximo, 20% (vinte por cento) da testada do imóvel, a critério da Secretaria Municipal de Transportes - SMT.

§ 1º Quando o desnível na testada do lote for superior a 2m (dois metros), o piso do pavimento térreo de que trata o inciso I do "caput" deste artigo pode estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis mais elevado e mais baixo.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo também é 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 deve ser definido caso a caso pela Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO, da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL.

§ 4º Também compete à CEUSO apreciar, para 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. 11. Aos EZEIS, EHIS e EHMP nas modalidades Conjunto Horizontal e Vertical em lote ou gleba com área superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), aplica-se ainda as seguintes disposições previstas na LPUOS:

Bruno Lucchetti
RF 1.[illegible]55

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 220

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

I - em ZEIS, ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC, ZCa e ZM, o passeio público deve ter a largura mínima de 5m (cinco metros), devendo ser observadas, quando do licenciamento de edificação nova ou reforma que envolva ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída existente total, as seguintes condições:

a) a área necessária para o alargamento do passeio deve permanecer livre de construção e o gradil deve ser instalado recuado para este limite, devendo os parâmetros previstos no Código de Obras e Edificações - COE e legislação correlata, bem como os índices estabelecidos na LPUOS ser calculados sobre a área original do lote, não sendo devida ao interessado qualquer tipo de indenização;

b) por opção do interessado, a faixa necessária para o alargamento do passeio pode ser doada à Prefeitura e, nesse caso, não será cobrada outorga onerosa relativa ao potencial construtivo máximo da zona de uso referente à área doada;

c) o recuo de frente fica dispensado no caso do passeio público já apresentar a largura de 5m (cinco metros) ou quando ocorrer a doação da faixa necessária para seu alargamento, de acordo com o disposto no artigo 3º do Decreto nº 56.538, de 23 de outubro de 2015;

II - no licenciamento de edificação nova em lote ou gleba com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), é obrigatória a instalação dos seguintes reservatórios:

a) de controle de escoamento superficial calculado nos termos do artigo 79 da LPUOS;

b) para aproveitamento de águas pluviais provenientes das coberturas das edificações para fins não potáveis, calculado e para ser utilizado de acordo com o disposto no artigo 80 da LPUOS;

III - no licenciamento de edificação nova, deve ser observada a taxa de permeabilidade prevista no artigo 81 da LPUOS, dimensionada de acordo com o Quadro 4 deste decreto para cada Perímetro de Qualificação Ambiental;

IV - em ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, quando a área do lote ou gleba for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e menor ou igual a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), no licenciamento de edificação nova ou reforma com alteração de área construída existente superior a 50% (cinquenta por cento), devem ser atendidos os seguintes parâmetros:

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

b) fachada ativa em, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote, observadas as disposições da LPUOS;

V - em ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, quando a área do lote ou gleba for igual ou inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e uma parcela da área for destinada à fruição pública, não deve ser cobrada outorga onerosa correspondente à metade do potencial construtivo adicional previsto para a área destinada à fruição pública, desde que atendidas às disposições dos incisos I a III do artigo 88 da LPUOS.

§ 1º Não se aplica o disposto no inciso I do "caput" deste artigo às vias internas do parcelamento do solo de interesse social, ainda que na modalidade Plano Integrado.

§ 2º No EZEIS, EHIS e EHMP, a aplicação da Quota Ambiental prevista nos artigos 74 a 86 da LPUOS é opcional, devendo ser observado, no atendimento aos incisos II, III e IV do "caput" deste artigo, manejo arbóreo e preservação e recuperação das APP, quando existirem.

§ 3º Por opção do interessado, pode ser utilizado o Incentivo de Certificação, conforme disposto no artigo 83 da LPUOS;

§ 4º As disposições deste artigo referentes às exigências da LPUOS aplicam-se apenas nas situações estabelecidas em cada um dos incisos de seu "caput".

Art. 12. Admite-se a supressão do recuo de frente em situações não abrangidas pelo disposto na alínea "c" do inciso I do "caput" do artigo 11 deste decreto, quando a altura máxima da edificação, medida a partir da cota de nível mais baixa no alinhamento até a laje de cobertura, não ultrapassar 1,5 (uma e meia) vezes a largura da via de acesso à edificação.

Parágrafo único. Também é admitida a supressão do recuo de frente prevista no "caput" deste artigo e dos recuos laterais e de fundo, no caso de lotes ou glebas:

I - integrantes do mesmo empreendimento, desde que os projetos sejam aprovados conjuntamente e sejam garantidas as condições de insolação e aeração dos compartimentos;

II - lindeiros à área verde pública; e

III - nas situações previstas na LPUOS e no COE não citadas neste decreto.

Art. 13. Ao EHMP também se aplicam as seguintes disposições:

I - dos artigos 111 e 112 do PDE, regulamentados pelo Decreto nº 56.538, de 23 de outubro de 2015, referentes à obrigatoriedade de atendimento à Quota de Solidariedade, inclusive quanto ao acréscimo de 10% (dez por cento) na área computável, a ser obtida mediante o pagamento da outorga onerosa;

II - dos artigos 87 e 88 da LPUOS, referentes à obrigatoriedade de adoção da fruição pública, limite de fechamento da testada por muro e fachada ativa.

Art. 14. No licenciamento de EHIS, EHMP e EZEIS, fica dispensada a apresentação de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV até a aprovação da lei a que se refere o § 1º do artigo 151 do PDE.

Art. 15. Em área de proteção e recuperação dos mananciais, devem ser aplicadas, em todas as zonas de uso, as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo previstas na legislação estadual pertinente, quando mais restritivas.

SEÇÃO II

DA OUTORGA ONEROSA

Art. 16. Nas ZEIS 1, 2, 3, 4 e 5, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo é gratuita para todas as categorias de uso integrantes de EZEIS.

§ 1º As disposições do "caput" deste artigo aplicam-se também no caso de ZEIS cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas.

§ 2º Nas demais zonas de uso, inclusive dentro dos perímetros de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo e dos demais parâmetros urbanísticos e edilícios é gratuita para todas as categorias de uso integrantes de EHIS.

§ 3º No caso de EHMP, na concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, aplicam-se, para cada categoria de uso integrante do empreendimento:

I - em todas as zonas, os fatores de interesse social correspondentes estabelecidos no Quadro 5 deste decreto;

II - dentro dos perímetros de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas, as disposições das leis específicas, ficando, nesse caso, a área correspondente a HIS isenta de contrapartida.

Art. 17. No licenciamento de EHIS, EHMP, EZEIS, HIS e HMP não se aplicam os estoques de potencial construtivo adicional previstos em lei.

Parágrafo único. No caso de empreendimentos de uso misto referido no § 5º do artigo 6º deste decreto, não se aplicam os estoques de potencial construtivo previstos em lei apenas para as áreas construídas destinadas a HIS e HMP.

SEÇÃO III

DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 18. Em EHIS, EHMP e EZEIS, considera-se área não computável, limitada a 59% (cinquenta e nove por cento) da área construída total computável do empreendimento:

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 221

I - o terraço aberto, com área construída máxima por pavimento equivalente a 5% (cinco por cento) da área do terreno, desde que observado o limite de 10% (dez por cento) da área de cada unidade;

II - o mobiliário definido como jirau constituído de estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento, com pé-direito máximo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), sem permanência humana prolongada, ocupando, no máximo, 30% (trinta por cento) da área do compartimento;

III - os demais tipos de mobiliário e a obra complementar previstos no COE com área construída de até 30,00m² (trinta metros quadrados);

IV - a saliência prevista no COE, com as seguintes características e dimensões em relação ao plano da fachada da edificação:

a) elemento arquitetônico, ornato, ornamento, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical, com até 0,40m (quarenta centímetros) de profundidade;

b) viga, pilar com até 0,40m (quarenta centímetros) de avanço;

c) beiral da cobertura com até 1,50m (um metro e meio) de largura;

d) marquise em balanço, não sobreposta, que avance no máximo até 50% (cinquenta por cento) das faixas de recuo obrigatório e com área máxima de 30,00m² (trinta metros quadrados);

V - a área técnica, sem permanência humana, destinada a instalações e equipamentos;

VI - no pavimento destinado a estacionamento de veículos, motocicletas e bicicletas:

a) o compartimento de uso comum de apoio ao uso da edificação, tais como vestiário, instalação sanitária e depósitos;

b) as áreas de uso comum de circulação de pedestres, horizontal e vertical;

VII - no prédio residencial, as áreas cobertas de uso comum localizadas:

a) no pavimento térreo;

b) em qualquer pavimento, observado o limite de 3,00 m² (três metros quadrados) por habitação;

VIII - no prédio de uso não residencial:

a) o pavimento térreo sem vedação, sendo admitido o fechamento do controle de acesso e as caixas da escada da edificação;

b) a circulação vertical de uso comum;

IX - as áreas cobertas ocupadas por vagas especiais destinadas a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos, vagas de motocicletas, vagas de bicicletas e vagas para carga e descarga, até o limite mínimo exigido pela LPUOS para os usos não residenciais nR e residenciais R, observado o limite máximo estabelecido neste decreto para HIS e HMP;

X - 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;

XI - as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, incluídas a circulação horizontal e vertical, para pedestre, de acesso a esses ambientes;

XII - nas ZEIS, ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, aplica-se o disposto no inciso XI deste artigo desde que, no uso não residencial - nR, o número de vagas, exceto as especiais, motocicletas e bicicletas, não ultrapasse 1 (uma) vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída computável referente ao uso não residencial nR e 1 vaga por unidade residencial de uso residencial R, 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.

§ 1º A área construída do abrigo de lixo pode ser superior ao estabelecido no inciso III do "caput" deste artigo, quando tecnicamente justificado.

§ 2º As saliências elencadas nas alíneas "a", "b" e "c" do inciso IV do "caput" deste artigo não são consideradas para fins do cálculo da área construída e podem ocupar as faixas de recuos estabelecidas na LPUOS e os afastamentos previstos no COE.

§ 3º Quando o recuo de frente for dispensado pela LPUOS admite-se o avanço até 0,40m (quarenta centímetros) de elemento arquitetônico, ornato, ornamento, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical e terraços sobre o passeio público, desde que observada a altura livre de 3,0m (três metros) do nível do passeio e que não interfiram nas instalações públicas.

§ 4º Para efeito de cálculo das áreas não computáveis previstas no inciso XII do "caput" deste artigo, em empreendimento que tenha uso não residencial envolvendo uma ou mais subcategorias, deve ser considerada a área construída utilizada para cada subcategoria de nR.

Art. 19. Também são consideradas áreas não computáveis, porém não sujeitas ao limite estabelecido no "caput" do artigo 18 deste decreto:

I - as áreas de vestiário para usuários de bicicletas;

II - 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 nR que sejam permitidos nas respectivas zonas de uso, até o limite de:

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

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

III - nos casos de EZEIS, EHIS e EHMP em lote ou gleba localizado em ZEIS, ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, com fachada ativa, a área destinada a uso não residencial nR, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total destinada a HIS e HMP;

IV - nos casos de EHIS e EZEIS, a área destinada a uso não residencial nR, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total destinada a HIS e HMP;

V - 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 artigo 6º do Decreto nº 56.089, de 30 de abril de 2015, com redação dada pelo artigo 6º do Decreto nº 56.538, de 2015, e desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

VI - no caso de EHMP com área construída computável superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), a área destinada obrigatoriamente a HIS referente à Quota de Solidariedade, limitada a 10% (dez por cento) da área construída computável do empreendimento, descontadas as áreas não computáveis, assim consideradas por este decreto, nos termos do artigo 112 do PDE;

VII - em ZEPEC - APC, as áreas consideradas não computáveis nos termos do § 2º do artigo 87 do PDE;

VIII - 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 do PDE, até 50% (cinquenta por cento) da área construída computável total;

IX - a área de equipamento público construído de acordo com o previsto no § 2º do artigo 43 deste decreto.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do disposto no inciso II do "caput" deste artigo, poderão ser consideradas áreas construídas no pavimento imediatamente superior ou inferior de acesso direto ao logradouro, desde que façam parte do mesmo compartimento edificado.

Bruno Lucchetti
RF 845.5
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 222

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

CAPÍTULO III

DAS TIPOLOGIAS HABITACIONAIS DE EHIS, HIS, EHMP E HMP

Art. 20. A unidade de HIS deve atender aos seguintes parâmetros:

I - área útil máxima de 70m² (setenta metros quadrados) e mínima de 24m² (vinte e quatro metros quadrados);

II - máximo de 1 (um) sanitário;

III - pé-direito mínimo de:

a) 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para sanitário e área de serviço;

b) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os demais compartimentos;

IV - máximo de 1 (uma) vaga de estacionamento.

Parágrafo único. No caso de produção de HIS em mutirão ou autogestão não se aplica o limite estabelecido no inciso I do "caput" deste artigo.

Art. 21. A unidade de HMP deve atender aos seguintes parâmetros:

I - área útil máxima de 70m² (setenta metros quadrados) e mínima de 24m² (vinte e quatro metros quadrados);

II - máximo de 2 (dois) sanitários;

III - pé-direito mínimo de:

a) 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para sanitário e área de serviço;

b) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os demais compartimentos;

IV - máximo de 1 (uma) vaga de estacionamento.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do inciso I do "caput" deste artigo e do inciso I do artigo 20 deste decreto, considera-se área útil somente a área coberta de uso privativo da unidade habitacional, excluindo-se a área da vaga de estacionamento coberta e áreas comuns.

SEÇÃO I

DAS CATEGORIAS DE EHIS, EHMP E EZEIS

Art. 22. O EHIS, EHMP e EZEIS podem ser produzidos, observadas as restrições estabelecidas no Quadro 1 deste decreto, nas seguintes modalidades de edificação:

I - EHIS-h e EHMP-h: conjunto de 2 (duas) ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente ou superpostas, e todas com entrada independente com frente para a via oficial ou interna ao conjunto, sendo subdividido em 3 (três) tipologias:

a) EHIS-h1 e EHMP-h1 casas geminadas: conjunto de unidades habitacionais agrupadas horizontalmente, todas com frente e acesso independente para a via oficial, existente ou futura, de circulação;

b) EHIS-h2 e EHMP-h2 casas superpostas: 2 (duas) unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote, com frente e acesso independente para a via oficial, existente ou futura, de circulação;

c) EHIS-h3 e EHMP-h3 conjunto residencial horizontal: aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso independente a cada unidade habitacional por via de circulação de veículos ou de pedestres interna ao próprio conjunto;

II - EHIS-v e EHMP-v: conjunto com mais de 2 (duas) unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns, com acesso direto à via oficial ou via interna ao conjunto.

Parágrafo único. A HIS e HMP podem ser produzidas na categoria de uso R1, correspondendo a 1 (uma) unidade habitacional por lote.

CAPÍTULO IV

DOS CONJUNTOS EHIS, EHMP E EZEIS

Art. 23. O EHIS, EHMP e EZEIS nas tipologias Conjunto Horizontal ou Conjunto Vertical devem atender, além das disposições do Capítulo III deste decreto, às seguintes disposições:

I - ter acesso por via oficial ou que possa ser considerada oficial nos termos deste decreto, com largura mínima de 8m (oito metros);

II - ser implantado em lote com frente mínima de 10m (dez metros);

III - ser implantado em lote com, no máximo, 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

IV - comportar, no máximo, 400 (quatrocentas) unidades de HIS por lote ou gleba.

§ 1º Admite-se um número superior de unidades habitacionais de HIS por lote ou gleba em empreendimento produzido pelo Poder Público Municipal, Estadual ou Federal, bem como em empreendimento produzido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV ou de outro programa habitacional desenvolvido pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal, desde que observada a organização interna em subcondomínios com, no máximo, 300 (trezentas) unidades cada.

§ 2º O número máximo de HIS no caso de Plano Integrado deve ser atendido em cada lote resultante do parcelamento do solo.

§ 3º Em EHIS com até 100 (cem) unidades, admite-se o acesso por via com largura de 6m (seis metros) a critério da Comissão de Análise de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - CAEHIS, da SEL.

§ 4º Em EHIS-h com até 20 (vinte) unidades, admite-se o acesso por via de pedestre, nos termos deste decreto, desde que não haja previsão de vagas para estacionamento.

§ 5º Os EHIS-h e EHMP-h com até 20 (vinte) unidades podem ser implantados em lotes com frente mínima de 5m (cinco metros).

§ 6º Admite-se variação de até 10% (dez por cento) a menos na largura da via exigida, considerando a menor dimensão existente na extensão da quadra em que o lote ou gleba está situado, desde que tecnicamente justificada.

Art. 24. As vias condominiais do Conjunto Horizontal ou Vertical devem ser pavimentadas e observar as seguintes larguras mínimas:

I - para vias de circulação de pedestres:

a) 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando derem acesso a até 20 (vinte) unidades habitacionais;

b) 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), quando derem acesso a mais de 20 (vinte) unidades habitacionais, podendo ser atendida em 2 (duas) faixas não contíguas, observada em cada faixa a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - para vias de circulação de veículos:

a) 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros), quando derem acesso a, no máximo, 60 (sessenta) vagas ou constituir-se em faixa com sentido único;

b) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), quando derem acesso a mais de 60 (sessenta) vagas, observada a largura mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) para cada faixa de circulação.

Art. 25. As áreas de estacionamento, quando houver, devem estar localizadas dentro do lote ou gleba e dispor de vagas para pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, bem como vagas para motocicletas e bicicletas, devendo atender, ainda, ao seguinte:

I - as vagas de automóveis são facultativas e, se propostas, devem observar o dimensionamento de vaga tamanho médio estabelecido na legislação municipal;

II - as vagas para pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida são incluídas no número de vagas máximo permitido para HIS e HMP, sendo obrigatória pelo menos 1 (uma) vaga;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 223

III - as vagas para motocicletas são facultativas, sendo limitadas a, no máximo, 1 (uma) por unidade, em acréscimo às vagas de automóveis previstas;

IV - a previsão de vagas de bicicleta é facultativa para EHIS e conjunto horizontal EHMP-h, sendo obrigatória 1 (uma) por unidade habitacional no conjunto vertical EHMP-v;

V - é obrigatória a previsão de espaço para carga e descarga, o qual pode ser compartilhado com a vaga para pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, caso não previstas outras vagas no empreendimento.

Parágrafo único. Deve ser garantida a acessibilidade às áreas de estacionamento onde estejam localizados a vaga para pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida e o espaço para carga e descarga.

Art. 26. O Conjunto Horizontal ou Conjunto Vertical com mais de 20 (vinte) unidades deve dispor de espaço de uso comum do condomínio, com condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, destinado a:

I - espaço descoberto para lazer, entregue equipado, com área equivalente a 2m² (dois metros quadrados) por unidade habitacional, com formato que permita a inserção de um círculo com raio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo ser subdivido em mais de um perímetro;

II - espaço coberto para uso comunitário, com área equivalente a 0,50m² (meio metro quadrado) por unidade habitacional, observada a área mínima de 12m² (doze metros quadrados).

§ 1º No caso de reforma de edificação existente, a exigência do inciso I do "caput" deste artigo pode ser atendida em área coberta, desde que tecnicamente justificado.

§ 2º Para atendimento ao disposto no "caput" deste artigo, podem ser aplicadas, alternativamente, as normas específicas do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV ou de outro programa habitacional desenvolvido pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal, a critério da PARHIS/SEL.

Art. 27. As edificações do Conjunto Horizontal ou Conjunto Vertical devem atender aos parâmetros de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes estabelecidos no Quadro 2 deste decreto.

Art. 28. As edificações dos EHIS, EHMP e EZEIS nas tipologias Conjunto Horizontal ou Conjunto Vertical devem observar as seguintes condições:

I - nos Conjuntos Horizontais com mais de 20 (vinte) unidades habitacionais e nos Conjuntos Verticais, no mínimo 3% (três por cento) das unidades habitacionais devem ser passíveis de adaptação para o uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

II - instalação de elevador, na seguinte conformidade:

a) dispensada, quando o desnível a partir do nível do pavimento de acesso da edificação até qualquer unidade habitacional for, no máximo, de 11m (onze metros);

b) 1 (um) elevador, no mínimo, no caso de edificação com até 10 (dez) andares acima do térreo e que não se enquadre na alínea "a" deste inciso;

c) 2 (dois) elevadores, no mínimo, quando servirem edificação com 11 (onze) ou mais andares acima do nível do térreo;

d) no mínimo 1 (um) dos elevadores, quando houver, deve ser acessível a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;

III - garantir condições de acessibilidade à pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, observando, no mínimo:

a) previsão de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer o desnível entre o logradouro público ou a área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso das edificações, admitido o uso de plataforma elevatória ou outro dispositivo mecânico;

b) acesso às áreas comuns do condomínio e às áreas de estacionamento, conforme parágrafo único do artigo 25 e artigo 26 deste decreto;

IV - atender as disposições do COE quanto à segurança de uso, à distância entre os blocos e às condições de aeração e insolação.

CAPÍTULO V

DA REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE

Art. 29. No caso de demolição, reforma ou requalificação de edificação existente para a produção de EHIS, EHMP ou EZEIS, é permitida a utilização da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do edifício demolido ou reformado, mesmo que maiores do que os estabelecidos neste decreto.

§ 1º No caso de reforma e requalificação de edificação existente para a implantação de EHIS, EHMP ou EZEIS, poderão ser aceitas, a critério da CAEHIS/SEL, soluções que não atendam integralmente às disposições previstas neste decreto, desde que:

I - não comprometam a salubridade, nem acarretem redução de acessibilidade e de segurança de uso;

II - a edificação seja adaptada às condições de segurança de uso e de acessibilidade, observado o princípio de adaptação razoável.

§ 2º Na requalificação de edificação existente, é admitida a ampliação da área construída para suprir as necessidades de adequação e modernização das instalações da edificação, ainda que ultrapasse os índices urbanísticos estabelecidos neste decreto, a critério da CAEHIS/SEL.

§ 3º Considera-se requalificação a reforma de edificação existente, licenciada de acordo com a legislação edilícia vigente anteriormente a 23 de setembro de 1992, data da entrada em vigor da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, e com área regular lançada no Cadastro de Edificações do Município pelo período mínimo de 10 (dez) anos, independentemente de sua condição de regularidade na data do protocolo do pedido.

§ 4º Considera-se adaptação razoável as modificações e os ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional ou indevido, analisados a cada caso, a critério da CAEHIS/SEL.

§ 5º É considerado não computável o aumento de área quando destinado à melhoria das condições de segurança de uso, acessibilidade, higiene e salubridade da edificação existente, bem como a ampliação prevista no § 2º deste artigo, não sendo considerado no limite estabelecido no artigo 18 deste decreto.

CAPÍTULO VI

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 30. O Parcelamento do Solo de Interesse Social - PIS somente é permitido na Zona Urbana do Município delimitada no Mapa 1A do PDE, nas zonas de uso constantes do Quadro 1 deste decreto.

Parágrafo único. O parcelamento do solo de interesse social não é permitido:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas que assegurem a contenção das encostas e a viabilidade da urbanização;

IV - em terrenos onde a incidência de processos geológico-geotécnicos não aconselhe a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica, conforme legislação específica;

Bruno Lucchetti
RF 1.455.224

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

VI - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 31. O parcelamento do solo de interesse social é aquele que resulta em lotes destinados à habitação de interesse social, podendo se dar nas seguintes modalidades:

I - loteamento - LIS, correspondendo à subdivisão de lote ou gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação do sistema viário existente;

II - desmembramento, correspondendo à subdivisão de gleba ou lote em lotes, com aproveitamento e sem modificação do sistema viário existente, com ou sem destinação de área pública nos termos deste decreto;

III - remembramento, correspondendo ao reagrupamento de lotes para edificar, sem interferência ou modificação do sistema viário existente;

IV - reparcelamento do solo, correspondendo ao reagrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em novos lotes com dimensões, localização ou configuração distinta da situação original, sem interferência ou modificação do sistema viário existente;

V - Loteamento de Interesse Social para produção de Lotes Habitacionais de Interesse Social (LHIS) destinados à produção de unidades habitacionais unifamiliares de HIS.

Parágrafo único. Para fins das disposições deste decreto, considera-se:

I - loteamento, o reparcelamento do solo que implicar em modificação das vias existentes ou abertura de novas vias;

II - desmembramento, o remembramento com simultânea nova divisão do lote ou gleba em novos lotes.

Art. 32. O licenciamento de loteamento e de desmembramento com destinação de área pública é precedido de emissão de Certidão de Diretrizes Urbanísticas, a pedido do interessado.

§ 1º A Certidão de Diretrizes Urbanísticas deve estabelecer, conforme o caso:

I - o traçado do sistema viário principal e a sua articulação com vias adjacentes oficiais do entorno, existentes ou projetadas, quando se tratar de loteamento;

II - a localização das áreas de preservação ambiental, incluindo as Áreas de Preservação Permanente - APP;

III - o dimensionamento e a localização da área verde exigida nos termos deste decreto;

IV - a localização aproximada da área institucional pública, caso necessário, com a indicação da metragem mínima exigida nos termos deste decreto;

V - o dimensionamento e a localização de faixas sanitárias necessárias ao escoamento das águas pluviais;

VI - a faixa não edificável, ao longo das faixas de domínio de rodovia, ferrovia, duto e de canalização enterrada;

VII - a incidência de melhoramento viário público;

VIII - eventuais contrapartidas viárias exigidas em decorrência da implantação do parcelamento, nos termos do disposto no "caput" e no inciso III do § 2º do artigo 35 deste decreto;

IX - outras recomendações técnicas para a implantação do empreendimento, tais como a obrigatoriedade de alargamento do passeio público da via de acesso nos termos deste decreto.

§ 2º Para subsidiar a fixação das Diretrizes Urbanísticas, o interessado pode apresentar diagnóstico socioambiental informando a existência e a localização dos equipamentos públicos do entorno do empreendimento.

§ 3º O projeto de parcelamento do solo nas modalidades de que trata o "caput" deste artigo deve obedecer às diretrizes expedidas.

§ 4º No caso de necessidade de expedição de nova Certidão de Conformidade em decorrência de alteração no projeto por exigência dos órgãos estaduais, fica dispensada a emissão de nova Certidão de Diretrizes Urbanísticas, a critério da PARHIS/SEL.

SEÇÃO I

DOS PARÂMETROS E REQUISITOS

Art. 33. O parcelamento do solo de interesse social deve atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - respeitar as faixas marginais de cursos d'água naturais perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pela legislação federal, salvo maiores exigências da legislação específica;

II - articular as novas vias com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região, e harmonizar-se com a topografia local;

III - respeitar as faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, bem como a faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo exigências mais restritivas definidas em lei específica ou critérios técnicos das concessionárias.

Parágrafo único. É admitida a implantação de sistema viário nas Áreas de Preservação Permanente - APP referidas no inciso I do "caput" deste artigo, desde que a ocupação pelas vias não exceda a 20% (vinte por cento) da APP existente no lote ou gleba.

Art. 34. O EHIS ou EZEIS a ser implantado em lote ou gleba que, independentemente de sua origem, tenha área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) fica obrigado ao parcelamento do solo de interesse social, na modalidade desmembramento ou loteamento, e à destinação de área pública nos termos deste decreto.

Parágrafo único. O lote ou gleba que tenha área superior a 100.000m² (cem mil metros quadrados) fica obrigado ao parcelamento na modalidade loteamento, nos termos deste decreto.

Art. 35. Da área total objeto de projeto de parcelamento nos termos do artigo 34 deste decreto, devem ser destinados, no mínimo, 15% (quinze por cento) e, no máximo, 40% (quarenta por cento) para áreas públicas.

§ 1º O percentual mínimo de áreas públicas estabelecido no "caput" deste artigo pode ser destinado total ou parcialmente para área verde ou área institucional, de acordo com análise socioambiental e urbanística do entorno, a critério da Subcomissão de Análise Integrada de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - SAEHIS da SEL.

§ 2º No caso de EHIS ou EZEIS em lote ou gleba com área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) ou com mais de 1.000 (mil) unidades, a SAEHIS/SEL definirá sobre a necessidade de majoração do percentual a ser destinado, em função de:

I - carência crítica de equipamentos públicos na região para atender a futura demanda;

II - existência de APP e de vegetação significativa a ser preservada;

III - dimensionamento insuficiente do sistema viário existente que possa ser mitigado por adequação de projeto viário visando melhorar as condições de mobilidade urbana no entorno do empreendimento.

§ 3º A majoração da porcentagem de área a ser destinada ocorrerá de acordo com o disposto no Quadro 6 deste decreto, na seguinte conformidade:

I - em lote ou gleba com área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) e igual ou inferior a 100.000m² (cem mil metros quadrados), ou com mais de 1.000 (mil) unidades, percentual de até 20% da área original;

II - em lote ou gleba com área superior a 100.000m² (cem mil metros quadrados) e inferior a 200.000m² (duzentos mil metros quadrados), independentemente do número de unidades, percentual de até 30% (trinta por cento) da área original;

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 225

III - em lote ou gleba com área superior a 200.000m² (duzentos mil metros quadrados), independentemente do número de unidades, percentual de no máximo 40% (quarenta por cento) da área original.

§ 4º A área resultante da majoração da percentagem de área pública pode ser destinada para área verde pública, área institucional pública ou sistema viário com abertura de novas vias ou alargamento das existentes.

§ 5º Fica isento da destinação de áreas públicas o lote resultante de parcelamento do solo:

I - de interesse social, no qual já tenha ocorrido destinação de área pública nos termos previstos neste decreto;

II - de interesse social licenciado por decreto específico;

III - no qual já tenha sido destinada área pública nos termos da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, ou dos Decretos nº 44.667, de 26 de abril de 2004, e nº 56.759, de 7 de janeiro de 2016.

Art. 36. O desmembramento não sujeito à exigência de destinação de áreas públicas verdes ou institucionais pode envolver tal destinação mediante declaração do proprietário de que abre mão de qualquer indenização, devendo as áreas provenientes dessa destinação ser averbadas como de domínio público por ocasião do registro ou averbação do empreendimento no competente Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 37. O terreno parcialmente ocupado por assentamento irregular, qualquer que seja a situação existente, pode ser parcelado para possibilitar a aprovação de EHIS ou EZEIS na porção não ocupada e a regularização da porção ocupada, em procedimento separado.

Parágrafo único. A destinação de áreas públicas, no caso do parcelamento previsto no "caput" deste artigo, deve ser calculada sobre a área total do lote ou gleba, observadas as disposições deste decreto, ficando dispensada nova destinação quando da regularização da porção ocupada.

Art. 38. Ficam isentos de destinação de áreas públicas os terrenos objeto de desafetação que forem desincorporados da classe de bens de uso comum do povo e transferidos para a de bens dominais do Município visando à regularização de núcleos de ocupações irregulares ou EHIS.

Art. 39. As áreas verdes, as áreas institucionais e o sistema viário provenientes do parcelamento do solo de interesse social passarão ao domínio público por ocasião do registro ou averbação do empreendimento no competente Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 40. Na área institucional destinada ao poder público pode ser promovido o Serviço de Moradia Social previsto nos artigos 295 e 296 do PDE, conforme disposto no § 4º do artigo 45 da Lei nº 16.402, de 2016.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS PÚBLICAS

Art. 41. Compete à SAEHIS/SEL definir a localização de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para área verde, preferencialmente em um único perímetro, devendo tal espaço atender aos seguintes requisitos:

I - frente mínima de 10m (dez metros) e acesso por via de circulação de veículos existente oficial, que possa ser considerada oficial nos termos deste decreto ou prevista no projeto de loteamento;

II - declividade inferior a 30% (trinta por cento) em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da área verde total exigida;

III - possibilidade de inscrição de uma circunferência com diâmetro mínimo de 10m (dez metros).

§ 1º A localização do restante da área verde exigida fica a cargo do interessado, podendo ser localizado em parcelas de terreno que apresentem declividade superior a 30%

(trinta por cento), com conformação tal que nela possa ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros).

§ 2º A porcentagem estabelecida no "caput" deste artigo pode ser alterada a critério da SAEHIS/SEL, visando à proteção de Áreas de Preservação Permanente - APP e ocorrências de vegetação protegida pela legislação.

§ 3º As áreas de taludes resultantes de cortes e aterros não podem ser computadas para atender ao dimensionamento e localização de áreas verdes públicas exigidos.

Art. 42. A localização e o dimensionamento da área institucional devem atender às seguintes disposições:

I - frente mínima de 10m (dez metros) e acesso por via de circulação de veículos existente oficial, que possa ser considerada oficial nos termos deste decreto ou prevista no projeto de loteamento;

II - declividade máxima de 15% (quinze por cento);

III - relação entre a frente do lote e suas outras dimensões de, no mínimo, 1/3 (um terço).

Parágrafo único. Para fins de aplicação do disposto no inciso II do "caput" deste artigo, pode ser admitida declividade até 30% (trinta por cento), ouvido o órgão público municipal responsável pela utilização da área, na ocasião da definição das diretrizes.

Art. 43. No caso de Plano Integrado, parte do percentual exigido para área institucional pode ser destinado na forma de área construída, a critério da SAEHIS/SEL.

§ 1º No caso de construção de equipamento público em lote que será destinado à área institucional, devem ser observados os seguintes critérios:

I - o lote deve ter área mínima igual àquela necessária para comportar a área construída do equipamento, atendidos o coeficiente de aproveitamento básico, taxa de ocupação, recuos, taxa de permeabilidade e demais parâmetros estabelecidos no Quadro 2 deste decreto;

II - 3 (três) vezes a área do lote previsto no inciso I deste parágrafo pode ser descontada do total de área institucional exigida para destinação.

§ 2º A área construída do equipamento público será considerada não computável, bem como não será levada em conta nos seguintes casos:

I - no cálculo da percentagem de uso não residencial nR permitida nos EHIS, EHMP, EZEIS e empreendimentos de uso misto nos termos deste decreto;

II - no limite estabelecido no artigo 18 deste decreto.

§ 3º A emissão do Certificado de Conclusão das edificações do empreendimento, ainda que parcial, fica condicionada à expedição do Certificado de Conclusão para a área institucional edificada total.

§ 4º A área construída do equipamento passa ao domínio da Municipalidade por ocasião da averbação do Certificado de Conclusão correspondente no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 5º A destinação de área institucional construída no mesmo lote das unidades habitacionais será objeto de regulamentação específica.

SEÇÃO III

DO SISTEMA VIÁRIO DO LOTEAMENTO

Art. 44. No LIS, o percentual destinado para o sistema viário é determinado pelo projeto, observados os parâmetros estabelecidos no Quadro 7 deste decreto para as vias.

Art. 45. O sistema viário proposto deve atender às seguintes disposições:

I - articulação com via existente de largura mínima de 8m (oito metros) oficial ou que possa ser considerada oficial nos termos deste decreto;

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Proc. Nº 01-191 / 2017 Fls. 226

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

II - as vias sem saída destinadas à circulação de veículos devem garantir a manobra de retorno, com raio de giro de, no mínimo, 6m (seis metros) no leito carroçável;

III - o raio da curva de concordância horizontal entre alinhamentos nas interseções entre vias deve atender às normas da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB, sendo dispensável em via de pedestre ou via mista;

IV - o projeto das vias deve prever condições para posteamento, de acordo com as normas da concessionária, e para arborização em pelo menos um dos lados das Vias de Circulação de Veículos do tipo 1 - VCV 1 e das Vias de Circulação de Veículos do tipo 2 - VCV 2;

V - as vias mistas e de pedestres devem articular-se com vias VCV 1 ou VCV 2 e terão extensão máxima de:

a) 50m (cinquenta metros) para via de pedestre;

b) 150m (cento e cinquenta metros) para via mista;

VI - as novas quadras devem ter comprimento máximo de 400m (quatrocentos metros).

Parágrafo único. Admite-se variação de até 5% (cinco por cento) a menos na largura mínima exigida para a via existente citada no inciso I do "caput" deste artigo, considerando a menor dimensão existente na extensão da quadra em que o lote ou gleba está situado.

SEÇÃO IV

DA INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO

Art. 46. O LIS deve ser entregue com a seguinte infraestrutura urbana implantada:

I - sistema de drenagem de águas pluviais em todas as vias;

II - colocação de guias e sarjetas em todas as vias VCV 1 e VCV 2;

III - pavimentação de todas as vias destinadas à circulação de veículos, bem como das ciclovias e das vias de circulação de pedestres quando servirem como único acesso a lotes;

IV - passeio revestido, em faixa de largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), em pelo menos um dos lados de todos os tipos de via, com guia rebaixada ou lombofaixa nos cruzamentos para acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

V - rede de abastecimento de água potável;

VI - rede de coleta de esgotos;

VII - arborização de todas as áreas verdes;

VIII - arborização em pelo menos um dos lados nas vias do tipo VCV 2;

IX - proteção contra erosão das áreas terraplenadas.

Parágrafo único. A infraestrutura do loteamento deve ser projetada e executada de acordo com as normas técnicas em vigor e, em especial, as normas municipais, conforme couber.

SEÇÃO V

DO LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL PARA A PRODUÇÃO DE LOTES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL (LHIS) DESTINADOS À PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS UNIFAMILIARES DE HIS

Art. 47. O EHIS na modalidade LHIS deve atender ao estabelecido neste Capítulo, bem como às seguintes disposições:

I - destinação para lotes de HIS de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da área dos lotes resultantes do loteamento;

II - garantia de acesso por via de circulação de veículos para, no mínimo, 60% (sessenta por cento) dos lotes de HIS produzidos.

§ 1º Os lotes de HIS produzidos de acordo com o estabelecido no "caput" deste artigo são destinados exclusivamente para o uso habitacional unifamiliar e devem apresentar as seguintes áreas:

I - máxima de 100m² (cem metros quadrados);

II - mínima de:

a) 68m² (sessenta e oito metros quadrados), com frente mínima de 3,40m (três metros e quarenta centímetros), quando o desnível entre a cota do eixo da via e a cota no fundo do lote for de até 3m (três metros);

b) 80m² (oitenta metros quadrados), com frente mínima de 5m (cinco metros), quando o desnível for superior a 3m (três metros) até o máximo de 6m (seis metros).

§ 2º Os lotes de HIS podem ser remembrados ou reparcelados exclusivamente para licenciamento de EHIS nas tipologias Conjunto Horizontal ou Conjunto Vertical, devendo essa restrição, juntamente com a destinação para HIS na tipologia Habitação Unifamiliar, constar dos alvarás emitidos e do registro de cada Lote de HIS no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º Quando prevista, a área de lotes complementar à porcentagem referida no inciso I do "caput" deste artigo pode ser destinada a uso não residencial de comércio, institucional ou de serviços, observados os parâmetros da LPUOS para cada zona de uso.

SEÇÃO VI

DO PLANO INTEGRADO

Art. 48. Os EHIS e EZEIS na modalidade Plano Integrado devem atender às disposições deste decreto em relação ao uso e ocupação do solo e às edificações e ao estabelecido neste Capítulo no que tange ao parcelamento do solo.

Parágrafo único. No caso de Plano Integrado de Loteamento destinado à Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social na tipologia Habitação Unifamiliar - LHIS as áreas mínimas de lote previstas nas alíneas "a" e "b" do inciso II do § 1º do artigo 47 deste decreto podem ser reduzidas, respectivamente, para 60m² (sessenta metros quadrados) e 72m² (setenta e dois metros quadrados).

Art. 49. Na modalidade Plano Integrado, o cálculo da área construída mínima a ser destinada para HIS, HMP e outros usos deve ser feito sobre o total de área dos lotes resultantes do parcelamento, observadas as proporções estabelecidas neste decreto, admitindo-se lotes integralmente destinados a uso não residencial nR.

§ 1º No caso de não ocorrer a aprovação simultânea de edificação destinada ao uso não residencial nR, o potencial construtivo máximo dos lotes destinados a esse uso será aquele que resultar da aplicação das porcentagens estabelecidas neste decreto, considerando-se o total de área construída efetivamente destinada para HIS e HMP, observados os parâmetros estabelecidos no Quadro 2 deste decreto.

§ 2º No caso previsto no § 1º deste artigo, os lotes destinados para uso não residencial nR devem ser identificados no Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras, juntamente com a informação da área construída computável máxima permitida e a correspondente dispensa de pagamento de outorga onerosa nos termos dos artigos 16 e 17 deste decreto.

Art. 50. Do alvará do parcelamento do Plano Integrado envolvendo reparcelamento, remembramento ou desmembramento devem constar as seguintes ressalvas:

I - o registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis ficará condicionado à apresentação do Certificado de Conclusão das edificações;

II - deve ser averbada na matrícula de cada lote resultante do parcelamento, no Cartório de Registro de Imóveis, a sua destinação obrigatória para HIS, de acordo com o que constar do Alvará de Aprovação, Alvará de Execução ou Alvará de Aprovação e Execução das edificações.

Parágrafo único. A condição referida no "caput" deste artigo é dispensada para EHIS ou EZEIS quando promovido por:

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 227

I - Administração Pública Direta ou empresa com controle acionário do Poder Público;

II - no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV ou outro programa habitacional desenvolvido pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal, desde que seja apresentada, pelo órgão público responsável, declaração de que o empreendimento está enquadrado no programa.

SEÇÃO VII

DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

Art. 51. Em ZEIS 1 e 3, quando habitadas por população de baixa renda, deve ser constituído Conselho Gestor, aplicando-se diretamente os artigos 48 a 52 do PDE, para efeito de elaboração e implementação do Plano de Urbanização.

Art. 52. Nas áreas objeto de Plano de Urbanização, a regularização do parcelamento do solo, edificações e usos preexistentes, bem como as novas edificações, devem atender às diretrizes, aos índices e aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano de Urbanização aprovado pela CAEHIS/SEL e pelo respectivo Conselho Gestor quando se tratar de área ocupada, observadas as disposições das leis estaduais específicas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, ficando dispensado o atendimento dos índices e parâmetros estabelecidos neste decreto.

§ 1º O Plano de Urbanização da ZEIS pode incluir o licenciamento de novas HIS e EHIS nas condições referidas no "caput" deste artigo, inclusive quanto à dispensa do atendimento dos índices e parâmetros estabelecidos neste decreto.

§ 2º O Conselho Gestor referido no "caput" deste artigo deve ser composto por representantes do Poder Público e dos moradores da ZEIS, observada a paridade entre o número de representantes do Poder Público e da sociedade civil.

§ 3º O número de integrantes do Conselho Gestor é definido em função do número de moradores ou de famílias a serem atendidas na área abrangida pelo Plano de Urbanização, garantido o mínimo de 4 (quatro) integrantes.

§ 4º Em áreas não ocupadas ou não vinculadas ao atendimento da demanda de outras áreas ocupadas, fica dispensado o Plano de Urbanização, aplicando-se as disposições deste decreto.

CAPÍTULO VII

DOS PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO E REGISTRO

SEÇÃO I

DO LICENCIAMENTO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 53. Os documentos para a aprovação de projeto e licenciamento de execução de obras, bem como a certificação de conclusão e de regularização, das edificações de que trata este decreto são aqueles previstos no Código de Obras e Edificações - COE em vigor.

§ 1º Os procedimentos administrativos para a solicitação, análise, deferimento e expedição dos documentos de controle da atividade edilícia são aqueles estabelecidos no COE para cada caso.

§ 2º As peças gráficas da edificação devem ser apresentadas na forma de Projeto Simplificado, conforme estabelecido nas normas municipais.

§ 3º É de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário ou possuidor do imóvel a definição e disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e funções, especialmente no que se refere à acessibilidade, atendimento à porcentagem de unidades adaptáveis e segurança de uso das edificações, nos termos do COE e legislação correlata, bem como a observância às normas técnicas.

§ 4º Os profissionais responsáveis pelo empreendimento ficam obrigados a apresentar declaração atestando a conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações, bem como ficam obrigados a executar corretamente a obra, de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas aplicáveis.

§ 5º O Alvará de Aprovação, o Alvará de Execução e o Alvará de Aprovação e Execução licenciados com base nas disposições deste decreto devem conter anotação explicitando a destinação das HIS e HMP para famílias que atendam aos limites de renda estabelecidos no § 1º do artigo 1º deste decreto.

SEÇÃO II

DOS PRAZOS DE VALIDADE DOS DOCUMENTOS DE

LICENCIAMENTO DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 54. Os prazos de validade dos documentos referentes ao parcelamento do solo são os seguintes:

I - Alvará de Desmembramento, Alvará de Remembramento e Alvará de Reparcelamento: 1 (um) ano, contado a partir da data de sua expedição, período no qual deve ser procedido o registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade;

II - Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras: 4 (quatro) anos, contados a partir da data de sua expedição.

§ 1º No caso de Plano Integrado, o registro do Alvará de Desmembramento, Remembramento ou Reparcelamento dar-se-á quando da incorporação do empreendimento ou do registro do Certificado de Conclusão das edificações.

§ 2º O prazo para registro do alvará na situação prevista no § 1º deste artigo é de até 1 (um) ano contado a partir da data da expedição do Certificado de Conclusão das edificações, ainda que parcial, sob pena de caducidade do alvará referente ao parcelamento do solo, devendo tal situação ser ressalvada nos alvarás referentes às edificações.

SEÇÃO III

DO LICENCIAMENTO DE LOTEAMENTO

Art. 55. O licenciamento de loteamento, inclusive o Loteamento de Interesse Social para Produção de Lotes Habitacionais de Interesse Social - LHIS, se dá a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, obedecendo à seguinte sequência de procedimentos, observadas as disposições deste decreto:

I - emissão de Certidão de Diretrizes Urbanísticas;

II - emissão de Certidão de Conformidade do loteamento, a ser encaminhada aos órgãos estaduais competentes para apreciação previamente à aprovação do projeto pela Prefeitura;

III - aprovação do projeto de arborização pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, mediante a apresentação da documentação específica exigida;

IV - assinatura do Termo de Compromisso de execução da infraestrutura com a respectiva garantia ou apresentação de fiança bancária quando for o caso, nos termos do § 2º do artigo 56 deste decreto;

V - emissão do Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras;

VI - emissão do Atestado de Execução de Arborização - AEA por SVMA;

VII - realização de vistorias por PARHIS, durante e após a execução de todas ou de parte das obras do loteamento;

VIII - expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras do Loteamento - TVEO, total ou parcial;

IX - emissão do Alvará de Loteamento para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Do Alvará de LHIS deve constar como ressalva, a ser averbada na matrícula de cada lote resultante, a sua destinação obrigatória para HIS ou outros usos, observada a proporção estabelecida no inciso I do "caput" do artigo 47 deste decreto.

Bruno Lucchetti
RF 1.455

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017. Fls. 228

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

§ 2º O Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras não dá direito ao registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 56. No caso de loteamento promovido pela Administração Pública Direta ou empresa com controle acionário do Poder Público, o Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras pode ser expedido com autorização expressa para o registro no Cartório de Registro de Imóveis, devendo, se necessário, ser formalizado Termo de Compromisso sobre a execução das obras e a destinação obrigatória dos lotes para HIS, de acordo com o que constar do Alvará de Aprovação, Alvará de Execução ou do Alvará de Aprovação e Execução das edificações.

§ 1º No caso de Plano Integrado promovido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV ou de outro programa habitacional desenvolvido pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal, o Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras pode ser expedido com autorização expressa para o registro no Cartório de Registro de Imóveis, desde que:

I - o órgão público responsável forneça, à Prefeitura do Município de São Paulo, declaração de que o empreendimento está enquadrado no Programa e que vai ser garantida a destinação dos lotes para a produção de HIS;

II - a construtora que irá executar as obras apresente Termo de Compromisso de Execução de Obras do parcelamento e das obras das edificações conforme Alvará de Aprovação, Alvará de Execução ou Alvará de Aprovação e Execução expedido.

§ 2º No caso de Plano Integrado de Loteamento promovido por empresa ou entidade conveniada com o Poder Público, o Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras poderá ser expedido com autorização expressa para o registro no Cartório de Registro de Imóveis, desde que:

I - o agente promotor ofereça garantia para execução das obras, por meio de um dos seguintes instrumentos:

a) hipoteca que vincule 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes à Municipalidade;

b) fiança bancária correspondente ao valor de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes, calculado pelo valor do metro quadrado constante do Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa de que trata o Quadro 14 do PDE;

II - conste dos alvarás emitidos e seja averbada no registro de cada lote no Cartório de Registro de Imóveis a destinação para:

a) Habitação Unifamiliar, Conjunto Horizontal ou Conjunto Vertical de Interesse Social, nos casos de Plano Integrado, nos termos deste decreto;

b) Habitação Unifamiliar, na proporção de lotes estabelecida no inciso I do "caput" do artigo 47 deste decreto, no caso de LHIS.

Art. 57. Finalizada as obras e serviços do loteamento, o interessado deve solicitar à Prefeitura a realização de vistoria visando à emissão do respectivo Termo de Verificação de Execução de Obras do Loteamento - TVEO.

§ 1º No caso de loteamento promovido pela Administração Pública Municipal Direta ou empresa de controle acionário do Poder Público Municipal, para a expedição do TVEO, o agente promotor deve apresentar declaração atestando a conclusão das obras e serviços de terraplanagem, drenagem de águas pluviais, pavimentação, guias, sarjetas e de arborização das vias de circulação de veículos e áreas verdes, bem como que as obras e serviços em questão observam as normas técnicas e as recomendações das concessionárias vigentes.

§ 2º No caso de loteamento de promoção dos demais agentes conveniados com o Poder Público, para a expedição do TVEO, o agente promotor deve apresentar:

I - declaração atestando a conclusão das obras e serviços de terraplanagem, drenagem de águas pluviais, pavimentação e de guias e sarjetas, bem como que as obras e serviços em questão observam as normas técnicas e as recomendações das concessionárias vigentes;

II - Atestado de Execução de Arborização - AEA, emitido pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA.

§ 3º Podem ser expedidos TVEO parciais para cada parte do loteamento executada, de acordo com as disposições deste decreto.

SEÇÃO IV

DO LICENCIAMENTO DE DESMEMBRAMENTO COM

DESTINAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA

Art. 58. O licenciamento do Desmembramento com destinação de áreas públicas se dá a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, obedecendo à seguinte sequência de procedimentos, observando as disposições deste decreto:

I - emissão de Certidão de Diretrizes Urbanísticas;

II - emissão de Certidão de Conformidade do desmembramento a ser encaminhada aos órgãos estaduais competentes para apreciação previamente à aprovação do projeto pela Prefeitura quando for o caso;

III - aprovação do projeto de arborização pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, mediante a apresentação da documentação específica exigida;

IV - emissão do Atestado de Execução de Arborização - AEA por SVMA;

V - emissão do Alvará de Desmembramento, liberando o empreendimento para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Do Alvará de Desmembramento deve constar ressalva, a ser averbada em cada uma das matrículas dos lotes resultantes, referente à obrigatoriedade de sua destinação para HIS.

§ 2º No desmembramento de gleba promovido pela Administração Pública Municipal Direta ou empresa de controle acionário do Poder Público Municipal, o agente promotor fica responsável pela execução das obras e serviços de arborização das áreas verdes, nos termos da legislação vigente, ficando dispensada a comprovação da execução da arborização.

SEÇÃO V

DO LICENCIAMENTO DE REMEMBRAMENTO, REPARCELAMENTO E DESMEMBRAMENTO SEM DESTINAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

Art. 59. O licenciamento do Remembramento, do Reparcelamento e do Desmembramento sem destinação de áreas públicas se dá a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, observando as disposições deste decreto.

§ 1º O Alvará referente às modalidades de que trata o "caput" deste artigo libera o empreendimento para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Do Alvará de que trata o § 1º deste artigo deve constar ressalva, a ser registrada em cada uma das matrículas dos lotes resultantes do parcelamento, referente à obrigatoriedade de construção de HIS nestes lotes.

§ 3º Fica dispensado o licenciamento de remembramento de lotes quando essa ocorrer independente da aprovação simultânea de construções em Plano Integrado.

SEÇÃO VI

DO LICENCIAMENTO DO PLANO INTEGRADO

Art. 60. Ao Plano Integrado aplicam-se as disposições deste Capítulo para as respectivas modalidades de parcelamento do solo e de edificações integrantes do empreendimento.

Parágrafo único. Na solicitação de análise do Plano Integrado, devem ser discriminados os assuntos requeridos para licenciamento, bem como protocolados todos os documentos necessários para a análise de cada assunto num único expediente.

Art. 61. No caso de Plano Integrado de Loteamento, o licenciamento deve observar, ainda, os seguintes procedimentos:

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 229

I - o Alvará de Aprovação ou o Alvará de Aprovação e Execução das edificações deve ser expedido juntamente com o Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras;

II - o Certificado de Conclusão das edificações, ainda que parcial, somente pode ser emitido após a expedição do TVEO total ou parcial correspondente;

III - caso o Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras não tenha autorizado o registro, o Alvará de Loteamento para fins de registro no competente Cartório de Registro de Imóveis somente pode ser expedido após a emissão do TVEO total e do Certificado de Conclusão de todas as edificações, observadas as disposições da Seção III deste Capítulo;

IV - a arborização das áreas verdes deve ser executada anteriormente à expedição do Certificado de Conclusão total das edificações.

Art. 62. No caso de Plano Integrado de Desmembramento com destinação de áreas públicas, a análise e aceite do projeto edifício devem ser efetuados anteriormente à expedição da Certidão de Conformidade do desmembramento devendo o Alvará de Aprovação ou o Alvará de Aprovação e Execução das edificações ser expedido juntamente com o Alvará de Desmembramento.

§ 1º O Alvará de Desmembramento na hipótese de que trata o "caput" deste artigo deve ser emitido com ressalva, condicionando o registro no Cartório de Registro de Imóveis à apresentação do Certificado de Conclusão das edificações.

§ 2º A ressalva referida no § 1º deste artigo fica dispensada para EHIS ou EZEIS, quando promovido:

I - pela Administração Pública Direta ou empresa com controle acionário do Poder Público;

II - no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV ou de outro programa habitacional desenvolvido pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal, desde que o órgão público responsável forneça à Prefeitura do Município de São Paulo, declaração de que o empreendimento está enquadrado no programa;

III - pelos demais agentes conveniados com o Poder Público, desde que conste do alvará emitido e seja averbada na matrícula de cada lote, no Cartório de Registro de Imóveis, a sua destinação para HIS, conforme Alvará de Aprovação, Alvará de Execução ou Alvará de Aprovação e Execução das edificações.

Art. 63. No caso de Plano Integrado de Remembramento, Reparcelamento e Desmembramento sem destinação de área pública, o Alvará de Aprovação ou o Alvará de Aprovação e Execução das edificações deve ser expedido juntamente com o alvará do parcelamento.

§ 1º O alvará do parcelamento de que trata o "caput" deste artigo deve ser emitido com ressalva, condicionando o registro no Cartório de Registro de Imóveis à apresentação do Certificado de Conclusão das edificações.

§ 2º A condição referida no § 1º deste artigo é dispensada para EHIS ou EZEIS quando promovido por:

I - Administração Pública Direta ou empresa com controle acionário do Poder Público;

II - no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV ou de outro programa habitacional desenvolvido pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal, desde que seja apresentada, pelo órgão público responsável, declaração de que o empreendimento está enquadrado no respectivo programa;

III - pelos demais agentes conveniados com o Poder Público, desde que conste no alvará emitido e seja averbada na matrícula de cada lote, no Cartório de Registro de Imóveis, a sua destinação para HIS, conforme Alvará de Aprovação, Alvará de Execução ou Alvará de Aprovação e Execução das edificações.

CAPÍTULO VIII

DA DOCUMENTAÇÃO E DOS PROJETOS

Art. 64. Portaria da Secretaria Municipal de Licenciamento estabelecerá a documentação necessária para o protocolo de cada um dos pedidos, a forma de apresentação das peças gráficas e declarações, bem como o fluxo de procedimentos para a emissão dos documentos de licenciamento de edificações e parcelamento do solo tratados neste decreto.

Art. 65. No licenciamento de empreendimento em imóvel de propriedade da Administração Pública Direta Municipal e de empresa com controle acionário do Poder Público Municipal, fica dispensada a apresentação dos projetos de:

I - arborização das áreas verdes, no caso de desmembramento de gleba;

II - terraplanagem, drenagem de águas pluviais, pavimentação, guias e sarjetas, rede de abastecimento de água potável, rede de coleta de esgotos e de arborização das vias de circulação de veículos e áreas verdes, no caso de loteamento.

§ 1º No LHIS deve ser apresentado o projeto de terraplanagem.

§ 2º No caso da dispensa de que trata o "caput" deste artigo, o agente promotor deve declarar que não haverá terraplanagem em Áreas de Preservação Permanente - APP e demais áreas de preservação da vegetação existente, conforme definidas na Certidão de Diretrizes Urbanísticas.

§ 3º No caso previsto no "caput" deste artigo, o agente promotor é responsável pela elaboração dos projetos e pela implantação dos empreendimentos de acordo com as normas técnicas e recomendações das concessionárias vigentes, aplicando-se as normas estabelecidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB, no que couber.

§ 4º No licenciamento de empreendimentos em imóvel de propriedade dos demais agentes conveniados com o Poder Público, fica dispensada a apresentação dos projetos de drenagem de águas pluviais, pavimentação, guias e sarjetas, rede de abastecimento de água potável e de rede de coleta de esgotos, mediante declaração assinada pelo proprietário e por profissional habilitado se responsabilizando pela elaboração dos projetos citados e pela execução das respectivas obras em conformidade com as normas técnicas e as recomendações das concessionárias vigentes.

SEÇÃO I

DA TITULAÇÃO

Art. 66. Para EHIS, EHMP e EZEIS, quando houver divergência de dimensões ou de área entre o título de propriedade e o levantamento planialtimétrico do imóvel, o documento retificado pode ser apresentado quando do pedido de Certificado de Conclusão final das edificações.

§ 1º Na hipótese do "caput" deste artigo, os parâmetros de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes, no caso de EHIS ou EZEIS envolvendo o parcelamento do solo, devem observar a menor área entre a constante do título e a apurada no levantamento planialtimétrico, ressalvada a destinação de áreas públicas, que deve ser exigida e calculada em função da maior área.

§ 2º O documento retificado deve ser apresentado com o pedido do Termo de Verificação de Execução de Obras Final - TVEO, quando o EHIS envolver somente o Loteamento para Produção de Lotes Habitacionais de Interesse Social - LHIS.

§ 3º Fica dispensada a apresentação do documento retificado, mencionado no "caput" e § 2º deste artigo, no caso de EHIS, EHMP ou EZEIS que não envolver parcelamento do solo, desde que a divergência de dimensões ou de área entre o título de propriedade e o levantamento planialtimétrico do imóvel seja de até 5% (cinco por cento), observada a menor área para aplicação dos índices e parâmetros de aproveitamento, dimensionamento e ocupação.

§ 4º A imissão na posse expedida pela autoridade judicial, em ação expropriatória promovida pela Administração Pública Direta ou Indireta com fulcro em declaração de interesse social, constitui documento suficiente para a expedição do Alvará para fins de Execução de Obras do Loteamento e do Alvará de Aprovação, Alvará de Execução ou Alvará de Aprovação e Execução de EHIS, conforme disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 02/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 230
Bruno Lucchetti

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

1979, com alterações posteriores, e da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com alterações posteriores.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 67. A manutenção das obras do loteamento até a sua aceitação final, pela Prefeitura, é de responsabilidade do agente promotor.

Art. 68. Não se aplicam a EHIS, EHMP e EZEIS as disposições da LPUOS e do COE não mencionadas neste decreto.

§ 1º Podem ser utilizados os benefícios previstos no PDE e LPUOS não citados neste decreto, desde que atendidas todas as condições estabelecidas naquelas leis para sua aplicação.

§ 2º Em EZEIS E EHIS, não se aplicam as disposições da legislação municipal referente a polo gerador de tráfego.

Art. 69. A unidade de HIS em LHIS, bem como a moradia econômica definida na Lei nº 10.105, de 2 de setembro de 1986, alterada pela Lei nº 13.710, de 7 de janeiro de 2004, podem ser licenciadas por meio do Sistema de Licenciamento Eletrônico de Construções - SLC, na mesma forma do pedido de Alvará de Licença para Residência Unifamiliar.

§ 1º Para o caso de HIS na tipologia Habitação Unifamiliar, ficam dispensadas a apresentação do convênio previsto no artigo 2º deste decreto e a comprovação de renda do requerente, devendo ser observadas a área máxima do lote e as características da unidade de HIS conforme definido neste decreto.

§ 2º Na reforma de HIS, na modalidade Habitação Unifamiliar em LHIS, promovida pelo morador, é admitido o aumento da área útil máxima estabelecida no inciso I do "caput" do artigo 20 deste decreto em até 50% (cinquenta por cento).

§ 3º No caso da moradia econômica devem ser apresentados os documentos previstos na Lei nº 10.105, de 1986, regulamentada pelo Decreto nº 25.246, de 4 de janeiro de 1988, e alterada pela Lei nº 13.710, de 2004.

Art. 70. As obras de infraestrutura que envolverem procedimentos não previstos neste decreto, como transposição e canalização de córregos, muros de arrimo para contenção de viário existente ou projetado e obras externas ao loteamento deverão ser submetidas aos órgãos competentes para análise e aprovação, devendo essa obrigação constar dos documentos expedidos.

Art. 71. As vias de caráter não condominial pertencentes ao sistema viário de EHIS e EZEIS executado pela Administração Pública Direta ou por empresas com controle acionário do Poder Público, até a data da publicação deste decreto, ficam oficializadas independentemente da zona de uso na qual se situem.

§ 1º Podem ainda ser consideradas oficiais as vias que sirvam de acesso aos EHIS ou EZEIS, independentemente do promotor, desde que atendam a, pelo menos, uma das seguintes situações:

I - estejam abertas e sejam de uso público anteriormente a 2008 e deem acesso a EHIS ou EZEIS licenciados, inclusive às respectivas áreas verdes ou áreas institucionais;

II - sirvam de acesso a lote com lançamento fiscal ou constem do título de propriedade de lotes ou glebas que possuam registro junto à circunscrição imobiliária competente, mediante análise de PARHIS/SEL.

§ 2º Não se aplica o disposto neste artigo às Áreas de Proteção aos Mananciais ou Áreas de Preservação Permanente - APP.

Art. 72. Os pedidos de licenciamento de EHIS, EHMP, EZEIS, HIS e HMP, protocolados até a data de entrada em vigor deste decreto e sem despacho decisório, serão analisados e decididos integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do seu protocolo, exceto no caso de manifestação formal do interessado optando pela análise integral nos termos deste decreto.

§ 1º Na hipótese da análise pela legislação em vigor à data do protocolo, não será admitida alteração do projeto que conste no processo que venha a criar ou agravar eventuais desconformidades com as disposições deste decreto.

§ 2º No caso de opção pela forma prevista no "caput" deste artigo, não poderá ser adotado o Projeto Simplificado previsto neste decreto nos pedidos nos quais já conste projeto completo das edificações.

Art. 73. Os pedidos de Certidão de Diretrizes Urbanísticas para loteamento ou desmembramento e de Diretrizes de Projeto, protocolado anteriormente à entrada em vigor deste decreto e sem despacho decisório, serão analisados e decididos nos termos deste decreto.

§ 1º Os pedidos de que trata o "caput" deste artigo poderão ser analisados e decididos de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo quando se enquadrarem em uma das seguintes condições:

I - o pedido de Alvará de Aprovação da edificação ou do parcelamento do solo também tenha sido requerido até a data da entrada em vigor deste decreto, no mesmo expediente ou em expediente próprio;

II - o termo de convênio de que trata o artigo 2º deste decreto tenha sido firmado até a data da entrada em vigor deste decreto e dele conste o número de unidades a serem construídas no local.

§ 2º No caso de Certidão de Diretrizes Urbanísticas emitida nos termos da legislação vigente anteriormente a 23 de março de 2016, os pedidos de Certidão de Conformidade, Alvará de Loteamento, Alvará de Desmembramento, Alvará de Aprovação e Alvará de Execução das edificações, na modalidade Plano Integrado ou não, podem ser analisados nos termos da legislação que subsidiou a decisão do pedido de Certidão de Diretrizes, desde que o pedido seja protocolado na vigência da Certidão, ou seja, 1 (um) ano.

§ 3º Nos processos protocolados antes de 1º de agosto de 2014, no caso de zona de uso ou parâmetros não definidos nos quadros do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, aplicam-se as disposições deste decreto para as zonas de uso atualmente em vigor.

Art. 74. Os pedidos de que trata este decreto, independentemente da data do protocolo, devem ser indeferidos quando ocorrer umas das seguintes situações:

I - não apresentem elementos suficientes para a análise (peças gráficas ou documentos);

II - apresentem infração aos índices urbanísticos estabelecidos na legislação nos termos da qual o pedido for analisado;

III - apresentem infrações insanáveis em relação ao COE e legislação correlata.

Art. 75. Compete à Comissão de Análise de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - CAEHIS analisar e opinar sobre casos omissos e propostas de alteração de parâmetros estabelecidos neste decreto, desde que tecnicamente justificado.

Art. 76. Fazem parte integrante deste decreto os Quadros 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7.

Art. 77. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogados os Decretos nº 56.893, de 24 de março de 2016, e nº 56.759, de 7 de janeiro de 2016.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 11 de outubro de 2016, 463º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

PAULA MARIA MOTTA LARA, Secretária Municipal de Licenciamento

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 11 de outubro de 2016.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 231

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Folha 140

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 232

Bruno Lucchetti
RF 11.455

QUADROS 1 A 7 INTEGRANTES DO DECRETO Nº 57.377, DE 11 DE OUTUBRO DE 2016

QUADRO 1 - CATEGORIAS DE HIS E HMP PERMITIDAS POR ZONA

CATEGORIA DE USO	MODALIDADE	ZEIS	ZEIU	ZEUP	ZEUPa	ZEMP	ZEPAM	ZC	ZCa	ZCOR	ZCOR-1	ZCOR-1 ZEIS	ZCOR-2	ZCOR-3	ZCOR (a) (b)	ZM	ZMa	ZMIS	ZMIS-1	ZEIS-1	ZEIS-2	ZEIS-3	ZEIS-4	ZEIS-5	ZCOR-1	ZCOR-2	ZM-1	ZM-2
		TRANSFORMAÇÃO																		QUALIFICAÇÃO									
		ZEIU				ZEUP			ZC				ZCOR (a) (b)			ZM			ZEIS (a)					ZCOR		ZM		
HABITACIONAL	USO MISTO	USO																										
	USO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL																											
	UNIFAMILIAR	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
	CONJUNTO HORIZONTAL	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
	CONJUNTO VERTICAL	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
	UNIFAMILIAR	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
HMP	CONJUNTO HORIZONTAL	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim (c)	Sim (d)	Sim (c)	Sim (d)
	CONJUNTO VERTICAL	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Não

Notas:
(a) nas zonas ZEOR quando atividades ou equipamentos de apoio à Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, conforme definido em lei.
(b) nos locais localizados na ZCOR-1 inseridos no perímetro de ZEPEC/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incidindo os lotes externos e lindeiros às ZEPEC/AUE nas respectivas Subprefeituras, face projeção e testada de casa encontrados nas substituições de uso não é permitido: Buffet Infantil, salão de festas e eventos, academias, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas.
(c) as subcategorias mencionadas (b) não permitidas observarão as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.
(d) permitido Ehmp apenas na tipologia Ehmp-b

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 12/10/2016, p. 4-8, 9 e, todas, 1-2
Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br

Câmara Municipal de São Paulo
Secretaria de Documentação
Disponibilizado pela Equipe de Documentação do Legislativo

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

QUADRO 2 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO POR ZONA DE USO

TIPO DE ZONA		ZONA	Coeficiente de Aproveitamento				Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (m)	Recuos Mínimos (m)			Cota parte máxima de terreno por unidade (m²)
			C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo		lote até 500 m²	superior a 500 m²		Frente (j)	Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros (j)	
					EHIS	EHMP							
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU	0,5	1	4	5	0,85	0,7	NA	NA	NA	5	25
		ZEUa	NA	1	3	3,5	0,7	0,5	NA	NA	NA	3	40
	ZEUP	ZEUP (b)	0,5	1	5	6,5	0,85	0,7	NA	NA	NA	5	NA
		ZEUPa (c)	NA	1	3,5	3,75	0,7	0,5	NA	NA	NA	3	NA
	ZEM	ZEM	0,5	1	3 (d)	5,5 (e)	0,85	0,7	NA	NA	NA	5	20
		ZEMP	0,5	1	3 (d)	5,5 (e)	0,85	0,7	NA	NA	NA	5	40
QUALIFICAÇÃO	ZC	ZC	0,1	1	3	3,5	0,85	0,7	48	5	NA	3	NA
		ZCa	NA	1	1,5	1,75	0,7	0,7	20	5	NA	3	NA
		ZC-ZEIS	0,5	1	3	3,5	0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
	ZCOR	ZCOR-2	0,05	1	1,5	1,75	0,5	0,5	10	5	NA	3	NA
		ZCOR-3	0,05	1	1,5	1,75	0,5	0,5	10	5	NA	3	NA
		ZCORa	NA	1	1,5	1,75	0,5	0,5	10	5	NA	3	NA
	ZM	ZM	0,1	1	3	3,5	0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZMa	NA	1	1,5	1,75	0,7	0,5	15	5	NA	3	NA
		ZM-ZEIS	0,1	1	3	3,5	0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZMZEIS	NA	1	1,5	1,75	0,7	0,5	15	5	NA	3	NA
	ZEIS	ZEIS-1	0,5	1	2,5 (f)		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-2	0,5	1	4		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-3	0,5	1	4		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-4	NA	1	2 (h)		0,7	0,5	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-5	0,5	1	4		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
	ZDE	ZDE-1	0,5	1	3	3,5	0,7	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZDE-2	0,5	1	3	3,5	0,7	0,5	NA	5	3	3 (k)	NA
	ZPI	ZPI-1	0,5	1	2,25	3,875	0,7	0,7	NA	5	3	3 (k)	NA
		ZPI-2	NA	1	2,25	3,875	0,5	0,3	NA	5	3	3 (k)	NA

Notas:
NA = Não se aplica

(a) Nas zonas inseridas na área de proteção e recuperação aos mananciais aplica-se a legislação estadual pertinente, quando mais restritiva que o presente decreto

(b) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 do PDE, a zona ZEUP passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEU

(c) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 do PDE, a zona ZEUPa passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEUa

(d) O CAmáx será igual a 6 par EHIS e 5 para EHMP na situação disposta no §1º do artigo 8º da LPUOS

(e) O CAmáx será igual a 6 par EHIS e 5 para EHMP na situação disposta nos §2º do artigo 8º da LPUOS

(f) O CAmáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 1000m² (mil metros quadrados)

(g) O CAmáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 500m² (quinhentos metros quadrados)

(h) O CAmáx será igual a 1 nos casos em que o lote for menor que 1000m² (mil metros quadrados)

(i) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto no inciso VI do artigo 10 e letra "c" do inciso I do artigo 11, ou nas condições estabelecidas no artigo 12 deste decreto

(j) Os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m (dez metros) serão dispensados conforme disposições estabelecidas nos incisos IV do artigo 10 deste decreto

(k) Não se aplica o disposto no inciso IV do artigo10 deste decreto

(l) O CA máximo pode ser superado até o limite máximo de 4 (quatro) de acordo com o plano de urbanização aprovado pelo conselho gestor de ZEIS e pela CAEHIS

QUADRO 3 - PERCENTUAIS DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL EM ZEIS

ZEIS	HIS 1	HIS 2	HMP	OUTROS USOS
ZEIS 1	MÍNIMO 60%	PERMITIDO	MÁXIMO 20%	
ZEIS 2				
ZEIS 3				
ZEIS 4				
ZEIS 5	MÍNIMO 40%		PERMITIDO	MÁXIMO 40%

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

QUADRO 4 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

Perímetro de Qualificação Ambiental	TAXA DE PERMEABILIDADE (a)	
	Lote ≤ 500 m²	Lote > 500 m²
PA 1	0,15	0,25
PA 2	0,15	0,25
PA 3	0,15	0,25
PA 4	0,15	0,25
PA 5	0,15	0,25
PA 6	0,15	0,2
PA 7	0,15	0,2
PA 8	0,15	0,2
PA 9	0,1	0,15
PA 10	0,2	0,25
PA 11	0,2	0,3
PA 12	0,2	0,3
PA 13 (b)	NA	NA

Notas:

(a) Nas Subprefeituras da Sé e da Mooca, mediante parecer da CAEHIS, a taxa pode ser reduzida para 0,05 desde que seja implantado reservatório de captação de águas pluviais nos termos da legislação municipal

(b) O PA 13 corresponde às Macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação dos Ecossistemas Naturais, nas quais não se aplicam as exigências da Quota Ambiental

QUADRO 5 - FATOR DE INTERESSE SOCIAL (Fs) EM EZEIS, EHIS E EHMP

	Usos		Valores de Fs
	HABITACIONAL	Habitação de Interesse Social - HIS	0
		Habitação do Mercado Popular – HMP com área até 50m²	0,4
		Habitação do Mercado Popular – HMP com área maior que 50m²	0,6
		Habitação - R com área até 50 m²	0,8
		Habitação - R com área superior a 50m² e inferior a 70m²	0,9
		Habitação com área superior a 70m²	1
	INSTITUCIONAL	Hospitais Públicos	0
		Escolas Públicas	0
		Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches	0
		Unidades Administrativas Públicas	0
		Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical	0
		Instituições de Cultura, Esporte e Lazer	0
ENTIDADE MANTENEDORA SEM FINS LUCRATIVOS	Templos Religiosos		0
	Hospitais e Clínicas		0,3
	Universidades		0,3
	Escolas e Creches		0,3
	Equipamentos Culturais e Afins		0,3
OUTRAS ENTIDADES MANTENEDORAS	Hospitais		0,7
	Universidades		0,7
	Escolas		0,7
	Equipamentos Culturais e Afins		0,7
	Outras Atividades		1

Bruno Luccheti
RF 11.455

Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 234

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

QUADRO 6 - PERCENTUAIS DE DESTINAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

ÁREA DO LOTE OU GLEBA (m²)	PERCENTUAL MÍNIMO DE ÁREA VERDE E DE ÁREA INSTITUCIONAL (%)	PERCENTUAL MÁXIMO DE ÁREA PASSÍVEL DE SER DESTINADA (%) (a)
Maior que 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e menor ou igual a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) e com menos de 1000 (mil) unidades habitacionais (b)	15	15
Maior que 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) e menor ou igual a 100.000m² (cem mil metros quadrados)	15	20
Maior que 100.000m² (cem mil metros quadrados) e menor ou igual a 200.000m² (duzentos mil metros quadrados)	15	30 (c)
Maior que 200.000m² (duzentos mil metros quadrados)	15	40 (c)

Notas:

(a) majoração a critério da SAEHIS/SEL

(b) no caso do empreendimento apresentar mais de 1000 (mil) unidades habitacionais aplicam-se os percentuais referentes a lote ou gleba com área maior que 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) e menor ou igual a 100.000m² (cem mil metros quadrados)

(c) incluindo o sistema viário do loteamento

QUADRO 7 - SISTEMA VIÁRIO

CARACTERÍSTICAS		VIAS DE CIRCULAÇÃO					
		PRINCIPAL	VC2 (b)	VC1 (b)	MISTA	CICLOVIA	PEDESTRE (e)
Largura mínima		23m	12m	8m	6m	3m (c)	4m
Leito carroçável mínimo		13m	7m	5,8m	...	...	...
Passeio lateral mínimo de cada lado da via (a)		3,5m	2,5m	1,2m	...	...	...
Canteiro central mínimo		...	...	...	...	...	...
Ciclofaixa		3m (d)	...	...	...	...	...
declividade longitudinal	máxima	10%	15%	15% (f)	15% (f)	10%	...
	mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

Notas:

(a) de ambos os lados observada a largura mínima de 1,20m em um dos lados

(b) será admitida via sem saída desde que no leito carroçável do dispositivo de retorno em sua extremidade possa ser inscrito uma circunferência com raio igual ou superior à largura da via

(c) bidirecional

(d) bidirecional ou em duas faixas unidirecionais sem separador físico

(e) admite-se via de pedestre em escadaria quando decorrente da topografia

(f) são admitidas, em situação especial, declividade de até 18% nas vias VCV1 e Mistas, em trechos isolados cuja extensão não ultrapasse 50 m.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34

DECRETO Nº 57.521, DE 9 DE DEZEMBRO DE 2016

Regulamenta a aplicação de disposições da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, relativas à ocupação do solo e condições de instalação dos usos.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

Art. 1º Este decreto regulamenta a aplicação de disposições previstas na Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, relativas à ocupação do solo e às condições de instalação dos usos.

Art. 2º A critério da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, não se aplica o disposto no § 1º do artigo 44 da Lei nº 16.402, de 2016, quanto à obrigatoriedade de parcelamento do solo no caso de reforma, nos casos em que a configuração da projeção da edificação existente impossibilitar a divisão do lote ou gleba original, observadas as disposições do Quadro 2 da citada lei.

Parágrafo único. Também não se aplica a obrigatoriedade de parcelar a que se refere o "caput" deste artigo quando a reforma decorrer de exigência imposta por órgão de preservação cultural.

Art. 3º Em lote de esquina ou com duas ou mais frentes, quando a aplicação dos recuos mínimos de frente obrigatórios resultar numa área edificável inferior àquela resultante da aplicação do índice da taxa de ocupação máxima permitida no Quadro 3 da Lei nº 16.402, de 2016, aplicam-se as seguintes disposições:

I - deve ser atendido o recuo mínimo previsto no Quadro 3 da citada lei em pelo menos uma das frentes do lote, escolhida a critério do interessado;

II - para as demais frentes do lote, desde que não sujeitas às restrições convencionais de acordo com as disposições do artigo 59 da Lei nº 16.402, de 2016, o recuo mínimo obrigatório pode ser reduzido para até 2 (dois) metros.

§ 1º No lote de esquina cujos alinhamentos são ligados por curva de concordância, no trecho correspondente a essa curva os recuos devem ser concordados por linha curva, observada a continuidade do recuo mínimo obrigatório ao longo da via ao qual ele seja considerado.

§ 2º Independente da dimensão do lote ou gleba, onde o uso não for permitido pela Lei nº 16.402, de 2016, não são permitidos acessos de pedestres e de veículos, sendo admitidas apenas saídas de emergência.

Art. 4º Para fins do disposto no inciso IV do "caput" do artigo 62 da Lei nº 16.402, de 2016, consideram-se também as vagas especiais, para idosos e de motocicletas exigidas no Código de Obras e Edificações - COE e legislação correlata.

§ 1º Considera-se não computável, no uso residencial, as vagas decorrentes da aplicação do artigo 174 da Lei nº 16.402, de 2016, dentro dos limites estabelecidos no referido artigo.

§ 2º Quando o número mínimo de vagas exigido no Quadro 4A da Lei nº 16.402, de 2016, e no COE resultar em área construída para estacionamento superior à área não computável decorrente da proporção estabelecida no § 2º do artigo 62 da citada Lei nº 16.402, de 2016, a área construída reservada às vagas que excederem tal proporção também será considerada não computável.

Art. 5º Para fins de utilização do benefício previsto no inciso VII do artigo 62 da Lei nº 16.402, de 2016, basta o atendimento das disposições mínimas previstas no referido dispositivo.

Parágrafo único. A fachada ativa pode estar localizada em diferentes níveis, nos pavimentos de acesso à edificação, desde que no mesmo compartimento edificado e que seja garantido acesso direto pelos logradouros públicos, devendo toda a área construída ser considerada no cálculo do limite estabelecido nas alíneas "a" e "b" do inciso VII do "caput" do artigo 62 da Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 6º O disposto no inciso VIII do "caput" do artigo 62 da Lei nº 16.402, de 2016, se aplica cumulativamente ao incentivo previsto no inciso VII do referido dispositivo.

Parágrafo único. A área construída relativa às vagas de estacionamento decorrentes da aplicação do incentivo previsto no inciso VIII do "caput" do artigo 62 da Lei nº 16.402, de 2016, é considerada área computável.

Art. 7º Para fins de aplicação do disposto no inciso II do "caput" do artigo 66 da Lei nº 16.402, de 2016, devem ser observadas as seguintes condicionantes:

I - os recuos laterais e de fundo ficam dispensados na extensão da divisa ocupada por edificação existente no lote vizinho;

II - a edificação deve atender ao gabarito estabelecido no Quadro 3 da Lei nº 16.402, de 2016, ou, se for o caso, ao disposto em seu artigo 60, independente da altura da edificação existente na divisa, ressalvada a hipótese prevista no inciso II do "caput" do citado artigo 60.

§ 1º A situação fática das edificações deve ser demonstrada pelo interessado, através de levantamento fotográfico, imagem de satélite, levantamento aerofotogramétrico, imagens virtuais do local, levantamento topográfico das edificações com declaração assinada pelo proprietário e por profissional habilitado ou outros elementos que justifiquem a justaposição de fachadas.

§ 2º Cabe à CEUSO, em situações especiais, a análise e deliberação da aplicação do disposto neste artigo.

Art. 8º Para fins de aplicação do disposto no inciso III do "caput" do artigo 66 da Lei nº 16.402, de 2016, o lote deve apresentar desnível entre a testada e o fundo superior a 20% (vinte por cento).

Art. 9º Para fins de aplicação do artigo 67 da Lei nº 16.402, de 2016, além das disposições constantes naquela lei, devem ser observadas às seguintes disposições:

I - em ZM, o alargamento dos passeios públicos é obrigatório para lotes com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II - o alargamento do passeio público é facultativo para lotes ou glebas com área inferior ou igual a:

a) a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) em ZC e ZCa;

b) a 10.000m² (dez mil metros quadrados) em ZM;

III - o alargamento do passeio público é facultativo também:

a) internamente às vias definidas no Quadro 1 da Lei nº 16.402, de 2016;

b) na rua sem saída com largura inferior a 10m (dez metros);

IV - fica dispensada a doação de área para alargamento dos passeios públicos nas seguintes situações:

a) quando o passeio existente apresentar largura igual, maior ou até 5% (cinco por cento) menor que a exigida;

Bruno Lucchetti
RF 11.455

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 FLS. 236

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

b) o lote remanescente após a doação não permita que a edificação atenda às exigências da Lei nº 16.402, de 2016, e do COE e da legislação correlata;

c) quando se tratar de edificação existente em que a obrigação prevista no "caput" deste artigo implicar em demolição;

d) quando não for atingida a área mínima de lote prevista no Quadro 2A da Lei nº 16.402, de 2016, e desde que o lote não seja objeto de parcelamento do solo nos termos da citada lei e de sua regulamentação;

V - o potencial construtivo adicional previsto no § 2º do artigo 67 da Lei nº 16.402, de 2016, é o resultado da diferença entre os coeficientes de aproveitamento máximo e básico estabelecidos no Quadro 3 da citada lei para cada zona de uso, observado, quando for o caso, o disposto no seu artigo 114.

§ 1º Fica dispensado o recuo obrigatório de frente na hipótese prevista na alínea "a" do inciso IV do "caput" deste artigo.

§ 2º No caso de reforma de edificação regular nos termos do artigo 24 deste decreto, com ou sem mudança de uso, não é exigido o alargamento do passeio público quando a faixa a ser doada interferir ou implicar na demolição de edificação existente.

§ 3º Não se aplica o disposto no § 2º deste artigo quando se tratar de obra complementar ou mobiliário previsto no COE e legislação complementar, exceto no caso de cabine de força ou similar.

§ 4º A projeção da edificação regular pode ser mantida no caso em que o acréscimo de área implicar em doação de calçada, ainda que o cálculo da taxa de ocupação pela área de terreno remanescente ultrapasse o máximo estabelecido no Quadro 3 da Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 10. Para fins de aplicação do artigo 68 da Lei nº 16.402, de 2016, o afloramento permitido para o subsolo sem observância dos recuos laterais e de fundo deve ser medido perpendicularmente ao perfil natural do terreno.

Parágrafo único. O gabarito da edificação na situação prevista no parágrafo único do artigo 68 da Lei nº 16.402, de 2016, deve ser medido a partir da altura de 6m (seis metros) do perfil natural do terreno, exceto no caso em que o pavimento térreo proposto encontre-se em nível inferior a este limite, quando o gabarito deve ser medido a partir deste piso no trecho em que a situação persistir.

Art. 11. Em lotes de esquina ou com mais de uma testada, a dispensa do recuo mínimo de frente prevista no artigo 69 da Lei nº 16.402, de 2016, se aplica exclusivamente na face de quadra em que aconteça a condição estabelecida.

Art. 12. A fachada ativa, além das disposições do artigo 71 da Lei nº 16.402, de 2016, e em seus parágrafos, deve observar às seguintes características:

I - a face de acesso à fachada ativa voltada para o logradouro público deve estar contida na faixa de 5m (cinco metros) medida a partir do alinhamento do lote, em projeção ortogonal, sendo que, no caso de doação de calçada prevista no artigo 67 da citada lei, deve ser considerado o novo alinhamento;

II - são admitidas aberturas e acessos para as áreas de fruição, inclusive em forma de galeria interna ao edifício, desde que garantido o acesso direto ao logradouro público;

III - a área construída de uso nR destinada a fachada ativa pode exceder a faixa de 5m (cinco metros);

IV - nos casos de lote com mais de uma frente, para fins da aplicação da exigência de, no mínimo, 3m (três metros) de extensão, será considerada a soma das dimensões das testadas.

Art. 13. Para atendimento do artigo 72 da Lei nº 16.402, de 2016, consideram-se áreas sujeitas a recalques e problemas geotécnicos os perímetros de Moema, Água Branca, Chácara Santo Antônio e Paraíso constantes do Anexo I deste decreto.

§ 1º Na execução de obras em lote ou gleba inserido nesses perímetros, quando a cota de implantação do último subsolo estiver abaixo do nível do lençol freático detectado nas sondagens, devem ser observadas as seguintes condições:

I - garantia de utilização das melhores soluções técnicas de engenharia para fins de vedação do perímetro do subsolo, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais, tais como parede diafragma, estacas justapostas, hélice secante, estacas prancha, jet grouting, deep soil mixing, dentre outras, com o devido monitoramento pelo interessado, se necessário;

II - a solução de vedação deve ser embutida em camada de solo de baixa permeabilidade, abaixo do último subsolo e, caso isso não seja possível, o projeto deve prever laje de subpressão ou outra solução técnica equivalente que garanta a estanqueidade do subsolo;

III - contratação de seguro de obra e riscos de engenharia e de responsabilidade civil cruzada que cubra os eventuais danos comprovadamente ocasionados pela obra aos imóveis vizinhos.

§ 2º Caberá à CEUSO a definição, se o caso, de outras áreas sujeitas a recalques e problemas geotécnicos e a descrição dos respectivos perímetros.

Art. 14. Em obra nova ou reforma aplicam-se as seguintes disposições relativamente à taxa de permeabilidade prevista no artigo 81 e no Quadro 3A da Lei nº 16.402, de 2016:

I - fica dispensada a exigência da taxa de permeabilidade quando o seu atendimento implicar na demolição de parte da edificação regularmente existente, no caso de reforma sem aumento de área ou quando a configuração da edificação regularmente existente não possibilitar o atendimento a todos os parâmetros previstos na Lei nº 16.402, de 2016;

II - no caso de reforma com aumento de área, a taxa de permeabilidade deve ser calculada em função da área não ocupada do lote, excluída a projeção da edificação regularmente existente.

Parágrafo único. Em obra nova ou reforma referente a atividade relacionada no § 3º do artigo 137 da Lei nº 16.402, de 2016, não se aplica a taxa de permeabilidade.

Art. 15. O atendimento à fachada ativa estabelecida no artigo 87 da Lei nº 16.402, de 2016, é obrigatório no caso de obra nova e de reforma com ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área total construída da edificação existente.

§ 1º No caso de reforma com aumento de área em etapas, deve ser observada a fachada ativa quando o acréscimo de área exceder a 50% (cinquenta por cento) em relação à área da edificação existente em 23 de março de 2016.

§ 2º No caso de reforma e obra nova para as atividades de educação infantil, ensino fundamental, hospital e pronto-socorro, o atendimento ao disposto nos incisos I e III do "caput" do artigo 87 da Lei nº 16.402, de 2016, pode ser feito de forma alternativa, observada a priorização para previsão de espaços para embarque e desembarque de passageiros e de carga e descarga, a critério da CTLU/SMDU.

Art. 16. O licenciamento de conjunto residencial da subcategoria de uso R2h-1, previsto na alínea "a" do inciso II do artigo 94 da Lei nº 16.402, de 2016, engloba o desmembramento dos lotes, nos termos da citada lei e da legislação federal pertinente, ou a subdivisão de lotes em unidades imobiliárias independentes, simultaneamente à licença para edificar, devendo observar:

a) área mínima de terreno para cada unidade estabelecida nos incisos I e II do "caput" do artigo 73 da Lei nº 16.402, de 2016, conforme a zona de uso;

b) frente mínima exigida para a zona de uso, no caso de ZCa, ZCOR, ZCORa, ZMa, ZMISa, ZPR, ZER, ZERa, ZPDS, ZPDSr e ZEPAM, e de 3,30m (três metros e trinta centímetros) para as demais zonas de uso.

§ 1º Quando o lote resultante não atender as dimensões e a área mínimas do Quadro 2A da Lei nº 16.402, de 2016, é permitida a utilização das edificações exclusivamente para o uso residencial.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 237

§ 2º O desmembramento ou a subdivisão de lotes em unidades imobiliárias independentes referentes às casas geminadas deve ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, em até 1 (um) ano após a emissão do Certificado de Conclusão das edificações, sob pena de nulidade de ambas as licenças.

Art. 17. O conjunto residencial da subcategoria de uso R2h-2, previsto na alínea "b" do inciso II do artigo 94 da Lei nº 16.402, de 2016, quando as casas superpostas forem dispostas horizontalmente, engloba o desmembramento dos lotes, nos termos da citada lei, ou a subdivisão em unidades imobiliárias independentes, simultaneamente à licença para edificar, desde que sejam observadas a área e frente mínimas de terreno para cada unidade estabelecidas no Quadro 2A da Lei nº 16.402, de 2016.

Parágrafo único. O desmembramento ou a subdivisão de lotes em unidades imobiliárias independentes previsto no "caput" deste artigo deve ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, em até 1 (um) ano após a emissão do Certificado de Conclusão das edificações.

Art. 18. O conjunto residencial horizontal na subcategoria de uso R2h-3, previsto na alínea "c" do inciso II do artigo 94 da Lei nº 16.402, de 2016, deve observar às seguintes disposições:

I - acesso por via de circulação de pedestres com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), devendo ser garantida uma faixa de circulação observando as condições de acessibilidade, com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), podendo o restante da extensão receber tratamento paisagístico;

II - quando o acesso às unidades se der de ambos os lados da via de circulação de pedestres, a referida via deve ter largura mínima de 3,00m (três metros);

III - no caso de o acesso ao conjunto se der por via de circulação para pedestres e veículos, a referida via deve atender ao seguinte:

a) o leito carroçável deve ter inclinação máxima de 15% (quinze por cento) e largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), podendo a largura ser reduzida para 3,0m (três metros) na hipótese em que possibilitar acesso a, no máximo, 30 (trinta) vagas ou quando a circulação for unilateral;

b) as calçadas nas vias de circulação de veículos devem ter largura mínima 1,20m (um metro e vinte centímetros) de cada lado do leito carroçável;

IV - os acessos de veículos para os espaços de estacionamento, cobertos ou não, devem atender ao disposto no COE e legislação correlata;

V - o nível do pavimento térreo das edificações, conforme estabelecido no artigo 61 da Lei nº 16.402, de 2016, deve ser observado em referência às vias internas pelas quais sejam feitos os acessos;

VI - os acessos às unidades residenciais, às áreas comuns e ao estacionamento onde estiver localizada a vaga especial devem ter condições de acessibilidade;

VII - no conjunto implantado em lote ou gleba com área inferior ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados), metade da área permeável obrigatória pela Lei nº 16.402, de 2016, deve ser ajardinada.

Parágrafo único. A calçada pode ser implantada de um único lado da via quando as edificações e áreas de uso comum estiverem assim localizadas.

Art. 19. As vias internas ao conjunto residencial vertical na subcategoria de uso R2v com dois ou mais blocos de uso residencial, previsto no inciso III do artigo 94 da Lei nº 16.402, de 2016, devem observar às disposições estabelecidas no Anexo II deste decreto.

§ 1º Se o conjunto for formado por apenas dois blocos, a largura total da via exclusiva de pedestres pode ser diminuída para:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no caso de subcategoria de uso R2v.4;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros), no caso das demais subcategorias.

§ 2º Devem ser garantidas as condições de acessibilidade na faixa de circulação de pedestres com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), podendo o restante da extensão receber tratamento paisagístico.

§ 3º O leito carroçável deve ter inclinação máxima de 15% (quinze por cento) e largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) podendo ser reduzido para 3,0m (três metros) na hipótese em que possibilitar acesso a, no máximo, 30 (trinta) vagas ou quando a circulação for unilateral.

§ 4º A calçada pode ser implantada de um único lado da via quando as edificações e áreas de uso comum estiverem assim localizadas.

Art. 20. Aplicam-se, ainda, as seguintes condições à subcategoria R2v:

I - os acessos às unidades residenciais, às áreas comuns e ao estacionamento onde estiver localizada a vaga especial devem ter condições de acessibilidade;

II - os acessos de veículos para os espaços de estacionamento, cobertos ou não, podem ser feitos direto a partir da via oficial de circulação e devem atender ao disposto na legislação edilícia;

III - o nível do pavimento térreo das edificações, conforme estabelecido no artigo 61 da Lei nº 16.402, de 2016, deve ser observado em referência às vias internas pelas quais sejam feitos os acessos;

IV - no conjunto implantado em lote ou gleba com área inferior ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados), metade da área permeável obrigatória pela Lei nº 16.402, de 2016, deve ser ajardinada.

Parágrafo único. O conjunto formado por apenas um bloco é denominado edifício residencial e seu acesso pode se dar direto do logradouro público.

Art. 21. Para fins de aplicação do § 7º do artigo 112 da Lei nº 16.402, de 2016, a base para apuração da variação de 5% (cinco por cento) é a largura mínima exigida para a implantação do uso pretendido, conforme Quadro 4A da referida lei.

Parágrafo único. No cálculo da largura devem ser incluídas as dimensões dos seguintes bens de uso comum do povo:

I - áreas transferidas à Municipalidade destinadas à conformação do passeio público com largura mínima de 5m (cinco metros), nos termos do artigo 67 da Lei nº 16.402, de 2016;

II - outros logradouros públicos existentes na frente da testada do lote, tais como praças, divisão de faixas de rolamento ou outros logradouros contíguos.

Art. 22. Nos casos previstos no § 2º do artigo 114 da Lei nº 16.402, de 2016, fica dispensada a exigência de vagas conforme ressalva constante da nota "a" do Quadro 4A da citada lei.

Art. 23. A reforma com acréscimo de área em edificação regular, assim considerada nos termos do artigo 130 da Lei nº 16.402, de 2016, não pode agravar as desconformidades da edificação, nos termos da nova regência legal, devendo as áreas acrescidas atender integralmente às disposições da mesma lei.

Art. 24. Para os fins deste decreto, considera-se edificação regular:

I - aquela que possua documento que comprove sua regularidade nos termos do COE e legislação correlata;

II - aquela que atenda às disposições de parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecidos na legislação urbanística vigente na data de seu licenciamento, e seja passível de regularização.

Art. 25. Para fins de aplicação do § 2º do artigo 135 da Lei nº 16.402, de 2016, na edificação não conforme, assim considerada nos termos do § 2º do artigo 129 da citada lei, além da reforma essencial à segurança e higiene, é admitida ampliação para construção de áreas não computáveis relativas à obra complementar e mobiliário, de acordo com o disposto no COE e legislação correlata.

Bruno Lucchetti
RF 844.455
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 238
autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Art. 28. No caso de manifestação formal do interessado, a qualquer tempo, optando pela análise integral nos termos da Lei nº 16.402, de 2016, em processo em andamento, sem despacho decisório, conforme previsto no artigo 162 da referida lei, devem ser adotados os procedimentos estabelecidos nos artigos 17 e 18 do Decreto nº 56.089, de 30 de abril de 2015.

Art. 27. Para aplicação do inciso II do § 1º do artigo 162 da Lei nº 16.402, de 2016, havendo mais de uma versão do projeto em análise na data de 22 de março de 2016, o interessado deve se manifestar formalmente indicando em qual delas deseja dar prosseguimento.

§ 1º O projeto modificativo que extrapole os limites estabelecidos no inciso II do § 1º do artigo 162 da Lei nº 16.402, de 2016, deve ser analisado nos termos da citada lei e do COE e legislação correlata.

§ 2º São aceitas alterações superiores às estabelecidas nas alíneas "b" e "c" do II do § 1º do artigo 162 da Lei nº 16.402, de 2016, quando motivadas por ato do Poder Público, como edição de lei de melhoramento viário, decreto de interesse social e de utilidade pública, tombamento de imóvel, término de estoque de potencial construtivo, restrição de proteção ao voo estabelecida pelo órgão competente e ativação da vigência de áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana planejados nos termos do artigo 83 da Lei nº 16.050, de 2014.

§ 3º No caso de incompatibilidade entre o cálculo de áreas e o projeto, prevalece o projeto para base de cálculo dos limites das alterações do mesmo.

§ 4º Aplicam-se as disposições do "caput" e dos §§ deste artigo, no que couber, aos processos em análise nos termos do artigo 380 e 381 da Lei nº 16.050, de 2014.

Art. 28. O número de vagas exigido para a edificação, independentemente da categoria de uso, área construída e localização, é aquele definido no Quadro 4A da Lei nº 16.402, de 2016, de acordo com o grupo de atividade relacionado, acrescido das vagas especiais, para idosos e para motocicletas estabelecidas no COE e legislação correlata.

§ 1º No caso de pedido de licença de instalação e funcionamento, de mudança de uso ou de reforma de edificação existente, o atendimento do número mínimo de vagas pode ocorrer em outro imóvel desde que:

I - seja demonstrada a impossibilidade de seu atendimento na edificação existente sem que haja demolição parcial ou total;

II - o outro imóvel atenda aos seguintes requisitos:

a) esteja localizado a, no máximo, 300 (trezentos) metros de distância, ressalvado o previsto no § 2º deste artigo;

b) tenha licença válida para a atividade de estacionamento e garagens de veículos ou para edifícios garagem, nos termos da Lei nº 16.402, 2016, e do Decreto nº 57.376, de 13 de outubro de 2016;

c) não esteja notificado para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios nos termos da Lei nº 16.050, de 2014, e do Decreto nº 55.638, de 30 de outubro de 2014.

§ 2º Na hipótese a que se refere o § 1º deste artigo, o imóvel pode estar situado a mais de 300m (trezentos metros), desde que o responsável pelo empreendimento firme convênio com estacionamento e serviço de manobristas, devendo ser atendidas as alíneas "b" e "c" do inciso II do citado parágrafo.

§ 3º O Departamento de Controle da Função Social da Propriedade deve manter atualizadas, no GeoSampa, as informações sobre os imóveis notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Art. 29. Na reforma com ou sem aumento de área ou no projeto modificativo cuja licença tenha sido expedida nos termos de legislação vigente anteriormente à Lei nº 16.402, de 2016, se as vagas existentes já atenderem ao número mínimo de vagas exigidos pela citada lei para a área total projetada, não é necessário prever vagas adicionais.

§ 1º Na hipótese de que trata o "caput" deste artigo, se as vagas existentes resultarem em número maior do que o exigido na lei vigente, essas serão consideradas não computáveis, desde que permaneçam destinadas para a atividade de estacionamento.

§ 2º No caso de projeto modificativo de empreendimento enquadrado como polo gerador de tráfego - PGT, fica dispensada a apresentação de nova Certidão de Diretrizes quando as alterações, em relação ao projeto original analisado por CET:

a) não impliquem em alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso;

b) não ultrapassem 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis e não computáveis, na taxa de ocupação e no número de vagas para veículos;

c) não impliquem em alteração de acessos de pedestres e veículos.

§ 3º No equipamento público social enquadrado nas subcategorias de uso nRa-1 e nR2-8, fica dispensado o atendimento ao número de vagas do Quadro 4A da Lei nº 16.402, de 2016, observadas as vagas especial, para idosos e para motocicletas exigidas no COE e legislação correlata.

Art. 30. Aplica-se a cota de solidariedade nas áreas de Operação Urbana Consorciada e Operação Urbana.

Art. 31. Em reforma ou projeto modificativo cujo projeto inicialmente licenciado tenha utilizado os benefícios da Lei nº 11.119, de 8 de novembro de 1991, da Lei nº 11.536, de 23 de maio de 1994, e da Lei nº 13.703, 24 de dezembro de 2003, são permitidos alterações e remanejamentos para adaptação dos espaços reservados à atividade teatro, observadas as seguintes condições:

I - são consideradas não computáveis as áreas necessárias ao funcionamento do teatro, dentre as quais os espaços destinados a frisas, camarotes ou similares, camarins, sala de ensaio, vestiários, sanitários, foyer, bilheteria, lanchonete, áreas técnicas destinadas a iluminação e cenografia;

II - o acréscimo de áreas não pode ultrapassar 10% (dez por cento) da área anteriormente licenciada para o teatro e suas instalações complementares;

III - as alterações não podem implicar agravamento em relação aos índices urbanísticos, recuos e gabaritos estabelecidos na Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 32. Para fins de aplicação das disposições da Lei nº 16.402, de 2016, a área de lote ou gleba deve ser assim considerada:

I - para o cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, a menor área entre a titulada e a área real constatada em levantamento planialtimétrico, nos termos do disposto na legislação edilícia;

II - a área real do terreno para aplicação da quota ambiental e para o cálculo da taxa de permeabilidade e da área de fruição pública.

Parágrafo único. Quando da obrigação de doação de área para alargamento das calçadas, deve ser considerada a área remanescente real para a aplicação da quota ambiental, do cálculo da taxa de ocupação, da taxa de permeabilidade e da área de fruição.

Art. 33. As áreas a serem doadas ou averbadas ao Município vinculadas ao pedido de licenciamento de edificações e parcelamento do solo, nos termos da Lei 16.402, de 2016, serão objeto de escritura de doação ou escritura de instituição de faixa não edificável.

Parágrafo único. Fica delegada competência às Coordenadorias da Secretaria Municipal de Licenciamento e das Subprefeituras responsáveis pela expedição dos respectivos alvarás de execução para representar a Municipalidade na lavratura dos documentos referidos no "caput" deste artigo.

Art. 34. Compete à Comissão do Patrimônio Imobiliário - CMPT a análise e aceitação de proposta de utilização de área pública municipal, nos termos do artigo 160 da Lei nº 16.402, de 2016, e do Decreto nº 56.268, de 22 de julho de 2015.

Art. 35. Compete à CTLU, dentre outras estabelecidas em normas legais específicas, a análise e aceitação de:

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia.Yoshimi.Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 239

I - EIV/RIV previsto no artigo 108 da Lei nº 16.402, de 2016, no caso de EGIV;

II - ERB, no caso de conflito entre as disposições da Lei nº 16.402, de 2016, e da Lei nº 13.756, de 16 de janeiro 2004, a legislação específica;

III - isenção de parcelamento do solo e de destinação de área pública no caso de lote ou gleba localizado em perímetro de Operação Urbana Consorciada ou Operação Urbana, nos casos em que a destinação de área pública seja objeto de contrapartida financeira nos termos da lei da respectiva operação.

Art. 36. O "caput" do artigo 4º do Decreto nº 57.286, de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Os pedidos de licenciamento analisados nos termos da Lei nº 16.402, de 2016, serão objeto de análise integrada da CAIEPS, a fim de subsidiar a apreciação da CTLU/SMDU, no caso de projetos de edificações enquadradas nas seguintes hipóteses:

I - que demandem a apresentação de EIV/RIV, conforme estabelecido no artigo 4º do Decreto nº 34.713, de 30 de novembro de 1994, com alterações posteriores, até a revisão da legislação vigente;

II - reforma com ampliação de área construída de hospitais enquadrados nas subcategorias nR2 e nR3, em que as ruas de acesso tenham largura inferior a 12m (doze metros), conforme disposto no artigo 118 da Lei nº 16.402, de 2016;

III - ERB, no caso de conflito entre as disposições da Lei nº 16.402, de 2016, e da Lei nº 13.756, de 16 de janeiro 2004, a legislação específica;

IV - heliponto ou heliporto, conforme § 1º do artigo 6º do Decreto nº 56.941, de 18 de abril de 2016, que regulamenta a Lei nº 15.723, de 24 de abril de 2013,

....."(NR)

Art. 37. A instrução e análise dos projetos a serem submetidos à CAIEPS são de responsabilidade das Coordenadorias da SEL ou das Subprefeituras, conforme as respectivas competências, de acordo com as disposições da legislação urbanística e edilícia em vigor.

§ 1º À CAIEPS compete a análise integrada a ser feita pelos representantes das Secretarias que a compõe, para verificação de eventuais exigências complementares, e a elaboração do respectivo relatório pela SEC/SEL a ser submetido à CTLU/SMDU, enfocando os aspectos a serem apreciados, conforme o caso, nos projetos de que trata o 4º do Decreto nº 57.286, de 2016.

§ 2º Aplica-se o disposto no artigo 27 deste decreto no caso de ocorrer alteração no projeto no decorrer da análise de pedido de aprovação de edificação nova, reforma ou projeto modificativo de atividades enquadradas na subcategoria de uso especial PGT pelos artigos 108 e 109 da Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 38. O "caput" do artigo 18 do Decreto nº 57.377, de 11 de outubro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 18. Em EHIS, EHMP e EZEIS, considera-se área não computável, limitada a 59% (cinquenta e nove por cento) da área construída total do empreendimento:

....." (NR)

Art. 39. O Quadro 2 a que se refere o artigo 76 do Decreto nº 57.377, de 2016, relativo aos Parâmetros de Ocupação por Zona de Uso, fica substituído pelo Anexo III deste decreto.

Art. 40. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 9 de dezembro de 2016, 463ª da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

PAULA MARIA MOTTA LARA, Secretária Municipal de Licenciamento

FERNANDO DE MELLO FRANCO, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 9 de dezembro de 2016.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 10/12/2016, p. 1, 3-4 e. 2-4, todas, 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Bruno Lucchetti
RF 11.455
Proc. Nº 01-191 / 2017. 240

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Anexos I, II e III integrantes do Decreto nº 57.521, de 9 de dezembro de 2016

ANEXO I

Perímetros de áreas sujeitas a recalques e problemas geotécnicos

I PERÍMETRO PARQUE ÁGUA BRANCA

Inicia na divisa do Parque Água Branca - SQL 021.012.0120 - na confluência da Rua Ministro Godói com Rua Candido Espinheira, segue pela Rua Candido Espinheira até a Rua Lincoln Albuquerque, segue pela Rua Lincoln Albuquerque até a divisa do lote 315 com o lote 58 da quadra 21, defletе a esquerda em ângulo aproximado de 45°, segmento 1 - 2 (corta a quadra 22 até encontrar a Rua Monte Alegre na divisa do lote 36 com o lote 37 da quadra 22), segue pela Rua Monte Alegre até a sua confluência com a Rua Itapicuru, defletindo a direita num ângulo aproximado de 60°, segmento 3 - 4 (cruza a quadra 43 na divisa do lote 347 dessa quadra com a via até a divisa do lote 90 com o lote 172 da mesma quadra, cruza a Rua Ministro Godói até a divisa do lote 31 com o lote 98 quadra 42 até a divisa do lote 71 com o lote 174 da mesma quadra), segue pela Rua Dr. Homem de Melo até a divisa do lote 324 com o lote 265 da quadra 38, segmento 5 - 6 (segue em linha reta cruzando a quadra 29 pela divisa do lote 82 com o lote 89 até encontrar a Rua Dr. Costa Junior) segue pela Rua Dr. Costa Junior até a divisa do lote 7 com o lote 6 da quadra 19, segmento 7 - 8 (segue pela divisa do lote 26 da quadra 19 cruza a Rua Dona Germaine Buchard até a divisa dos lotes 19 e 20 da quadra 12 até a divisa do Parque Água Branca),

II PERÍMETRO MOEMA

Perímetro compreendido pela Alameda dos Anapurus, Avenida Jurucê, Avenida Moreira Guimarães e Avenida dos Imarés.

III PERÍMETRO TUTÓIA

Quadrilátero compreendido pela Rua Tutóia, Rua Curitiba, Rua Pirapora e Rua Livramento.

IV PERÍMETRO CHÁCARA SANTO ANTÔNIO

Perímetro compreendido pela Rua Verbo Divino, Rua Inácio Borba, Rua Antonio das Chagas e Rua Amaro Guerra.

ANEXO II

Parâmetros para as vias internas do R2v

Subcategoria de uso	Via exclusiva de pedestres (m)			Via de pedestres e veículos (m)		
	Largura total	Largura mínima da faixa de circulação de pedestres	Afastamento do bloco em relação à via interna	Largura total	Largura dos passeios de ambos os lados	Afastamento do bloco em relação à via interna
R2v.1	3,0	1,2	2,0	8,0	1,2	3,0
R2v.2	3,0	1,2	2,0	8,0	1,2	3,0
R2v.3	3,0	1,2	3,0	10,0	1,2	4,0
R2v.4	4,0	1,5	3,0	10,0	1,2	5,0

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

ANEXO III

Quadro 2 Parâmetros de Ocupação por Zona de Uso, a que se refere o artigo 76 do Decreto nº 57.377, de 11 de outubro de 2016.

QUADRO 2 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO POR ZONA DE USO

TIPO DE ZONA		ZONA	Coeficiente de Aproveitamento				Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (m)	Recuos Mínimos (m)			Cota parte máxima de terreno por unidade (m^2)
			C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo		lote até 500 m^2	superior a 500 m^2		Frente (h)	Fundos e Laterais		
					EHIS	EHMP					Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros (i)	
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU	0,5	1	6	5	0,85	0,7	NA	NA	NA	3	20
		ZEUa	NA	1	3	2,5	0,7	0,5	28	NA	NA	3	40
	ZEUP	ZEUP (a)	0,5	1	3	2,5	0,85	0,7	28	NA	NA	3	NA
		ZEUPa (b)	NA	1	1,5	1,25	0,7	0,5	28	NA	NA	3	NA
	ZEM	ZEM	0,5	1	3 (c)	2,5 (c)	0,85	0,7	28 (c)	NA	NA	3	20
		ZEMP	0,5	1	3 (d)	2,5 (d)	0,85	0,7	28 (e)	NA	NA	3	40
QUALIFICAÇÃO	ZC	ZC	0,3	1	3	2,5	0,85	0,7	48	5	NA	3	NA
		ZCa	NA	1	1,5	1,25	0,7	0,7	28	5	NA	3	NA
		ZC ZEIS	0,5	1	3	2,5	0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
	ZCOR	ZCOR-2	0,05	1	1,5	1,25	0,5	0,5	10	5	NA	3	NA
		ZCOR-3	0,05	1	1,5	1,25	0,5	0,5	10	5	NA	3	NA
		ZCORa	NA	1	1,5	1,25	0,5	0,5	10	5	NA	3	NA
	ZM	ZM	0,3	1	3	2,5	0,85	0,7	28	5	NA	3	NA
		ZMa	NA	1	1,5	1,25	0,7	0,5	15	5	NA	3	NA
		ZMEIS	0,3	1	3	2,5	0,85	0,7	28	5	NA	3	NA
		ZMEIa	NA	1	1,5	1,25	0,7	0,5	15	5	NA	3	NA
	ZEIS	ZEIS-1	0,2	1	2,5 (e) (k)		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-2	0,5	1	4 (e)		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-3	0,5	1	4 (f)		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-4	NA	1	2 (g) (k)		0,7	0,5	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-5	0,5	1	4 (e)		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
	ZOE	ZOE-1	0,5	1	3	2,5	0,7	0,7	28	5	NA	3	NA
		ZOE-2	0,5	1	3	2,5	0,7	0,5	28	5	3	3 (j)	NA
	ZPI	ZPI-1	0,5	1	2,25	1,875	0,7	0,7	28	5	3	3 (j)	NA
		ZPI-2	NA	1	2,25	1,875	0,5	0,3	28	5	3	3 (j)	NA

Notas:

NA = Não se aplica

(a) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 do PDE, a zona ZEUP passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEU

(b) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 do PDE, a zona ZEUPa passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEUa

(c) O CAmáx será igual a 6 par EHIS e 5 para EHMP, bem como o gabarito de altura fica dispensado, na situação prevista no §1º do artigo 8º da LPUOS

(d) O CAmáx será igual a 6 par EHIS e 5 para EHMP, bem como o gabarito de altura fica dispensado, na situação prevista nos §2º do artigo 8º da LPUOS

(e) O CAmáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 1000m² (mil metros quadrados)

(f) O CAmáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 500m² (quinhentos metros quadrados)

(g) O CAmáx será igual a 1 nos casos em que o lote for menor que 1000m² (mil metros quadrados)

(h) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto no inciso VI do artigo 10 e letra "c" do inciso I do artigo 11, ou nas condições estabelecidas no artigo 12 deste decreto

(i) Os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m (dez metros) serão dispensados conforme disposições estabelecidas nos inciso IV do artigo 10 deste decreto

(j) Não se aplica o disposto no inciso IV do artigo10 deste decreto

(k) O CA máximo pode ser superado até o limite máximo de 4 (quatro) de acordo com o plano de urbanização aprovado pelo conselho gestor de ZEIS e pela CAEHIS

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 FLS. 242
Bruno Lucchetti
RF 11.455

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Assinado por Marcia Yoshimi Taniguchi 22/02/2018 17:17:34.

Folha 146
Proc. Nº 01-191 / 2017
fls. 243

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **57.558**
Total de referências : **1**

1/1

Título: DECRETO Nº 57.558 21/12/2016 (ver documento)
Sem revogação expressa
Ementa: Regulamenta a aplicação de disposições da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, relativas ao parcelamento do solo.
Revogação: Revoga o Decreto nº 29.716/1991. (ver documento)
Legislação explicativa: Lei nº 16.402/2016 - 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). (ver documento)

[Back]

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

DECRETO Nº 57.558, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2016

Regulamenta a aplicação de disposições da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, relativas ao parcelamento do solo.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Este decreto regulamenta a aplicação de disposições da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, relativas ao parcelamento do solo.

§ 1º No caso de parcelamento do solo para fins de HIS e EHIS, os parâmetros e regras a serem observados são aqueles definidos no Decreto nº 57.377, 12 de outubro de 2016.

§ 2º Para fins de aplicação deste decreto ficam definidas as expressões constantes de seu Anexo Único, além daquelas do Quadro 1 da Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 2º As modalidades de parcelamento do solo definidas na Lei nº 16.402, de 2016, regulamentadas por este decreto são:

I - loteamento;

II - desmembramento;

III - remembramento;

IV - reparcelamento.

Art. 3º Em um mesmo expediente administrativo, pode ser requerida a aprovação do parcelamento do solo e das edificações, constituindo-se a modalidade em Plano Integrado.

Parágrafo único. Na modalidade Plano Integrado, o parcelamento do solo deve atender às disposições estabelecidas na Lei nº 16.402, de 2016, e neste decreto e as edificações às disposições do Código de Obras e Edificações e legislação correlata.

Art. 4º Somente é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona urbana definida pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e em terrenos que atendam às condições fixadas no artigo 37 da Lei 16.402, de 2016.

Parágrafo único. O parcelamento do solo deve atender aos requisitos estabelecidos no artigo 38 da Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 5º A gleba e o lote urbanos com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ficam obrigados à destinação de áreas públicas a ser efetivada através de parcelamento do solo nos termos da Lei nº 16.402, de 2016, exceto quando se tratar de empreendimentos, usos e atividades nas seguintes situações:

I - no caso de uso previsto no § 5º do artigo 45 da Lei nº 16.402, de 2016;

II - em imóvel público, ainda que cedidos a particulares, na forma de concessão.

§ 1º Também ficam obrigadas à destinação de áreas públicas de que trata o "caput" deste artigo:

I - a construção de edificação nova;

II - a reforma com ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total, com ou sem mudança de uso, exceto quando se enquadre em uma das seguintes situações:

a) imóvel tombado, mediante parecer do órgão de preservação que ateste a impossibilidade do parcelamento ou da destinação de área pública;

b) lote ou gleba localizado em perímetro de Operação Urbana Consorciada ou Operação Urbana onde a destinação de área pública seja objeto de contrapartida financeira nos termos da lei da operação, mediante parecer de CTLU/SMDU;

c) a configuração da implantação da construção existente não permita o parcelamento atendendo às disposições da Lei nº 16.402, de 2016, a critério da Coordenadoria de SEL ou de Subprefeitura, de acordo com a competência;

III - mudança de uso de atividade relacionada no § 5º do artigo 45 da Lei nº 16.402, de 2016, para outra atividade não relacionada no referido dispositivo.

§ 2º Fica obrigada à destinação de área pública nos termos dos artigos 44 e 45 da Lei nº 16.402, de 2016, a atividade dispensada de atendimento de dimensão máxima de lote, conforme parágrafo único do artigo 42 da citada lei, exceto quando se tratar de reforma, conforme inciso II do § 1º deste artigo.

§ 3º Fica isento da destinação de áreas públicas o desmembramento de lote ou gleba que seja seccionado por perímetro de ZEIS, devendo, no entanto, ser verificada a exigência de destinação quando do parcelamento ou edificação em cada área resultante.

CAPÍTULO II

DA DESTINAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

Seção I

Da Certidão de Diretrizes Urbanísticas

Art. 6º São precedidos de emissão de Certidão de Diretrizes Urbanísticas o licenciamento de loteamento, reparcelamento, desmembramento e os casos de edificações quando obrigados à destinação de áreas públicas nos termos da Lei nº 16.402, de 2016, e deste decreto.

§ 1º A Certidão de Diretrizes Urbanísticas será emitida a pedido do interessado e deve estabelecer, conforme o caso:

I - o traçado básico do sistema viário principal e da sua articulação com vias adjacentes oficiais do entorno, existentes ou projetadas, quando se tratar de loteamento ou reparcelamento com abertura de vias, bem como a eventual ocupação de parte de Áreas de Preservação Permanente (APP) nos termos da Lei nº 16.402, de 2016, e deste decreto;

II - a localização e metragem aproximadas das áreas de preservação ambiental, incluindo as APP;

III - a metragem quadrada, o dimensionamento e a localização aproximados das áreas verdes exigidas nos termos deste decreto;

IV - a localização aproximada da área institucional pública, com indicação da metragem mínima exigida nos termos deste decreto;

V - o dimensionamento e localização aproximados de faixas sanitárias necessárias ao escoamento das águas pluviais;

VI - a faixa não edificável ao longo das faixas de domínio de rodovia, ferrovia, dutos ou canalização enterrada existente;

VII - o traçado de melhoramento viário público incidente no terreno;

Bruno Lucchetti
RF 11.455

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2018. 244

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

VIII - eventuais contrapartidas viárias exigidas em decorrência da implantação do parcelamento, nos termos do disposto do inciso III do § 1º do artigo 8º deste decreto;

IX - a localização de área de fruição pública no caso de Plano Integrado, conforme previsto no artigo 11 deste decreto;

X - a destinação de áreas públicas, conforme estabelecido nos §§ 1º e 2º do artigo 8º deste decreto;

XI - outras recomendações técnicas para a implantação do empreendimento, tais como a obrigatoriedade de alargamento do passeio público da via de acesso nos termos do artigo 67 da Lei nº 16.402, de 2016.

§ 2º As diretrizes expedidas vigoram pelo prazo máximo de 1 (um) ano, período no qual deve ser solicitada a aprovação do projeto de parcelamento do solo elaborado de acordo com as diretrizes expedidas.

§ 3º No caso de necessidade de alteração no projeto por exigência dos órgãos estaduais, por incidência de legislação municipal ou por outra situação decorrente de ato do Poder Público, como edição de lei de melhoramento viário, decreto de interesse social e de utilidade pública e tombamento de imóvel, fica dispensada a emissão de nova Certidão de Diretrizes Urbanísticas, podendo, se for o caso, ser expedida nova Certidão de Conformidade.

§ 4º A Certidão de Diretrizes pode ser modificada e apostilada para constar as alterações do projeto conforme § 3º deste artigo ou alterações posteriores nos dados dela constantes, como alteração na titularidade da propriedade.

§ 5º Aplicam-se as disposições dos §§ 3º e 4º deste artigo também no caso de Certidão emitida nos termos de legislação vigente anteriormente a 23 de março de 2016.

Art. 7º As diretrizes são estabelecidas com base em informações colhidas nos órgãos municipais competentes e, caso necessário, nos órgãos de outras esferas de governo ou, ainda, de pessoas físicas e jurídicas de direito privado.

§ 1º Para fins de aplicação do "caput" deste artigo, é obrigatória a prestação das informações necessárias pelos órgãos municipais conforme incidência, em cada caso, de sua competência.

§ 2º No caso de áreas revestidas, total ou parcialmente, por vegetação de porte arbóreo, a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA deve se manifestar sobre:

I - o enquadramento da área em uma ou mais das hipóteses definidas pela legislação específica de proteção à vegetação;

II - a melhor alternativa para a mínima destruição da vegetação de porte arbóreo.

§ 3º Para subsidiar a fixação das Diretrizes Urbanísticas, o interessado pode apresentar diagnóstico socioambiental informando a existência e a localização dos equipamentos públicos do entorno do empreendimento.

Seção II

DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 8º Da área total do lote ou gleba objeto de parcelamento deve ser destinado percentual mínimo para a Municipalidade para a implantação de área verde, área institucional e sistema viário públicos, de acordo com os percentuais previstos no Quadro 2 da Lei nº 16.402, de 2016, estabelecidos em função da área da gleba ou lote a ser parcelado.

§ 1º O percentual máximo de área pública sem afetação previamente definida, constante do Quadro 2 da Lei nº 16.402, de 2016, deve ser destinado a uma das finalidades referidas no "caput" deste artigo, ouvidos os órgãos municipais competentes, em função:

I - da carência de equipamentos públicos sociais na região onde o lote ou gleba está localizado, dimensionados para atender a demanda potencial decorrente do parcelamento do solo, do potencial construtivo e dos usos pretendidos;

II - da existência de APP e de vegetação significativa a ser preservada;

III - do dimensionamento insuficiente do sistema viário existente que possa ser mitigado por adequação de projeto viário visando melhorar as condições de mobilidade urbana no entorno do empreendimento.

§ 2º A critério da Prefeitura, caso o projeto de loteamento ou reparcelamento não atinja o percentual mínimo de sistema viário constante do Quadro 2 da Lei nº 16.402, de 2016, a diferença deve ser acrescida às áreas verdes ou institucionais públicas, de acordo com os parâmetros estabelecidos no § 1º deste artigo.

§ 3º Deve ser considerada a área total resultante do remembramento para fins de verificação da obrigação de destinação de áreas públicas.

Art. 9º Fica isento da destinação de área pública o lote resultante de parcelamento do solo que já tenha destinado área pública nos termos previstos na Lei nº 16.402, de 2016, e deste decreto.

§ 1º Quando a área do terreno ou a soma das áreas de terrenos for inferior ou igual a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), o parcelamento não é obrigatório e, se ocorrer, não fica condicionado à destinação de áreas públicas.

§ 2º Na situação prevista no § 1º deste artigo, é admitido o loteamento para abertura de sistema viário sem a destinação de áreas verdes e áreas institucionais.

§ 3º O parcelamento não sujeito à exigência de destinação de áreas públicas verdes ou institucionais pode envolver tal destinação mediante declaração do proprietário de que abre mão de qualquer indenização, devendo as áreas provenientes dessa destinação ser averbadas como de domínio público por ocasião do registro ou averbação do empreendimento no competente Cartório de Registros de Imóveis, de acordo com os procedimentos estabelecidos na Lei nº 16.402, de 2016, e neste decreto.

Subseção I

DAS ÁREAS VERDES

Art. 10. As áreas verdes públicas devem observar às seguintes disposições:

I - a localização de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do percentual mínimo exigido para áreas verdes é definida pela Prefeitura, por ocasião da emissão das Diretrizes Urbanísticas, ouvido o órgão ambiental competente, devendo tal espaço:

a) estar contido em um único perímetro e em porções do terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento);

b) apresentar frente mínima de 10m (dez metros) e ter acesso por via de circulação de veículos oficial existente ou por via prevista no projeto, no caso de loteamento;

c) ter relação entre a frente e a profundidade de, no máximo, 1/3 (um terço) e possibilidade de inscrição de uma circunferência com diâmetro mínimo de 10m (dez metros);

II - a localização do restante da área exigida para as áreas verdes pode ser sugerida pelo interessado e deve ter conformação que permita a inscrição de um círculo com raio de 10m (dez metros), podendo ser localizado em parcelas de terreno que apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento).

§ 1º A percentagem estabelecida no inciso I do "caput" deste artigo pode ser ampliada, a critério do órgão competente, visando à proteção de APP e de ocorrências de vegetação protegida pela legislação.

§ 2º As áreas de taludes resultantes de cortes e aterros não podem ser computadas para atender ao dimensionamento e localização de áreas verdes públicas.

Art. 11. No caso de Plano Integrado, o percentual mínimo de destinação de área verde previsto no Quadro 2 da Lei nº 16.402, de 2016, pode ser reduzido em até 50% (cinquenta por cento), desde que seja instituída fruição pública com área correspondente ao percentual reduzido, independente da área do lote resultante do parcelamento, observado o disposto no § 1º do artigo 50 da citada lei.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 245

§ 1º Para fins do disposto no "caput" deste artigo, não é computada a área verde decorrente da aplicação dos percentuais sem afetação previamente definida estabelecida no Quadro 2 deste decreto.

§ 2º A área destinada à fruição pública, em espaço livre ou edificado, deve atender aos seguintes requisitos:

I - estar localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não podendo ser ocupada por estacionamento de veículos;

II - ter largura mínima de 4m (quatro metros) e tratamento paisagístico e de pavimentação que atenda às normas de acessibilidade universal;

III - adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote no piso das áreas de circulação de público;

IV - ser mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres, não podendo dispor de nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, sendo permitido o controle de acesso no período noturno;

V - ser devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, quando do registro do parcelamento.

§ 3º A área destinada à fruição deve proporcionar conexão entre dois ou mais logradouros lindeiros ao terreno quando houver.

Subseção II

DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS

Art. 12. A localização do percentual mínimo exigido para áreas institucionais é definida pela Prefeitura por ocasião da emissão das Diretrizes Urbanísticas, devendo tal espaço, quando em terreno:

I - apresentar frente mínima de 10m (dez metros) e ter acesso por via oficial de circulação de veículos existente ou prevista no projeto de loteamento;

II - ter relação de, no máximo, 1/3 (um terço) entre a frente e a profundidade e possibilidade de inscrição de uma circunferência com diâmetro mínimo de 10m (dez metros);

III - estar situada em área com declividade de até 15% (quinze por cento).

§ 1º O percentual mínimo de área institucional deve estar localizado preferencialmente em um único perímetro.

§ 2º Pode ser admitida declividade superior a 15% (quinze por cento), conforme disposto no inciso III do "caput" deste artigo, desde que tecnicamente justificado e aceito pela Prefeitura, por ocasião da emissão da Certidão de Diretrizes Urbanísticas.

Art. 13. No caso de Plano Integrado, até 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para área institucional pode ser destinado na forma de área construída, a pedido do interessado e a critério da Prefeitura, por ocasião da emissão da Certidão de Diretrizes Urbanísticas.

§ 1º A destinação da edificação a ser construída deve ser definida em função da necessidade de equipamento social na região para atender a futura demanda decorrente da implantação do empreendimento.

§ 2º O projeto do equipamento deve ser submetido à aprovação do órgão competente e seguir os padrões da Prefeitura, condizentes com as áreas de construção e de terreno a serem destinadas.

§ 3º A Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB deve acompanhar a execução das obras e formalizar sua aceitação ao final, sem o que não pode ser expedido o respectivo Certificado de Conclusão pelo órgão competente.

§ 4º A emissão do Certificado de Conclusão das edificações do empreendimento, ainda que parcial, fica condicionada à expedição do Certificado de Conclusão para o equipamento público edificado, que deve ser entregue pronto e acabado conforme estabelecido no projeto aprovado.

Art. 14. No caso de construção de equipamento público nos termos do artigo 13 deste decreto, em terreno individualizado a ser destinado como área institucional pública, pode ser descontada do percentual mínimo de área institucional exigido no Quadro 2 da Lei nº 16.402, de 2016, a área correspondente a 3 (três) vezes a área deste lote, desde que a área construída do equipamento seja correspondente, no mínimo, a uma vez a área do respectivo lote.

Parágrafo único. O lote a ser destinado deve ter área mínima igual àquela necessária para comportar a área construída do equipamento, considerando os parâmetros de ocupação definidos para a zona de uso AI no Quadro 3 da Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 15. No caso de construção de equipamento público, nos termos do artigo 13 deste decreto, dentro da área condominial do empreendimento, a área da fração de terreno necessária para comportar o equipamento público, pode ser descontada do percentual mínimo de área institucional exigido no Quadro 2 da Lei nº 16.402, de 2016.

§ 1º Na situação prevista no "caput" deste artigo, devem ser observados os seguintes critérios:

I - deve ser garantido o acesso independente à área institucional de que trata o "caput" deste artigo através de faixa de pedestre e, se for o caso, de veículos, desde a via pública ou projetada do empreendimento, não interferindo com as áreas comuns do condomínio;

II - deve ser averbada a servidão de uso público em favor da Municipalidade sobre as faixas de acesso de que trata o inciso II deste artigo.

§ 2º Na averbação do condomínio deve constar as seguintes observações e condicionantes:

I - a área institucional deve ser uma unidade autônoma do condomínio, com medição individual para consumo de água e energia, e sem participação na contribuição das taxas condominiais;

II - a Prefeitura, como titular, somente participará das decisões condominiais se, e quando, houver alguma matéria que também diga respeito à unidade autônoma institucional;

III - a Prefeitura terá liberdade para alterar a fachada e reformar a unidade autônoma institucional, com ou sem aumento de área construída, sem ter que solicitar a anuência dos demais condôminos, obrigando-se, no entanto, a observar os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos na Lei nº 16.402, de 2016.

§ 3º No caso tratado no "caput" deste artigo, não há restrição à instalação do uso misto formado pelo equipamento público e os outros usos instalados no condomínio.

§ 4º No caso de EHIS e EHMP, a área do equipamento público não é computada no percentual permitido para os usos nR, conforme Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, e decreto específico que regulamentou a matéria.

Seção III

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 16. O sistema viário do empreendimento deve atender aos parâmetros estabelecidos no Quadro 2B da Lei nº 16.402, de 2016, e deve ser projetado de forma a observar, ainda, às seguintes disposições:

I - as vias de circulação de veículos devem se articular com via existente oficial e ter acesso através de logradouro que tenha largura mínima de 10m (dez metros) ou, no caso de Plano Integrado, aquela necessária para instalação do uso proposto, integrando-se ao sistema viário da região, e harmonizando-se com a topografia local;

II - as vias de circulação de veículos sem saída devem dispor de espaço para manobra de retorno em sua extremidade, no qual possa ser inscrito uma circunferência com diâmetro igual ou superior à largura da via;

III - o raio da curva de concordância horizontal entre alinhamentos de lotes nas interseções entre vias de circulação de veículos deve atender às normas da SIURB.

IV - os lotes devem ter frente para via de circulação de veículos projetada com largura igual ou superior a 12m (doze metros);

Bruno Lucchetti
RF 111555-4

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017. 246

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

V - as quadras devem:

a) ter área máxima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

b) ter faces com comprimento máximo de 300m (trezentos metros), sendo que as quadras com mais de 150m (cento e cinquenta metros), devem ser divididas a cada 150m (cento e cinquenta metros) ou menos, por vias de circulação de pedestres;

§ 1º No caso de lote ou gleba com declividade superior a 20% (vinte por cento), ou quando a via de pedestre não conectar pelo menos duas vias, a exigência prevista na alínea "b" do inciso V do "caput" deste artigo pode ser atendida, dentre outros, por meio da ampliação de espaços públicos e demais áreas de circulação de pedestres, conforme o empreendimento, desde que tecnicamente justificado e aceito pela Prefeitura, por ocasião da emissão da Certidão de Diretrizes Urbanísticas.

§ 2º É admitida a implantação de sistema viário em APP, desde que a ocupação pelas vias não exceda 20% (vinte por cento) da APP existente na gleba ou lote objeto do parcelamento.

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS E REQUISITOS

Art. 17. Os parâmetros de parcelamento do solo são aqueles estabelecidos na Lei nº 16.402, de 2016, e fixados nos Quadros 2A e 2B da citada lei.

§ 1º Os projetos de reparcelamento e de desmembramento podem envolver um conjunto de lotes ou glebas que juntos atinjam área superior ao estabelecido no Quadro 2A da Lei nº 16.402, de 2016, desde que os lotes resultantes respeitem as dimensões fixadas no citado quadro.

§ 2º O lote resultante de remembramento deve observar a área máxima estabelecida na Lei nº 16.402, de 2016, e demais disposições deste decreto.

§ 3º Fica dispensada a emissão de licença para o remembramento no caso de:

I - ocorrer simultaneamente a aprovação de parcelamento em outra modalidade para criação de novos lotes;

II - o total da área resultante for igual ou inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), podendo neste caso o remembramento ser efetuado diretamente no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 18. O loteamento deve ser entregue com a seguinte infraestrutura urbana implantada, observados os padrões municipais, a legislação municipal e as normas das concessionárias:

I - sistema de drenagem de águas pluviais em todas as vias, e colocação de guias e sarjetas em todas as vias de circulação de veículos;

II - iluminação pública das vias de circulação de veículos e de pedestres, e dos espaços públicos;

III - pavimentação de todas as vias de circulação de pedestres, preferencialmente com material permeável em faixa de, pelo menos, 4m (quatro metros) de largura, podendo as laterais ser ajardinadas;

IV - pavimentação de todas as vias de circulação de veículos;

V - passeio público pavimentado, preferencialmente com material permeável, em ambos os lados das vias de circulação de veículos, com guia rebaixada ou lombo-faixa nos cruzamentos para acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

VI - ciclovias e ciclofaixas pavimentadas e sinalizadas;

VII - rede de esgotamento sanitário;

VIII - rede de abastecimento de água potável;

IX - rede de distribuição de energia pública e domiciliar, implantada na faixa de serviço e por meio de dutos enterrados sob os passeios públicos;

X - arborização de todas as áreas verdes e de todas as vias de circulação de veículos, no mínimo em 1 (um) de seus lados e no canteiro central, quando previsto;

XI - proteção contra erosão das áreas terraplenadas.

§ 1º O sistema de escoamento de águas pluviais deve prever equipamentos de retenção ou infiltração e de dissipação de energia, de modo a atenuar os picos de cheias, favorecer a recarga das águas subterrâneas e prevenir a instalação de processos erosivos.

§ 2º Os passeios públicos devem ser implantados concomitantemente às vias de circulação e devem observar aos seguintes requisitos:

I - condições adequadas de acessibilidade, especialmente na faixa livre, constituindo-se por superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição;

II - inclinação longitudinal acompanhando o greide da rua, sem a presença de degraus;

III - no mínimo 30% (trinta por cento) de sua superfície formada por elementos permeáveis;

IV - faixa de serviços junto à guia, onde devem ser conduzidos os dutos de serviços e onde deve se dar o rebaixamento para fins de acesso de veículos às edificações, salvo por orientação do órgão competente;

V - arborização implantada na faixa de serviço, acompanhada de ajardinamento de acordo com o conceito de calçada verde, obedecendo, para o plantio, o espaçamento mínimo e a especificação das espécies arbóreas definidos nas normas editadas pelo órgão ambiental competente;

VI - a largura dos passeios públicos nas vias estruturais N3 deve observar as condicionantes estabelecida na Lei nº 16.402, de 2016, para a ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC, ZCa e ZM.

§ 3º Para o atendimento das exigências de projeto da rede de esgotamento sanitário e de águas pluviais, quando a topografia da área objeto do projeto de parcelamento exigir, deve ser prevista a reserva de faixa não edificável com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), destinada à passagem de dutos de um lote para outro, podendo utilizar os recuos previstos na Lei nº 16.402, de 2016, assim como as áreas livres internas aos lotes.

§ 4º As faixas previstas no § 3º deste artigo devem ser gravadas como servidão de passagem e averbadas nas matrículas dos lotes no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 5º Aplicam-se as disposições deste artigo no caso de reparcelamento do solo com abertura de novas ou adequação das vias de circulação públicas existentes.

Art. 19. Outras obras de infraestrutura que envolvam procedimentos não previstos neste decreto, tais como transposição e canalização de córregos, muros de arrimo para contenção de viário existente ou projetado e obras externas ao loteamento, devem ser submetidas à SIURB para análise e aprovação.

CAPÍTULO IV

DOS PROCEDIMENTOS PARA LICENCIAMENTO E REGISTRO

Art. 20. Portaria da Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL) deve estabelecer os documentos necessários para instrução dos pedidos de licenciamento do parcelamento do solo.

§ 1º No caso de Plano Integrado, o processo deve ser inicialmente instruído com os elementos necessários à análise do pedido de parcelamento e, quando possível, com os elementos referentes à análise das edificações.

§ 2º A expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras do Loteamento (TVEO) deve atender às disposições estabelecidas em portaria da SEL.

Seção I

Do Loteamento

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 247

Art. 21. O licenciamento de loteamento se dá a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, obedecendo à seguinte sequência de procedimentos, observadas as disposições da Lei nº 16.402, de 2016, e deste decreto:

I - emissão de Certidão de Diretrizes Urbanísticas;

II - emissão de Certidão de Conformidade do projeto de loteamento com a legislação municipal, a ser encaminhada aos órgãos estaduais competentes para apreciação previamente à aprovação do projeto pela Prefeitura;

III - aprovação do projeto de arborização pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), mediante a apresentação da documentação específica exigida;

IV - assinatura de Termo de Compromisso de execução da infraestrutura com a respectiva garantia;

V - emissão do Alvará de Execução de Obras de Loteamento;

VI - emissão do Atestado de Execução de Arborização - AEA pela SVMA;

VII - realização de vistorias por PARHIS, durante e após a execução de todas ou de parte das obras do loteamento;

VIII - expedição do TVEO, total ou parcial;

IX - emissão do Alvará de Loteamento para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º No caso de opção pela apresentação de garantia nos termos do inciso II do artigo 53 da Lei nº 16.402, de 2016, e do artigo 23 deste decreto, após a emissão da Certidão de Conformidade deve ser apresentado e aprovado o cronograma físico-financeiro da execução das obras.

§ 2º A aprovação do loteamento deve ser requerida com a apresentação do projeto baseado nas diretrizes urbanísticas emitidas, memorial descritivo e, se for o caso, cronograma de execução das obras, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e do competente instrumento de garantia, de acordo com o disposto na Lei nº 16.402, de 2016, e neste decreto, observando o seguinte:

I - os projetos devem conter detalhamento do sistema viário, das quadras e lotes e da infraestrutura;

II - o memorial descritivo deve conter pelo menos a descrição sucinta do loteamento, as condições urbanísticas do loteamento e a indicação das áreas públicas que passam ao domínio do Município no ato de registro do loteamento.

§ 3º Portaria da SEL deve detalhar os projetos e documentos necessários para cada etapa do licenciamento.

Art. 22. O Alvará de Execução de Obras de Loteamento não dá direito ao registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O loteamento só pode ser registrado após o término das obras dentro do prazo de validade da licença e da emissão do respectivo Alvará de Loteamento, segundo os procedimentos estabelecidos na Lei nº 16.402, de 2016, e neste decreto.

Art. 23. O Alvará de Execução de Obras de Loteamento pode ser expedido com autorização expressa para o registro no Cartório de Registro de Imóveis, a pedido do interessado, no caso de ser oferecida garantia para execução das obras, na forma de:

I - hipoteca que vincule 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes à Municipalidade, mediante instrumento público;

II - caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, correspondente ao valor de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes, calculado pelo valor do metro quadrado constante do Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa de que trata o Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 2015 - PDE.

§ 1º Os procedimentos administrativos para efetivação das garantias previstas serão definidos em portaria.

§ 2º O prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 4 (quatro) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente.

§ 3º Após o decurso do prazo a que se refere § 2º deste artigo, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perde o direito à devolução da garantia prestada.

Art. 24. Finalizadas as obras e serviços do loteamento, o interessado deve solicitar à Prefeitura a realização de vistoria visando à emissão do respectivo TVEO.

§ 1º Para a expedição do TVEO, o empreendedor deve apresentar:

I - declaração atestando a conclusão das obras e serviços de terraplanagem, drenagem de águas pluviais, pavimentação e de guias e sarjetas, bem como que as obras e serviços em questão observam as normas técnicas e as recomendações das concessionárias vigentes;

II - Atestado de Execução de Arborização (AEA), emitido pela SVMA.

§ 2º A implantação do loteamento pode ser realizada em etapas, com a expedição dos respectivos Termos de Verificação e Execução das Obras Parciais (TVEOP) até sua conclusão total.

Art. 25. Do modelo de contrato-padrão a ser arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, devem constar, quando for o caso, as exigências urbanísticas convencionais, as restrições de remembramento ou desmembramento de lotes e a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

Seção II

Do Desmembramento e Reparcelamento

com Destinação de Área Pública

Art. 26. O licenciamento de Desmembramento e de Reparcelamento com destinação de áreas públicas se dá a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, obedecendo à seguinte sequência de procedimentos, observando as disposições deste decreto:

I - emissão de Certidão de Diretrizes Urbanísticas;

II - emissão de Certidão de Conformidade do desmembramento ou do reparcelamento a ser encaminhada aos órgãos estaduais competentes para apreciação previamente à aprovação do projeto pela Prefeitura quando for o caso;

III - aprovação do projeto de arborização pela SVMA, mediante a apresentação da documentação específica exigida;

IV - emissão do AEA por SVMA;

V - emissão do Alvará de Desmembramento ou de Reparcelamento, liberando o empreendimento para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Ao reparcelamento do solo com abertura de novas ou adequação das vias de circulação públicas existentes, ainda que oriundas de arruamento aprovado, aplicam-se as disposições deste decreto relativas ao loteamento, no que couber.

Seção III

Do Remembramento, Reparcelamento e Desmembramento sem

Destinação de Áreas Públicas

Art. 27. O licenciamento de Reparcelamento e de Desmembramento sem destinação de áreas públicas, bem como o de Remembramento se dá a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, observando as disposições deste decreto.

§ 1º O Alvará referente às modalidades de que trata o "caput" deste artigo libera o empreendimento para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Fica dispensado o licenciamento de remembramento de lotes quando esse ocorrer simultaneamente ao:

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Bruno Lucchetti
RF 1[illegible]455
Proc. Nº 01-191 / 2017 fls. 248

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

I - desmembramento, reparcelamento ou loteamento do novo lote ou gleba;

II - licenciamento de edificações, nos casos de dispensa de parcelamento do solo nos termos da Lei nº 16.402, de 2016, e neste decreto.

§ 3º Nos casos exigidos pela legislação estadual, deve ser emitida Certidão de Conformidade do desmembramento ou do reparcelamento a ser encaminhada aos órgãos estaduais competentes para apreciação previamente à aprovação do projeto pela Prefeitura.

Seção IV

Do Plano Integrado

Art. 28. O licenciamento de Plano Integrado se dá a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, observando os procedimentos estabelecidos neste decreto para cada modalidade de parcelamento.

§ 1º Ao Plano Integrado aplicam-se as disposições da Lei nº 16.402, de 2016, e deste decreto para as respectivas modalidades de parcelamento de solo e as disposições do COE e legislação correlata para as edificações integrantes do empreendimento.

§ 2º Na solicitação de análise do Plano Integrado, devem ser discriminados os assuntos requeridos para licenciamento, bem como protocolados todos os documentos necessários para a análise de cada assunto num único expediente.

Art. 29. No caso de Plano Integrado de Loteamento, devem ser observados, ainda, aos seguintes procedimentos:

I - o Alvará de Aprovação ou o Alvará de Aprovação e Execução das edificações deve ser expedido juntamente com o Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras do loteamento;

II - o Certificado de Conclusão das edificações, ainda que parcial, somente pode ser emitido após a expedição do TVEO total ou parcial correspondente;

III - caso o Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras não tenha autorizado o registro, o Alvará de Loteamento para fins de registro no competente Cartório de Registro de Imóveis somente pode ser expedido após a emissão do TVEO total e do Certificado de Conclusão de todas as edificações, nos termos deste decreto;

IV - a arborização das áreas verdes deve ser executada anteriormente à expedição do Certificado de Conclusão total das edificações.

Art. 30. No caso de Plano Integrado de Desmembramento ou de Reparcelamento com destinação de áreas públicas, a análise e aceite do projeto das edificações devem ser efetuados posteriormente à expedição da Certidão de Conformidade do desmembramento ou do reparcelamento, devendo o Alvará de Aprovação ou o Alvará de Aprovação e Execução das edificações ser expedido juntamente com o Alvará de Desmembramento ou com o Alvará de Reparcelamento, conforme o caso.

Parágrafo único. O Alvará do parcelamento na hipótese de que trata o "caput" deste artigo deve ser emitido com ressalva, condicionando o registro no Cartório de Registro de Imóveis à apresentação do Certificado de Conclusão das edificações.

Art. 31. No caso de Plano Integrado de Remembramento, Reparcelamento e Desmembramento sem destinação de área pública, o Alvará de Aprovação ou o Alvará de Aprovação e Execução das edificações deve ser expedido juntamente com o alvará do parcelamento.

Parágrafo único. Nos casos de que trata o "caput" deste artigo, a emissão do Certificado de Conclusão da edificação fica condicionado à apresentação do registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção V

Dos Prazos de Validade dos Documentos

Art. 32. Os prazos de validade dos documentos referentes ao parcelamento do solo são os seguintes:

I - Alvará de Desmembramento, Alvará de Remembramento e Alvará de Reparcelamento: 1 (um) ano, contado a partir da data de sua expedição, período no qual deve ser procedido o registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade;

II - Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras: 4 (quatro) anos, contados a partir da data de sua expedição.

§ 1º No caso de Plano Integrado, o registro do Alvará de Desmembramento, Remembramento ou Reparcelamento dar-se-á quando da incorporação do empreendimento ou do registro do Certificado de Conclusão das edificações.

§ 2º O prazo para registro do alvará na situação prevista no § 1º deste artigo é de até 1 (um) ano contado a partir da data da expedição do Certificado de Conclusão das edificações, ainda que parcial, sob pena de caducidade do alvará referente ao parcelamento do solo, devendo tal situação ser ressalvada nos alvarás referentes às edificações.

§ 3º O prazo dos alvarás referentes a parcelamento fica suspenso durante o período de análise do pedido de projeto modificativo das edificações.

Seção VI

Dos Prazos para Despacho

Art. 33. O prazo para expedição da Certidão de Diretrizes Urbanísticas é de até 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolamento do pedido, aplicando-se o disposto no Código de Obras e Edificações quanto aos prazos recursais e atendimento de comunicados e no artigo 91 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, quanto às instâncias administrativas.

Parágrafo único. O prazo previsto no "caput" deste artigo pode ser prorrogado em casos de especiais dificuldades técnicas, reconhecidas pelos órgãos competentes.

Art. 34. O prazo para a expedição da autorização para execução das obras e da aprovação do cronograma físico-financeiro é de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data do protocolamento do pedido.

§ 1º Findo o prazo fixado no "caput" deste artigo, o empreendedor fica autorizado a iniciar, mediante comunicação escrita à Coordenadoria de Parcelamento do Solo e Habitação de Interesse Social - PARHIS da SEL, a execução do loteamento, atendidas as exigências legais, sujeitando-se, porém, a proceder às adaptações, quando necessárias, para a aceitação do loteamento e emissão do TVEO.

§ 2º Após a recepção da comunicação, o setor responsável deve concluir a análise do pedido no prazo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. O alvará de parcelamento do solo pode, enquanto vigente, ser apostilado para constar eventuais alterações de dados que não modifiquem o projeto.

Art. 36. Qualquer modificação no projeto ou na execução de parcelamento do solo licenciado deve ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado e durante o prazo de validade do respectivo alvará.

§ 1º No caso de loteamento, as modificações de que trata o "caput" deste artigo referem-se à alteração de projeto por necessidade de adaptação a condições verificadas durante sua execução.

§ 2º No caso de loteamento registrado, no pedido de modificação deve ser comprovada a anuência de todos os adquirentes da área a ser modificada, a menos que haja regra explícita no título de aquisição que afaste a necessidade de tal anuência.

§ 3º No pedido de reparcelamento deve ser apresentada anuência dos proprietários de todos os lotes envolvidos na modificação, inclusive da Prefeitura no caso de alteração do sistema viário existente ou de áreas verdes e institucionais existentes.

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 249

Art. 37. No licenciamento de Plano Integrado, os projetos do loteamento, desmembramento, reparcelamento ou remembramento devem ser analisados previamente ao projeto de edificações.

§ 1º Os alvarás do parcelamento e das edificações devem ser emitidos simultaneamente.

§ 2º Para atendimento do disposto no "caput" deste artigo, não é obrigatória a apresentação de projeto de edificação em todos os lotes resultantes do parcelamento quando se tratar do mesmo projeto, bastando a apresentação da implantação geral e um jogo completo do projeto.

Art. 38. O lote com frente ou área total inferior às dimensões mínimas definidas para cada zona de uso pela Lei nº 16.402, de 2016, pode ser tolerado, nos termos do artigo 134 da citada lei, desde que atendidas uma ou mais das seguintes condições:

I - sobre o lote tenha havido, comprovadamente, lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU anterior à vigência da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972;

II - o lote seja resultante de edificação regularmente licenciada para casas geminadas, casas superpostas ou Parcelamento do Solo de Interesse Social - PIS;

III - conste alvará para edificação no lote, em vigor na data de 22 de março de 2016, exceto no caso de caducidade posterior do alvará, sem que haja início da obra;

IV - o lote tenha sido objeto, anteriormente à vigência da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, de escritura pública ou outro documento hábil à comprovação do seu desmembramento e de sua configuração.

Parágrafo único. É tolerado o remembramento de dois ou mais lotes que atendam às condições estabelecidas no "caput" deste artigo.

Art. 39. O terreno que não tenha frente para via oficial de circulação, integrante ou não de parcelamento aprovado, pode ser considerado lote, desde que sejam atendidas, simultaneamente, as seguintes condições:

I - possua registro no Cartório de Registro de Imóveis, anterior à vigência da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972;

II - conste servidão de passagem para o terreno, com dimensões que atendam às exigências urbanísticas para as respectivas categorias de uso, nos termos da Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 40. A conservação das áreas públicas e das obras durante a execução do loteamento será de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico até a expedição do Termo de Verificação e Execução de Obras Total.

Art. 41. O pedido de alvará de loteamento, desmembramento, remembramento e desdobro de lote protocolado até 22 de março de 2016 e ainda sem despacho deve ser analisado e decidido integralmente com base na legislação em vigor à época do protocolo, exceto no caso de manifestação formal do interessado optando pela análise integral nos termos da Lei nº 16.402, de 2016, e deste decreto, devendo, neste caso, ser atualizado o Boletim de Dados Técnicos (BDT) pela SEL ou setor responsável das Subprefeituras antes do prosseguimento do processo.

§ 1º O pedido de que trata o "caput" este artigo deve ser indeferido no caso:

I - das peças gráficas constantes do processo:

a) não apresentarem elementos suficientes para a análise do pedido;

b) apresentarem, no caso de Plano Integrado, infrações aos índices e parâmetros estabelecidos na legislação vigente à época do seu protocolo;

II - de não terem sido apresentados todos os documentos exigidos na legislação pela qual estão sendo analisados;

III - em que for requerida, a partir de 23 de março de 2016, mudança no projeto que implique em alteração de mais de 5% (cinco por cento) nas dimensões e área do lote ou gleba objeto do parcelamento.

§ 2º Não se aplica o limite estabelecido no inciso III do § 1º deste artigo na hipótese de retificação no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º O pedido de diretrizes urbanísticas para loteamento, reparcelamento ou desmembramento de gleba protocolado até 22 de março de 2016 e ainda sem despacho decisório deve ser analisado e decidido de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo somente no caso em que o pedido de alvará de aprovação do parcelamento do solo também tenha sido requerido até a citada data, no mesmo expediente ou em expediente apartado, caso contrário o interessado deve ser comunicado, uma única vez, para adequação do projeto às disposições da Lei nº 16.402, de 2016, e deste decreto.

§ 4º O pedido de parcelamento do solo cuja Certidão de Diretrizes tiver sido emitida até 22 de março de 2016 deve ser analisado e decidido integralmente com base na legislação em vigor à época do protocolo, aplicando-se as disposições deste artigo, exceto no caso de manifestação formal do interessado optando pela análise integral nos termos da Lei nº 16.402, de 2016, e deste decreto.

Art. 42. No caso de Certidão de Diretrizes Urbanísticas emitida anteriormente a 23 de março de 2016, os pedidos sequenciais de Certidão de Conformidade, Alvará de Loteamento, Alvará de Desmembramento, Alvará de Reparcelamento, Alvará de Aprovação e Alvará de Execução das Edificações na modalidade Plano Integrado devem ser analisados nos termos da legislação que subsidiou a decisão do pedido de Certidão de Diretrizes, desde que o pedido seja feito na vigência da Certidão de Diretrizes emitida, ou seja, 1 (um) ano.

Art. 43. No caso de lotes com edificações regulares existentes, cujas plantas demonstrem plena separação física das parcelas do terreno, cada uma com suas respectivas edificações, pode ser emitido o Alvará de Desmembramento como mera formalização da situação fática existente.

Parágrafo único. Não pode ser concedido o desmembramento na forma prevista no "caput" deste artigo se houver agravamento dos índices e parâmetros previstos na Lei nº 16.402, de 2016, ou das condições de aeração, iluminação, higiene e salubridade das edificações.

Art. 44. Fica delegada a competência para análise e decisão sobre os pedidos para emissão de Certidão de Diretrizes Urbanísticas de que trata a Lei nº 16.402, de 2016, e este decreto à Subcomissão de Análise Integrada de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - SAEHIS, criada pelo Decreto nº 54.297, de 2 de setembro de 2013, com alterações posteriores.

§ 1º Em decorrência do disposto no "caput" neste artigo, a SAEHIS passa a se denominar Subcomissão de Análise Integrada de Empreendimentos de Parcelamento do Solo - SAEPS.

§ 2º Quando se tratar de pedido de diretrizes urbanísticas para empreendimento em perímetro de Projeto de Intervenção Urbanística (PIU), nos termos do § 1º do artigo 15 da Lei nº 16.402, de 2016, a Secretaria Executiva da SAEPS convocará 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente da São Paulo Urbanismo (SP-Urbanismo), sem prejuízo do disposto no inciso I do § 4º do artigo 2º do Decreto nº 54.297, de 2 de setembro de 2013, com redação conferida pelo Decreto nº 57.286, de 2 de setembro de 2016.

Art. 45. A taxa para exame e verificação dos pedidos de parcelamento do solo é regida pela Lei nº 10.395, de 20 de novembro de 1987.

§ 1º No caso de Pano Integrado, a taxa para exame e verificação do pedido é cobrada:

I - para o parcelamento do solo, nos termos do "caput" deste artigo;

II - para edificações, nos termos do COE.

§ 2º A taxa para exame e verificação do pedido de reparcelamento equipara-se ao valor cobrado para loteamento, nos termos do "caput" deste artigo.

Bruno Lucchetti
RF 1.455

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.
Proc. Nº 01-191 / 2017 250

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

Art. 46. O "caput" do artigo 4º do Decreto nº 57.286, de 2016, com modificações posteriores, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 4º. Para subsidiar a apreciação da CTLU, compete à CAIEPS a análise integrada:

I - de projeto apreciado nos termos da Lei nº 16.402, de 2016, referente:

a) a reforma de edificação com ampliação de área construída de hospitais enquadrados nas subcategorias nR2 e nR3, em que as ruas de acesso tenham largura inferior a 12m (doze metros), conforme disposto no artigo 118 da Lei nº 16.402, de 2016;

b) a instalação de ERB no caso de conflito entre as disposições da Lei nº 13.756, de 2004, e legislação específica com as disposições da Lei nº 16.402, de 2016;

c) a instalação de heliponto ou heliporto, conforme § 1º do artigo 6º do Decreto nº 56.941, de 18 de abril de 2016, que regulamenta a Lei nº 15.723, de 24 de abril de 2013;

II - do Estudo de Impacto de Vizinhança e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, conforme estabelecido no artigo 4º do Decreto nº 34.713, de 30 de novembro de 1994, com alterações posteriores, até a revisão da legislação vigente.

....." (NR)

Art. 47. O artigo 4º do Decreto nº 34.713, de 30 de novembro de 1994, alterado pelo Decreto nº 57.286, de 2016, passa a vigorar com as seguintes modificações:

"Art. 4º .....

§ 3º Serão apreciados pelo Plenário da CAIEPS os dados relacionados no artigo 3º deste decreto e as informações eventualmente solicitadas na forma estabelecida no § 1º deste artigo, podendo ainda a CAIEPS recomendar à CTLU a complementação do RIV.

§ 4º Após a análise referida no § 3º deste artigo, não havendo exigências adicionais no âmbito da CAIEPS, o processo será remetido à CTLU para prosseguimento, despacho decisório e arquivamento." (NR)

Art. 48. O artigo 35 do Decreto nº 57.521, de 9 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 35 .....

Parágrafo único. Fica dispensada a análise e aceitação pela CTLU de EIV/RIV protocolado anteriormente à data de vigência deste decreto quando o mesmo já tiver sido apreciado e aceito pela SVMA de acordo com as disposições anteriores."(NR)

Art. 49. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 29.716, de 2 de maio de 1991.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 21 de dezembro de 2016, 463º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

JOÃO SETTE WHITAKER FERREIRA, Secretário Municipal de Habitação

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 21 de setembro de 2016.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 22/12/2016, p. 5-7 c. todas, 1

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

fls. 251

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

PUBLICADO DOC 21/06/2013, PÁG 96

PROJETO DE LEI 01-00445/2013 do Vereador José Américo (PT)
"Altera o artigo 2º da Lei nº 15.720 de 24 de abril de 2013, que Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social do Município de São Paulo.
A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:
Art. 1º - O artigo 2º da Lei nº 15.720, de 24 de abril de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:
"Art. 2º - A regularização fundiária de interesse social prevista no artigo 1º desta lei poderá ser aplicada aos parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente no Município de São Paulo até 31 de dezembro de 2007."
Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as em contrário.
Sala das Sessões, Às Comissões competentes."

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 22/02/2018 17:17:34.

RECEBIDO
Comissão de Constituição e Justiça
Em 17/04/17 às 17:40
RF
Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
Auxiliar Operacional
RF 11.328

Ao Vereador / À Vereadora
Para Relatar.
Pela Comissão de Constituição, Justiça e
Em 18/04/2017
Presidente
Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias nos
termos do § 2º do artigo 92 do RI

PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
Em 24/04/17 às 16 hs
Rubrica
Em 10/05/17 às 15 h Assinatura

REDISTRIBUÍDO
Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
Para Relatar.
Pela Comissão de Constituição, Justiça e
Em 08/05/2017
Presidente
Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 2º do artigo 92 do R.I.

PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
Em 18/05/17 às 17 hs
Rubrica
Em 22/05/17 às 18 h Assinatura

REDISTRIBUÍDO
Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
SONAINA PADUAN
Para Relatar.
Pela Comissão de Constituição, Justiça e
Em 31/05/2017
Presidente
Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 2º do artigo 92 do R.I.

SF 8868/17 1A
Rubrica
Em 14/9/17 às 14 h

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s)
e papel de informação rubricado(s) sob folha(s)
nº 152 Em 19/02/18.
Fernando de Lima Ostrowski
RF 11.272-SGP

Matéria PL 191/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=169463.