



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

EMENDA AO PL 799/2024 *no 2*

Na forma do artigo 271, parágrafo único, Inclua-se o seguinte artigo ao PL 799/2024, renumerando-se os demais.

Art. O art. 141 da Lei 16.050/2014 passa a vigorar acrescido do § 3º a seguir:

“Art. 141.....

§ 3º Nas Operações Urbanas Consorciadas preexistentes em vigor, bem como nas leis específicas que disciplinam cada nova operação urbana consorciada aprovadas durante a vigência desta Lei, a utilização de potencial construtivo adicional à implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social — EHIS e Empreendimentos em ZEIS — EZEIS e ao uso HIS não consome qualquer estoque de área adicional de construção previsto, mesmo que exista previsão expressa em sentido contrário na respectiva Lei específica (NR)”.

JUSTIFICATIVA

A emenda proposta tem como objetivo permitir a produção de Habitação de Interesse Social (HIS), Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS) e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em todas as Operações Urbanas Consorciadas (OUCs) do Município de São Paulo, sem consumir o estoque de área adicional de construção. Essa medida é essencial para alinhar as diretrizes urbanísticas das OUCs ao Plano Diretor Estratégico (PDE), garantindo o estímulo necessário à produção habitacional voltada para as populações mais vulneráveis e fortalecendo a política habitacional da cidade.

A limitação do estoque de área adicional nas OUCs desestimula a produção privada de HIS, uma vez que os agentes privados enfrentam o risco de esgotamento do estoque e, conseqüentemente, a impossibilidade de concluir projetos habitacionais. Esse cenário cria uma barreira para o cumprimento das metas previstas no PDE, que incentiva expressamente a participação privada na produção de habitações sociais.

Além de estimular a produção privada, a medida também contribui para garantir que o Poder Público tenha condições de implementar os programas habitacionais previstos nas intervenções urbanas das OUCs. Sem ajustes no modelo de consumo de estoque de área adicional, existe o risco de que a demanda pública por habitação de interesse social não seja atendida, especialmente em áreas estratégicas para a inclusão social e urbanística. A proposta, portanto, assegura o equilíbrio entre as iniciativas públicas e privadas, fortalecendo a política habitacional no município.



Portanto, ao desvincular a produção de HIS, EHIS e ZEIS do consumo do estoque de área adicional, a presente emenda busca:

- 1 - estimular a participação privada na produção de habitações de interesse social, eliminando riscos e barreiras operacionais;
- 2 - preservar a capacidade do Poder Público de executar programas habitacionais, garantindo o equilíbrio entre iniciativas privadas e públicas;
- 3 - viabilizar o cumprimento das diretrizes do PDE, promovendo a integração de habitação de interesse social nas áreas urbanas qualificadas, tanto nas operações vigentes quanto nas futuras.

A proposta reforça o compromisso de São Paulo com uma política habitacional inclusiva e eficaz, garantindo que as operações urbanas consorciadas contribuam ativamente para a redução do déficit habitacional e a promoção da justiça social.

São Paulo, 17 de dezembro de 2024

Eli Corrêa
Vereador
União Brasil

