



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Vereador Senival Moura- PT

Projeto de lei Nº. _____/2025

“Altera a Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023, que dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, e insere os Incisos III e IV do Art. 15, bem como altera a redação do parágrafo 5º”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de São Paulo aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º O art. 15º da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023, passa a vigorar acrescido dos incisos III e IV, e com a seguinte redação para o parágrafo 5º:

Art. 15º O art. 47 da [Lei nº 16.050, de 2014](#), passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 47. A produção privada de unidades de HIS 1, HIS 2 e HMP utilizando os benefícios urbanísticos e fiscais previstos nesta Lei caracterizará adesão a regime jurídico próprio, qualificado, concomitantemente:

III - Os adquirentes das unidades imobiliárias devem comprovar residência em São Paulo.

IV - Os adquirentes das unidades HS 1, HS 2 e HMP só podem obter um único imóvel.

§ 5º A comprovação de atendimento à faixa de renda familiar que trata o inciso II, assim como comprovação de residência e limite de aquisição de unidades, condições do caput deste artigo, deverá ser atendida no momento da assinatura do compromisso de compra e venda ou no contrato de compra e venda.

Sala das comissões,

Justificativa

Em função da escalada de denúncias, o Ministério Público do Estado de São Paulo instaurou inquérito civil em face da Prefeitura de São Paulo buscando averiguar irregularidades na concessão de incentivos públicos às incorporadoras para a construção de imóveis que deveriam ser destinados à população de baixa renda. Há inúmeras denúncias apresentadas por pessoas cadastradas no programa de habitação social e conforme apurado em matéria publicada no portal UOL, ficou constatada a comercialização de imóvel por um valor de R\$ 1.487.400,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e sete mil e quatrocentos reais) por apartamento que seria destinado a habitação de interesse social e construídos com incentivos públicos.

Foi liberado mais de 400 mil licenças para construção de HIS e HMP pelo setor privado na cidade de São Paulo e, há relatos de famílias que não se enquadram na regra, que moram em outras cidades e estados e, são beneficiadas por programas habitacionais com incentivo público, desvirtuando a finalidade do público alvo. Esses adquirentes, utilizam os imóveis para rendabilização em plataformas como por exemplo o airbnb, uma completa usurpação e desvio da política pública que tem como finalidade acabar com o déficit habitacional dos moradores da cidade de São Paulo.

É importante mencionar que a Revisão Intermediária do Plano Diretor (Lei nº 17.975/2023) reforçou as regras para garantir que habitações de interesse social (HIS) sejam destinadas a famílias de baixa renda comprovadas, porém é necessário colocar criar mais regras para acabar com as HIS e HMP FAKE.

