

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

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO

02 - 0057 / 2010

DE

2010

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PDL

02 - 0057 / 2010

DE

04/08/2010

PROMOVENTE:

VEREADOR	ADILSON AMADEU
VEREADOR	AURÉLIO MIGUEL
VEREADOR	CLÁUDIO PRADO
VEREADOR	DOMINGOS DISSEI
VEREADOR	JAMIL MURAD
VEREADOR	JOOJI HATO
VEREADOR	JOSE AMERICO

EMENTA:

SUSTA EM TODOS OS SEUS TERMOS O DECRETO Nº 51.674,
DE 30 DE JULHO DE 2010.
(REF. A NORMAS ESPECÍFICAS PARA INSTALAÇÃO DE HABITAÇÃO
DE INTERESSE SOCIAL - HIS, E HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR
- HMP EM ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZEPAM, ZONA
ESPECIAL DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA E DE EXTRAÇÃO MINERAL - ZEPAG
E ZONA DE LAZER E TURISMO - ZLT)

OBSERVAÇÕES: DEMAIS AUTORES: PAULO FRANGE, ROBERTO TRIPOLI, WADIIH MUTRAN.

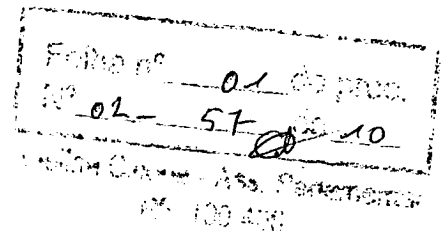
CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
19/1/2011 09:50:16

ARQUIVADO EM / /

00000057607-71



CHEFE DE SEÇÃO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

02 - PDL
02- 00057/2010

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO

04 AGO 2010

SGP.42

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões,
Lider DOTA - AUGUSTO RIGUAL 20
WIDEN DO P.P. WADIA MUTUA
Vice-Lider ADILSON AMARAL
Lider PMDB - JOOJI HATO
Lider PC do B - JAMIL MURAO
MUNHO FRANGE PTB
RIBONI
WOLF
VICI LEON PV
Quini (DEM)
CLAUDIO PRADO (PDT)
JOSE AMENIO (líder a)

CLAUDIO PRADO (PDT)

Jose Aménio (líder do PT)

ЭТОЙ ВЕЩЬЮ

11.17.05 - 22.5.57

04-490-507-0-12:54-0158/88

Segue(m) Juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob

n° 226

Em 6.18.10

Ass: Adelina Cicone

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

JUSTIFICATIVA

Folha nº 02 do proc.
Nº 02-57 de 10
Arletina Claret - Ass. Parlamentar
CE 100.435

O presente Projeto de Decreto Legislativo visa sustar em todos os seus termos o Decreto nº 51.674, de 30 de julho de 2010 que alterou a redação dada aos artigos 28 e 92 do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, com a finalidade de possibilitar a instalação de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP em Zona de Preservação Ambiental – ZEPAM, Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG e Zona de Lazer e Turismo – ZLT.

Nos termos do inciso XIII, do art. 146, da Lei nº 13.430, de 13 setembro de 2.002 (Plano Diretor Estratégico), "Habitação de Interesse Social – HIS, é aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de até no máximo 50 m2 (cinquenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção de moradias".

Já a Habitação de Mercado Popular – HMP, é definida pelo inciso XIV, do art. 146, da Lei nº 13.430, de 13 setembro de 2.002 (Plano Diretor Estratégico) como sendo "aquela destinada a famílias de renda igual ou inferior a 16 (dezesesseis) salários mínimos, ou capacidade de pagamento a ser definida em lei específica, de promoção privada, com padrão de unidade habitacional de até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 70 m2 (setenta metros quadrados)".

Cabe enfatizar que o estabelecimento de índices urbanísticos, zoneamento, parcelamento, normas de uso e ocupação do solo, e outros mecanismos de política urbana, que em atenção ao interesse público, limitam o direito de propriedade (direito individual garantido pelo art. 5º da Constituição Federal), devem ser levados a efeito por intermédio de lei em sentido estrito, ou seja, aquela regra geral e abstrata de conduta, aprovada pelo Legislativo e sancionada pelo Executivo.

De fato, preceitua o art. 181, *caput*, da Constituição do Estado de São Paulo, que:

"Art. 181. Lei Municipal estabelecerá, em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes."

Dessa forma, possível observar que ao permitir a instalação de HIS e HMP em Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM referido decreto usurpou de competência legislativa deste Parlamento, devendo ser sustado.

Com efeito, é na lei que devemos buscar os parâmetros de implantação e localização dos loteamentos de interesse social, não podendo um decreto expedido com fundamento no art. 194 da Lei 13.885/04 contrariar ou ampliar o disposto em lei.

Sobre a matéria, o Plano Diretor Estratégico, Lei nº 13.430/02, dispõe em seu art. 79, inciso X, que dentre os objetivos da política de habitação do Município está o de criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social e



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 03 do proc.
Nº 01-57 de 10
Adelina Correia - Ass. Parlamentar
RFB 100-100

Habitação do Mercado Popular – HMP, especialmente na área central e nos espaços vazios da cidade.

Ao cuidar do macrozoneamento o Plano Diretor divide a Cidade em Macrozona de Proteção Ambiental (subdividida esta em Macroárea de Proteção Integral; Macroárea de Uso Sustentável; e Macroárea de Conservação e Recuperação) e Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (subdividida esta, por sua vez, para efeito de orientação do desenvolvimento urbano e direção da aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos em Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana; Macroárea de Urbanização Consolidada; Macroárea de Urbanização em Consolidação e Macroárea de Urbanização e Qualificação), conforme arts. 147, 150 e 154.

A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana é objeto ainda de outra subdivisão, em Seção atinente ao zoneamento da Cidade, conforme art. 160 do Plano Diretor: 1. Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER; 2. Zona Industrial em Reestruturação – ZIR (hoje denominada Zona Predominantemente Industrial – ZPI, art. 19, Lei nº 13.885/04); e 3. Zonas Mistas.

No art. 167 do mesmo diploma legal são definidas as Zonas Especiais, porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, edificação, situadas em qualquer macrozona do Município, compreendendo:

1. Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM;
2. Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;
3. Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral – ZEPAG; e
4. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

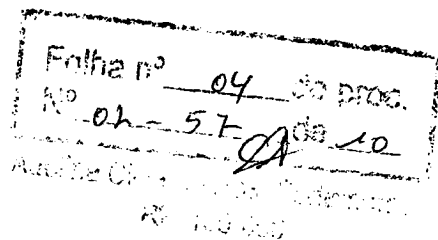
As ZEIS, por fim, estão definidas no art. 171 da Lei nº 13.430/02 como porções do território destinadas, prioritariamente, entre outros itens elencados, à produção de Habitações de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP.

Procedendo-se à leitura dos artigos que regulamentam a localização, os objetivos e os instrumentos urbanísticos a serem utilizados nas diversas macrozonas, concluímos que na maior parte delas define nosso Plano Diretor como possível a implantação de ZEIS, senão vejamos.

1. Nas Macroáreas de Conservação e Recuperação, serão utilizados prioritariamente, entre outros instrumentos, a ZEIS 4 (art. 153, § 2º, inciso IV, Plano Diretor);
2. A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana é formada, dentre outros, por Áreas de Intervenção Urbana (art. 155, § 1º), definidas como porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, para fins de, entre outras coisas, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social (art. 146, inciso VI); objetiva-se nesta Macroárea a reversão do esvaziamento populacional através do estímulo ao uso habitacional de interesse social (art. 155, § 2º, inciso I), devendo ser utilizados prioritariamente, entre outros instrumentos urbanísticos e jurídicos, a ZEIS – 3 (art. 155, § 3º, inciso V);
3. Na Macroárea de Urbanização em Consolidação objetiva-se o estímulo à produção imobiliária para a população de baixa e média renda (art. 157, § 2º, inciso I), devendo ser utilizados prioritariamente, entre outros instrumentos, a ZEIS 1 e 2, com Planos de Urbanização;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



4. Na Macroárea de Urbanização e Qualificação objetiva-se promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais populares dotando-os de infraestrutura completa e estimulando a construção de HIS (art. 158, § 2º, inciso I), devendo ser utilizados, prioritariamente, entre outros, a ZEIS 1 e 2, com Planos de Urbanização específicos (art. 158, § 3º, inciso I) .

Vê-se que em quatro das sete Macroáreas em que a Plano Diretor dividiu a Cidade, são possíveis as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e, portanto, a produção de HIS ou HMP.

Define a lei, assim, que o perímetro onde podem ser implantadas as HIS e as HMP é aquele das Zonas Especiais de Interesse Social, sendo necessário ressaltar que o próprio art. 167 do Plano Diretor dispõe em seus parágrafos 1º e 2º que ficam enquadrados como Zonas Especiais os perímetros delimitados nos Mapas nº 7 e 8, integrantes da lei, devendo a criação de novos perímetros das zonas especiais e a alteração dos perímetros das já existentes, bem como aquelas a serem criadas pelos Planos Regionais, ser aprovadas por lei, conforme § 4º do art. 40 da Lei Orgânica do Município.

Corroborando a assertiva de que as HIS e HMP são instrumentos criados para serem implantados nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, conveniente reproduzir texto da justificativa ao Projeto de Lei nº 134/04 que resultou na Lei nº 13.885/04 – LUOS:

“O que pode parecer complexo na nova normatização do uso do solo resulta da procura para reunir e entrosar numa mesma lei, disposições existentes dispersas em mais de uma centena de leis sem contar decretos, portarias, etc.

O que há de realmente novo é a introdução de cinco novos parâmetros urbanísticos, além da separação de usos e coeficientes de aproveitamento, já implícita no Estatuto da Cidade e no PDE:

- a) a introdução de restrições ambientais, antes inexistentes;
- b) a função da via no município como um todo;
- c) os parâmetros de incomodidade dos diversos usos ou atividades;
- d) o controle da altura das edificações por razões paisagísticas;
- e) a aplicação dos muitos instrumentos de política urbana, institucionalizados no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01) para o que foi criada a figura da Área de Intervenção Urbana - AIU;
- f) a instituição das ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social para ampliar a disponibilidade de habitações populares.”

Por fim, há que se observar ainda que permitir a instalação de HIS e HMP em Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM contraria a própria razão de ser da criação dessa Zona de Proteção Ambiental permitindo um adensamento populacional que não se coaduna com o seu espírito na medida em que, nos termos do art. 109 da Lei nº 13.885/04:

“Art. 109. As Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM são porções do território destinadas a proteger as ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa, paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco”.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 05 do proc.
Nº 02 - 57 de 10
Ação Direta - Ass. Parlamentar
RE. 100.305

Vê-se que a ZEPAM é área que não se coaduna com uma política que estimule o adensamento populacional, tanto que nos termos do artigo 152 da Lei nº 13.885/04, nela somente é permitida a subcategoria de uso residencial R1, ou seja, uma unidade habitacional por lote (art. 151, inciso I, Lei nº 13.885/04), o que também contraria o espírito das HIS e HMP, instrumentos criados pelo Plano Diretor Estratégico e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo visando solucionar os problemas habitacionais de nosso município detectados especialmente nas ZEIS.

Com efeito, a previsão para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS é um instrumento para permitir a construção de habitações acessíveis, com normas edilícias privilegiadas, tal como preconizado no art. 136 e seguintes, que definem as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, ou seja, requisitos extraordinários e diferenciados – muitas vezes mais complacentes – para a edificação de imóveis, tendente a adensar e baratear o custo das HIS e HMP.

De outro lado, e em razão disso, também exigem um Plano de Urbanização, conforme o art. 138, dadas as características especiais de edificação.

No entanto, ao permitir a construção de HIS e HMP fora das ZEIS, os decretos em comento conflitam com essa sistemática estabelecida na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Assim, a construção de HIS e HMP em terrenos localizadas em zonas tais como ZPI, ZEPAM e ZEPAG devem observar os parâmetros edilícios atinentes e específicos dessas Zonas, como disposto pela nova redação do § 2º do art. 92 do Decreto 44.667/04, de 26 de abril de 2004, conferida pelo Decreto nº 51.674, de 30 de julho de 2010, e ainda observada no art. 3º do Decreto nº 47.702, de 19 de setembro de 2006, em flagrante contradição com a finalidade e sistemática desse tipo de edificação, que seria prover habitações de baixo custo e maior adensamento, gozando de dimensões diferenciadas, conforme o disposto nos incisos XXVI e XXVII do art. 2º, da Lei 13.885/04.

Dessa forma, ao permitir a instalação de HIS e HMP em Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM, referido Decreto usurpa competência legislativa reservada a este Parlamento, de modo que se impõe, para a preservação da competência legislativa desta Casa, a sustação do Decreto nº 51.674, de 30 de julho de 2010, com fundamento no artigo 104, inciso XIII, do Regimento Interno deste Legislativo.



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

Papel para informação, rubricado como folha nº 06

do processo n.º 02-57/10 6/8/2010 (a) 02

Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

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

11/08/10

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

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

11/08/10

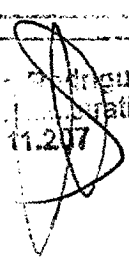
ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO	
SETOR DE PESQUISA E APOIO LEGISLATIVO	
ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS	
EM <u>11/08/2010</u>	AS <u>18:35</u> hs
POR <u>Adelina</u>	<u>11-133</u>
SAÍDA:	AS: h ASS:

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguindo	Assinatura	Assinatura(s) de
fls. 07		12 08/10

Isis Duarte Rodrigues
Técnico Administrativo
RF. 11.207





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PDL Nº 0057/10

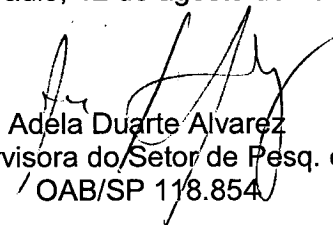
Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo) e no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

- Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico;
- Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, que regulamenta as disposições da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social e aos respectivos Planos de Urbanização, e dispõe sobre as normas específicas para a produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, Habitação de Interesse Social e Habitação do Mercado Popular;
- Decreto nº 47.702, de 19 de setembro de 2006, que dá nova redação aos arts. 31 e 52 do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, bem como dispõe sobre as edificações de Habitação de Interesse Social – HIS e de Habitação do Mercado Popular – HMP implantadas fora dos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- Decreto nº 51.674, de 30 de julho de 2010, que confere nova redação aos arts. 28 e 92 do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, com alterações posteriores, que dispõe sobre normas específicas para a produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS, Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação do Mercado Popular – HMP;
- PDL nº 0056/10, de autoria do Vereador José Américo, que revoga em todos os seus termos o Decreto nº 51.674, de 30 de julho de 2010, de autoria do Executivo, que altera redação dos arts. 28 e 92 do Decreto nº 44.667/04.

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

O resultado da pesquisa aponta a existência do **PDL nº 0056/10**, tratando do mesmo assunto, proposto nesta mesma sessão legislativa, o que enseja a aplicação da regra do artigo 212, inciso IV, do Regimento Interno.

São Paulo, 12 de agosto de 2010.


Adela Duarte Alvarez

Procuradora Supervisora do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 118.854

Folha 07
Proc. Nº 57.110
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11/207

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : lei AND 13430

Total de referências : 1

recebido
Proc. Nº 5.911/10
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.2077

1/1

- Título: LEI Nº 13.430 13/09/2002 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
Ementa: Plano Diretor Estratégico.
Projeto: Projeto de Lei Nº 290/2002 ([ver documento](#))
Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy
Regulamentação: Decreto nº 42.873/2003 - Regulamenta o direito de preempção, de acordo com os arts. 204 a 208 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.230/2003 - Regulamenta o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, criados por esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.231/2003 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado por esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.232/2003 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.300/2003 - Regulamenta a realização das Assembleias Regionais de Política Urbana, previstas nos arts. 272, inciso III, 276 e 279, inciso II, desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.384/2003 - Regulamenta a mediação, pelo Executivo, dos conflitos de interesses de que tratam os arts. 288 e 289 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.417/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.667/2004 - Regulamenta disposições desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.703/2004 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 deste Decreto.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.844/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei, revogando o Decreto nº 44.417/2004.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.145/2006 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo artigo 251 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.522/2006 - Disciplina a categoria de manejo das Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que tratam os arts. 132, inciso II, alínea "e", e arts. 135 e 143, todos desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.661/2006 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pelo art. 235 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei nº 15.003/2009 - Regulamenta os arts. 119 e 120 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 51.277/2010 - Regulamenta a emissão e demais características dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, previstos no art. 230 desta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
Revogação: Revoga a Lei nº 10.676/1988. ([ver documento](#))
Notas complet.: - Decreto nº 42.871/2003 - Atribui a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, por intermédio da Superintendência de Habitação Popular, a elaboração e a implementação do Plano de Urbanização do Complexo Paraisópolis, relativos as ZEIS 1-131, ZEIS 1-132, ZEIS 1-133, ZEIS 3-001 e ZEIS 3-002.
- Decreto nº 43.270/2003 - Cria a Comissão Permanente para Áreas Públicas - COMAP, conforme a Política de Áreas Públicas definida nos arts. 85 a 87 desta Lei.
- Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas por esta Lei e pela Lei nº 13.885/2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Decreto nº 45.952/2005 - Cria a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo, de acordo com o que dispõe o inciso V do art. 87 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos nos arts. 199 a 203 desta Lei.
Alterações: Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do par. 3º do art. 106 do PDE, o disposto nos Quadros de nº 1 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 4º - Inclui no Quadro nº 3 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 5º - Acresce ao Quadro nº 11 do PDE melhoramentos previstos nos Quadros de nº 2 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 7º - Acresce complementações ao Quadro nº 12 do PDE.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 18, par. 1º - Altera o "caput" do art. 201 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 19 - A Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, de que trata o art. 162 do PDE, passa a denominar-se Zona Predominantemente Industrial - ZPI.; ([ver documento](#))

Lei 13.885/2004 - Art. 63, par. único - Exclui do §2º do art. 225 do PDE a Operação Urbana Consorciada Tiquatira.; (ver documento)

Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; (ver documento)

Lei 14.457/2007 - Prorroga até 02/10/2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; (ver documento)

Calha
Proc. Nº 5.210
SIS Decisão
RF. 10/2007
SIS Decisão
RF. 10/2007
SIS Decisão
RF. 10/2007

[[Back](#)]

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

Plano Diretor Estratégico.

MARTA SUPPLY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

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

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

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

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

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

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

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

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

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

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

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

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

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

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.

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

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

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

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

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : decreto AND 44667

Total de referências : 1

57/20
SIS Direção Municipal
RF. 11.207
Nogueira

1/1

Título: DECRETO Nº 44.667 26/04/2004 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Regulamenta as disposições da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social e aos respectivos Planos de Urbanização, e dispõe sobre normas específicas para a produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, Habitação de Interesse Social e Habitação do Mercado Popular.

Revogação: Revoga os Decretos nºs 31.601/1992, 33.824/1993, 35.433/1995, 35.553/1995, 35.839/1996, 35.892/1996, 36.366/1996, 37.004/1997, 37.583/1998, 41.956/2002, 43.301/2003, os arts. 1º a 9º do Decreto nº 34.049/1994 e o par. 3º do art. 3º do Decreto nº 24.714/1987, acrescido pelo Decreto nº 37.671/1998

Alterações: Dec. 45.127/2004 - Altera disposições deste Decreto.; ([ver documento](#))
Dec. 47.702/2006 - Altera os arts. 31 e 52 deste Decreto.; ([ver documento](#))
Dec. 49.130/2008 - Altera o par. único do art. 32 deste Decreto.; ([ver documento](#))
Dec. 51.674/2010 - Confere nova redação aos artigos 28 e 92 deste Decreto. ([ver documento](#))

[\[Back \]](#)

DECRETO Nº 44.667, DE 26 DE ABRIL DE 2004

Regulamenta as disposições da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social e aos respectivos Planos de Urbanização, e dispõe sobre normas específicas para a produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, Habitação de Interesse Social e Habitação do Mercado Popular.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este decreto regulamenta as disposições da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico - PDE, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e aos respectivos Planos de Urbanização, e estabelece critérios urbanísticos e de edificação para elaboração e implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação do Mercado Popular - HMP.

§ 1º. Para fins de aplicação deste decreto, ficam definidas as seguintes expressões:

I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, são porções do território do Município delimitadas por lei e destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação do Mercado Popular - HMP, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local, abrangendo:

- a) favela;
- b) cortiço;
- c) habitações coletivas precárias;
- d) conjunto habitacional irregular ocupado por moradores de baixa renda;
- e) edificação deteriorada;
- f) edificação não utilizada ou subutilizada de acordo com o disposto no PDE e neste decreto;

g) lote ou gleba não edificados;

h) parcelamento e loteamento irregulares ocupados por moradores de baixa renda;

i) solo urbano subutilizado de acordo com o disposto no PDE e neste decreto;

II - Empreendimento em ZEIS - EZEIS, aquele sujeito às exigências estabelecidas no artigo 3º deste decreto, referentes à destinação obrigatória de parte da área construída computável para Habitação de Interesse Social - HIS;

III - Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS, aquele correspondente a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente a HIS, com ou sem usos complementares, de acordo com o disposto no PDE e nos Capítulos III e IV deste decreto;

IV - Habitação de Interesse Social - HIS, aquela destinada à família com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou conveniada ao Poder Público, nos termos do disposto no Capítulo IV deste decreto;

V - Habitação do Mercado Popular - HMP, aquela destinada à família com renda igual ou inferior a 16 (dezesesseis) salários mínimos, de promoção privada, nos termos do disposto no Capítulo VI deste decreto;

VI - lote e gleba não edificados, aqueles com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a 0 (zero), excetuando os terrenos:

- a) integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;
- b) ocupados por estacionamento e outras atividades econômicas que não necessitem

§ 1º. As entidades representativas dos futuros moradores, as cooperativas habitacionais, as entidades e empresas interessadas na produção de EHIS deverão firmar convênio com a Prefeitura, por meio da Superintendência de Habitação Popular - HABI, da SEHAB, visando a indicação ou aprovação da demanda de acordo com critérios a serem estabelecidos por essa Secretaria.

§ 2º. No caso de financiamento pelo Programa de Arrendamento Residencial - PAR, a emissão do Alvará de Execução para o EHIS ficará condicionada à apresentação de documento referente à aprovação do financiamento pela Caixa Econômica Federal.

Art. 25. O EHIS poderá utilizar as seguintes formas de parcelamento do solo, nos termos do Capítulo V deste decreto:

I - desmembramento, correspondendo à subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

II - loteamento, correspondendo à subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

III - desdobro, correspondendo a parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado anteriormente;

IV - remembramento de glebas ou lotes, correspondendo ao englobamento das áreas de 2 (duas) ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.

Art. 26. A produção de HIS poderá se dar nas seguintes modalidades de edificação, nos termos do Capítulo IV deste decreto:

I - Habitação Unifamiliar, correspondente à produção de uma unidade habitacional por lote, com, no máximo, 3 (três) andares e 9m (nove metros) de altura;

II - Habitação Multifamiliar correspondente à produção de 2 (duas) ou mais unidades habitacionais por lote, observando área máxima de lote de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) e, no máximo, 200 (duzentas) unidades habitacionais, podendo ser:

a) Conjunto Horizontal, formado por edificações agrupadas horizontalmente, total ou parcialmente executadas, com, no máximo, 3 (três) andares, 9,00m (nove metros) de altura contados do piso mais baixo ao teto do andar mais alto, com ou sem acesso comum à via de circulação;

b) Conjunto Vertical, formado por 1 (uma) ou mais edificações verticais, com ou sem acesso comum à via de circulação;

III - reabilitação de edificação existente, com ou sem mudança de uso, para fins de HIS.

Art. 27. O EHIS poderá envolver, simultaneamente, parcelamento do solo, nas modalidades descritas no artigo 25 deste decreto, e a construção de HIS em qualquer das modalidades descritas no artigo 26 deste decreto, com ou sem usos complementares, enquadrando-se como Plano Integrado.

Art. 28. O EHIS será permitido nas seguintes zonas de uso:

I - nas ZEIS;

II - na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macroárea de Conservação e Recuperação, quando localizado nas zonas de uso Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13 e Z19, nas zonas especiais Z8-001, Z8-007, Z8-029, Z8-039, Z8-100/1 e nos corredores de uso especial Z8-CR2, Z8-CR3 e Z8-CR4.

§ 1º. Será admitido EHIS em Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC, mediante prévio parecer favorável do setor competente.

§ 2º. O EHIS deverá observar as condições de uso e ocupação do solo estabelecidas nos Quadros 1 e 2 do Anexo 1 deste decreto, de acordo com a zona de uso que estiver localizado.

§ 3º. Nos corredores de uso especial, o EHIS deverá observar o gabarito máximo

definido na LUOS.

Art. 29. As edificações do EHIS deverão atender às condições gerais de implantação, drenagem, insolação, aeração e ventilação estabelecidas no COE e legislação correlata, no que couber, observadas as disposições em contrário previstas neste decreto.

§ 1º. A drenagem das águas pluviais, a coleta das águas servidas e do esgoto deverão ser solucionadas dentro do lote.

§ 2º. O projeto das edificações deverá ser apresentado conforme estabelecido no Anexo 2 deste decreto.

Art. 30. O projeto de parcelamento do solo do EHIS deverá observar as disposições estabelecidas no Capítulo V deste decreto e ser apresentado de conformidade com o seu Anexo 3.

CAPÍTULO IV

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - HIS

SEÇÃO I

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - HIS

Art. 31. A unidade de HIS deverá ser comercializada pelo preço máximo de R\$ 32.300,00 (trinta e dois mil e trezentos reais) no exercício de 2004, em condições de pagamento acessíveis à população com renda de até 6 (seis) salários mínimos, ou alugadas no regime de locação social conforme resolução a ser editada pela SEHAB.

§ 1º. O preço máximo de venda será revisto, por resolução da CAEHIS, uma vez por ano, no mês de maio, ou quando houver alteração significativa dos indicadores econômicos e dos preços da construção civil que justifique essa alteração.

§ 2º. No caso de HIS de propriedade pública poderão ser utilizados outros instrumentos previstos em lei, como a concessão do direito real de uso ou concessão especial de uso para fins de moradia.

Art. 32. A unidade de HIS deverá seguir os seguintes padrões construtivos:

I - área útil máxima igual a 50,00m² (cinquenta metros quadrados);

II - apenas 1 (um) sanitário, podendo ser previstas peças sanitárias em espaços separados;

III - pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para as cozinhas, banheiros e áreas de serviço;

IV - pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os demais compartimentos;

V - no máximo 1 (uma) vaga de estacionamento.

Parágrafo único. Considera-se área útil somente a área coberta de uso privativo da unidade habitacional calculada de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, não sendo considerada a área da vaga de estacionamento coberta, quando houver.

SEÇÃO II

DA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

Art. 33. Será admitida a redução ou supressão dos recuos da Habitação Unifamiliar desde que o EHIS seja aprovado como Plano Integrado.

§ 1º - O projeto geral de implantação do parcelamento deve demonstrar todas as situações tipo previstas, com as respectivas implantações das edificações nos lotes.

§ 2º. Para a redução ou supressão do recuo de frente, deverão ser atendidas, concomitantemente, as seguintes condições:

I - lote com frente para via coletora, local, mista ou de pedestres, existente ou projetada;

II - edificação que atenda, em vias existentes, ao canto chanfrado de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) previsto na legislação vigente;

III - portas, janelas e demais aberturas dispostas a uma altura inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) da cota de nível da via que atendam a um recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

Art. 88. Para a expedição do TVEO referente a loteamento promovido pela Administração Pública Municipal Direta e empresa com controle acionário do Poder Público Municipal, a execução das obras e serviços de drenagem de águas pluviais, pavimentação, guias, sarjetas, terraplanagem, arborização das vias coletoras e áreas verdes são de responsabilidade do agente promotor, obedecidas as normas técnicas vigentes, considerando o disposto nos § 1º e 2º do artigo 78 deste decreto.

Parágrafo único. O agente promotor deverá apresentar declaração atestando a conclusão das obras e serviços descritos no "caput" deste artigo, anterior à expedição do TVEO.

Art. 89. A manutenção das obras do loteamento até a sua aceitação final, pela Prefeitura, é de responsabilidade do agente promotor.

CAPÍTULO VI

DAS HABITAÇÕES DE MERCADO POPULAR - HMP

Art. 90. A unidade de HMP deverá ser comercializada em condições de pagamento acessíveis à população com renda de até 16 (dezesesseis) salários mínimos, conforme estabelecido no PDE e neste decreto.

Art. 91. A unidade de HMP deverá seguir os seguintes padrões construtivos:

I - área útil máxima igual a 70,00m² (setenta metros quadrados);

II - no máximo 2 (dois) sanitários;

III - no máximo 1 (uma) vaga de estacionamento;

IV - pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para as cozinhas, banheiros e áreas de serviços;

V - pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os demais compartimentos.

§ 1º. Considera-se área útil somente a área coberta de uso privativo da unidade habitacional calculada de acordo com as normas técnicas da ABNT, não sendo considerada a área da vaga de estacionamento coberta quando houver.

§ 2º. Nas edificações sem elevador, o desnível máximo entre a vaga e a unidade habitacional vinculada será de 14,00m (quatorze metros).

Art. 92. O empreendimento de HMP, isolado ou integrante de EHIS, será permitido nas seguintes zonas de uso:

I - nas ZEIS, nas porcentagens previstas no artigo 3º deste decreto;

II - na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macroárea de Conservação e Recuperação, quando localizado nas zonas de uso Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13 e Z19, nas zonas especiais Z8-001, Z8-007, Z8-029, Z8-039, Z8-100/1 e nos corredores de uso especial Z8-CR2, Z8-CR3 e Z8-CR4.

§ 1º. Será admitida HMP em Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC, mediante prévio parecer favorável do setor competente.

§ 2º. Os empreendimentos de HMP deverão observar as condições de uso e ocupação do solo estabelecidas no Quadro 3 do Anexo 1 deste decreto.

§ 3º. A HMP deverá observar o gabarito máximo estabelecido na LUOS.

§ 4º. Aplicam-se as disposições do PDE referentes a outorga onerosa do direito de construir acima do coeficiente básico para HMP localizada fora de ZEIS.

Art. 93. A produção de HMP poderá se dar nas modalidades de Conjunto Horizontal, Conjunto Vertical e reabilitação de edificação existente, previstas no artigo 26 deste decreto.

Parágrafo único. O empreendimento de HMP poderá envolver, simultaneamente, edificação e parcelamento do solo nas modalidades descritas no artigo 25 deste decreto, enquadrando-se como Plano Integrado.

Art. 94. A HMP, nas modalidades de Conjunto Horizontal e Conjunto Vertical, deverá, respectivamente, observar as disposições estabelecidas nas Seções III e IV do Capítulo IV deste decreto.

Parágrafo único. No Conjunto Vertical não será admitida a supressão ou redução dos

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis
Pesquisa : decreto AND 47702
Total de referências : 1

Folha 16
Proc. Nº 837/AB
Isis DEPT. N.º 19405
RF. 11.207

1/1

Título: DECRETO Nº 47.702 19/09/2006 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Dá nova redação aos artigos 31 e 52 do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, bem como dispõe sobre as edificações de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação de Mercado Popular - HMP implantadas fora dos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

Revogação: Decreto nº 51.674/2010 - Revoga o art. 3º deste Decreto. ([ver documento](#))Legislação explicativa: Decreto nº 44.667/2004 - Regulamenta as disposições da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que instituiu o Plano Diretor Estratégico, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social e aos respectivos Planos de Urbanização, e dispõe sobre normas especiais para a produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, Habitação de Interesse Social e Habitação do Mercado Popular. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

Folha 13
Proc. Nº 557/06
Isis Duarte Rodrigues
RE. 11.207

DECRETO Nº 47.702, DE 19 DE SETEMBRO DE 2006

Dá nova redação aos artigos 31 e 52 do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, bem como dispõe sobre as edificações de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação de Mercado Popular - HMP implantadas fora dos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

GILBERTO KASSAB, 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. O artigo 31 do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, alterado pelo artigo 6º do Decreto nº 45.127, de 13 de agosto de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 31. A unidade de HIS deverá ser comercializada em condições de pagamento acessíveis à população com renda de até 6 (seis) salários mínimos, ou arrendamento no regime de locação social.

Parágrafo único. No caso de HIS de propriedade pública poderão ser utilizados outros instrumentos previstos em lei, como a concessão do direito real de uso ou concessão especial de uso para fins de moradia."(NR)

Art. 2º. O artigo 52 do Decreto nº 44.667, de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 52. O parcelamento do solo resultará, para efeitos do disposto neste decreto, em lotes urbanizados, dotados de infra-estrutura mínima e destinados a EHIS e HIS.

Parágrafo único. O lote destinado a HIS deverá ser comercializado em condições de pagamento acessíveis à população com renda de até 6 (seis) salários mínimos."(NR)

Art. 3º. As edificações de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação de Mercado Popular - HMP, definidas nos incisos XXVI e XXVII do artigo 2º da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, quando forem implantadas fora dos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, deverão observar os parâmetros urbanísticos exigidos para a respectiva zona de uso.

Art. 4º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 19 de setembro de 2006, 453º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

ORLANDO ALMEIDA FILHO, Secretário Municipal de Habitação

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 19 de setembro de 2006.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : decreto AND 51674

Total de referências : 1

Folha
Proc. Nº 5870
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

1/1

Título: DECRETO Nº 51.674 30/07/2010 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Confere nova redação aos artigos 28 e 92 do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, com alterações posteriores, que dispõe sobre normas específicas para a produção de Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS, Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação do Mercado Popular - HMP.

Revogação: Revoga o artigo 3º do Decreto nº 47.702/2006. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

19
57140
Luis Duarte R.
RF. 11.207

DECRETO Nº 51.674, DE 30 DE JULHO DE 2010

Confere nova redação aos artigos 28 e 92 do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, com alterações posteriores, que dispõe sobre normas específicas para a produção de Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS, Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação do Mercado Popular - HMP.

GILBERTO KASSAB, 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. Os artigos 28 e 92 do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, com alterações posteriores, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 28. O EHIS será permitido nas seguintes zonas de uso:

I - nas ZEIS;

II - nas zonas de uso ZM, ZCP e ZCL;

III - nas zonas de uso ZPI, ZEPAM, ZEPAG, ZPDS e ZLT, após análise e parecer favorável da Comissão de Análise de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - CAEHIS.

§ 1º. Será admitido EHIS em Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC, mediante prévio parecer favorável do setor competente.

§ 2º. Não será admitido EHIS em ZPI situada em perímetro de estudo de Operação Urbana, nos termos do Plano Diretor.

§ 3º. A construção de EHIS em ZEPAM deverá ser precedida de parecer favorável da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

§ 4º. A construção de EHIS em ZEPAG, ZPDS e ZLT não poderá acarretar a diminuição ou supressão de áreas verdes.

§ 5º. Quando implantado fora dos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, o EHIS deverá observar as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes exigidos para a respectiva zona de uso."(NR)

.....
"Art. 92. O empreendimento de HMP, isolado ou integrante de EHIS, será permitido nas seguintes zonas de uso:

I - nas ZEIS, nas porcentagens previstas nos artigos 139, 140 e 141 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

II - na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macroárea de Conservação e Recuperação, quando localizado nas zonas de uso ZM, ZCP e ZCL.

§ 1º. Será admitida HMP em Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC, mediante prévio parecer favorável do setor competente.

§ 2º. Quando implantados fora dos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, os empreendimentos de HMP deverão observar as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes exigidos para a respectiva zona de uso.

§ 3º. Aplicam-se as disposições do PDE referentes à outorga onerosa do direito de construir acima do coeficiente básico para HMP localizada fora de ZEIS."(NR)

Art. 2º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o artigo 3º do Decreto 47.702, de 19 de setembro de 2006.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 30 de julho de 2010, 457º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

LUIZ RICARDO PEREIRA LEITE, Secretário Municipal de Habitação

MIGUEL LUIZ BUCALÉM, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de julho de 2010.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

Folha 910
Proc. Nº 5270
Isis Deane R. Gomes
RF. 11.08

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO 02-0056/2010 do Vereador José Américo (PT)

"Revoga, em todos os seus termos o decreto DECRETO Nº 51.674, de 30 julho de 2010 de autoria Executivo, que altera redação dos artigos 28 e 92 do Decreto nº 44.667 de 2004.

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

Art. 1º. Fica revogado, em todos os seus termos, DECRETO Nº. 51.674, DE 30 DE JULHO DE 2010 de autoria do Prefeito do Município de São Paulo, Gilberto Kassab, que confere nova redação aos artigos 28 e 92 do Decreto nº44.667 de 26 de abril de 2004, com alterações posteriores, que dispõe sobre normas específicas para a produção de empreendimento de habitação de interesse social - EHIS e habitação do mercado popular - HMP.

Art. 2º. Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em Às Comissões competentes."

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

21 — 13 08 10

Iris Duarte Rodrigues

Técnico Administrativo

RP 11-207

PDL 0057/10

Trata-se de projeto de decreto legislativo, de autoria dos Nobre Vereadores Adilson Amadeu, Aurélio Miguel e outros, que visa sustar em todos os seus termos o Decreto nº 51.674, de 30 de julho de 2010, que confere nova redação aos arts. 28 e 92 do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, com alterações posteriores, que dispõe sobre normas específicas para a produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS, Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação do Mercado Popular – HMP.

Conforme informação de fls. 07 existe projeto de decreto legislativo em tramitação sobre a matéria (PDL 0056/10), que dispõe sobre a revogação em todos os seus termos do Decreto nº 51.674, de 30 de julho de 2010, de autoria do Executivo, que altera a redação dos arts. 28 e 92 do Decreto nº 44.667/04.

Vê-se, portanto, que são projetos de decreto legislativo da mesma sessão legislativa, sendo ainda de mesmo teor, o que faz incidir sobre a proposta o art. 212, inciso IV, do Regimento Interno, o qual determina a restituição ao autor da propositura que contenha o mesmo teor de outra já apresentada na mesma sessão legislativa.

Como a devolução ao autor tem como consequência o encerramento da tramitação da proposta, determino, com fundamento no art. 212, inciso IV, do Regimento Interno seja encerrada a tramitação do presente projeto, devendo o mesmo ficar apensado ao PDL 0056/10, para melhor instruí-lo sobre a matéria.

Dê-se ciência aos autores desta decisão, bem como de que, não se conformando com a mesma poderão recorrer ao Plenário no prazo de 2 (dois) dias úteis, nos termos do arts. 212, § 2º, 311 e 312, todos do Regimento Interno.

Na ausência de apresentação de recurso, proceda-se ao apensamento aos autos do PDL 0056/10.

São Paulo, 13 de agosto de 2010.



ANTÔNIO CARLOS RODRIGUES
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
RECEBIDO NO GABINETE DO(A) VEREADOR(A)
AURELIO MIGUEL
EM 13/08/2010 AS 16:45 HS
RF 48004635-9

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
RECEBIDO NO GABINETE DO(A) VEREADOR(A)
WADIR MUTRAN CV
EM 13/08/10 AS 16:50 HS
RF 21533 ASS. Barab

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
RECEBIDO NO GABINETE DO(A) VEREADOR(A)
ADILSON AMADEU CV
EM 13/08/10 AS 17:15 HS
RF 1168 ASS. 1168

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
RECEBIDO NO GABINETE DO(A) VEREADOR(A)
JOOSI HATO
EM 13/08/10 AS 16:50 HS
RF 2784 ASS. np

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
RECEBIDO NO GABINETE DO(A) VEREADOR(A)
JAMIL MURAD
EM 13/8/10 AS 16:50 HS
RF 23375 ASS. Hele

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
RECEBIDO NO GABINETE DO(A) VEREADOR(A)
PAULO FRANSE CV
EM 13/8/2010 AS 16:45 HS
RF 26553 ASS. Paulo Franse

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
RECEBIDO NO GABINETE DO(A) VEREADOR(A)
TRIFOLI CV
EM 13/08/10 AS 16:50 HS
RF 28531 ASS. Kelly Luoma

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
RECEBIDO NO GABINETE DO(A) VEREADOR(A)
DISSEI
Kennia de Jesus HS
EM 13/08/10

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
RECEBIDO NO GABINETE DO(A) VEREADOR(A)
CLAUDIO PRADO CV
EM 13/08/10 AS 16:50 HS
RF 13/08/10

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
RECEBIDO NO GABINETE DO(A) VEREADOR(A)
JOSÉ AÉRIO
EM 13/08/10 AS 16:50 HS
RF 1991137 ASS. 1991137

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Seguem juntos os documentos de
fls. 21 - 22 de 18/08/10

Isla Duarte Rodrigues
Técnico Administrativo
RF. 11207



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha 22
Proc. Nº 02-02-162010
Isis Duarte Rodrigues
DE 11.854

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

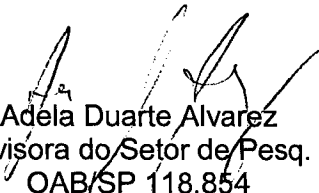
PDL 0057/10

À SGP.22

Sr. Supervisor,

Ante o decurso do prazo para apresentação do recurso previsto nos arts. 311 e 312 do Regimento Interno, **ocorrido em 17 de agosto de 2010**, proceda-se ao apensamento deste ao projeto de decreto legislativo nº 0056/10, nos termos do despacho do Sr. Presidente de fls. 21.

São Paulo, 18 de agosto de 2010.


Adela Duarte Alvarez

Procuradora Supervisora do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 118.854

Segue(m) Juntado(s) nesta
data, documento(s) o(s) e(s) de
informação, rubrica(s) sob
nº — 23 —
Em 13 / 01 / 2011
Ass:

Walmir da Silva F. Mendes
Técnico Administrativo
CPF: 11.233



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Secretaria de Apoio Legislativo - SGP.2

Papel para informação, rubricado como folha nº 23

do processo nº 02 - 00057 de 20 10, 13 / 01 / 2011 (a) **Mathias da Silveira T. Xavier**
Técnico Administrativo
RF 11.233

TERMO DE APENSAMENTO

Nesta data, este processo foi apensado ao processo nº 02-0056/2010, **não mais podendo receber nenhum despacho ou juntada de documentos.**

SGP.22, 13 de janeiro de 2011

Mathias da Silveira Theodoro Xavier
RF 11.233 – SGP.22