

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO****45º GV - VEREADOR PAULO FRANGE****PROJETO DE LEI****/ 2022**

"Dispõe sobre a concessão de desconto no IPTU incidente sobre os terrenos ou imóveis, localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), e dá outras providências."

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica concedido desconto de 100% no Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre os terrenos ou imóveis, localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), destinados a atender os percentuais mínimos de área construída total para HIS 1 e HIS 2, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 complementada pela LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016.

Parágrafo único. O desconto concedido, nesta lei, vigora desde a solicitação do ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA, ou ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA, ou ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE REFORMA, ou ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE REFORMA, até o CERTIFICADO DE CONCLUSÃO (HABITE-SE), no local beneficiado.

Art. 2º O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 dias, contados da data de sua publicação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

45º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

Art. 3º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das sessões, Às Comissões competentes.

PAULO FRANGE

Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

45º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

JUSTIFICATIVA

O projeto visa conceder desconto de 100% no Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre os terrenos ou imóveis, localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), destinados a atender os percentuais mínimos de área construída total para HIS 1 e HIS 2.

Considerando que a LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016, a qual disciplinou 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).

Considerando que 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.

Considerando que 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 LEI 16050/16.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

45º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

Considerando que a Lei 16.050/16 classificou as ZEIS 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 edificadas ou subutilizadas, adequadas 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 edificadas e adequadas 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

45º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

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.

Considerando a necessidade habitacional no Município de São Paulo, visto principalmente pelo aumento da população em situação de rua, pelas moradias localizadas à beira dos córregos, em áreas de risco ou em áreas de proteção ambiental, bem como, a verticalização das favelas em condições inadequadas.

Considerando segundo a Folha de São Paulo “O déficit acumulado na região metropolitana de São Paulo, estimado pela Fundação João Pinheiro em 2019, alcançava 570 mil unidades. A estimativa é subestimada, sobretudo em relação à habitação precária. Esse número é apenas parte das necessidades habitacionais da metrópole paulistana nos anos 2020. A ela precisa ser somada a demanda futura: as novas famílias que estão se formando nessa década, pelos imigrantes e refugiados que estão chegando na cidade e pela substituição das moradias obsoletas e demolidas. As Projeções da Universidade Federal Fluminense, contratada pelo finado Ministério das Cidades em 2015, revelaram que entre 2021 e 2030, a demanda demográfica (sem incluir outros componentes da demanda futura) irá requerer 717 mil novas moradias. E até 2030, serão necessárias 1,3 milhões de novas moradias na Região Metropolitana de São Paulo.”

Considerando a grande iniciativa do Governo Municipal através da LEI do PROGRAMA PODE ENTRAR.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

45º GV - VEREADOR PAULO FRANGE

Considerando que na gestão do Prefeito Dória e Bruno foram entregues 15 mil unidades. E o Prefeito Ricardo Nunes já propôs investir R\$ 8 bilhões, até 2024, para 45 mil unidades habitacionais.

Considerando as iniciativas como a do DESPEJO ZERO, como um dos efeitos da pandemia de Covid 19, que gerou a medida, ainda são sentidos pelo sem-teto.

_____ **Considerando** que o poder público necessita, cada vez mais, criar mecanismos para garantir o acesso a moradia.

Espero contar com o voto favorável dos nobres pares para a aprovação deste presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões em 08 de julho 2.022

PAULO FRANGE
Vereador