



PARECER CONJUNTO Nº
POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 373/2025.

DAS COMISSÕES REUNIDAS DE

De iniciativa do Nobre Vereador Senival Moura, o presente projeto de lei altera a Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023, que trata da revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, para inserir os incisos III e IV ao artigo 15 e modificar a redação do parágrafo 5º do referido dispositivo.

A propositura visa acrescentar dois novos requisitos ao regime jurídico aplicável à produção privada de unidades habitacionais de interesse social (HIS 1 e HIS 2) e habitação de mercado popular (HMP), quando usufruírem dos benefícios urbanísticos e fiscais previstos no Plano Diretor. O primeiro requisito estabelece que os adquirentes das unidades imobiliárias comprovem residência no Município de São Paulo; o segundo dispõe que cada adquirente só poderá obter um único imóvel sob essa modalidade habitacional. Além disso, a nova redação do §5º determina que a comprovação de renda familiar, residência e limite de aquisição de unidades deverá ocorrer no momento da assinatura do compromisso ou contrato de compra e venda.

Segundo justificativa apresentada, o autor destaca que o Ministério Público do Estado de São Paulo instaurou inquérito civil para apurar irregularidades na concessão de incentivos públicos a incorporadoras destinadas à construção de imóveis voltados à população de baixa renda. Denúncias indicam que unidades construídas sob a rubrica de HIS e HMP estariam sendo vendidas por valores incompatíveis com o público-alvo e, em alguns casos, adquiridas por pessoas residentes em outros municípios ou utilizadas para locações em plataformas digitais, como o Airbnb. Diante desses desvios, a medida propõe aperfeiçoar os mecanismos de controle e comprovação previstos no Plano Diretor, com o intuito de assegurar a destinação efetiva das unidades habitacionais às famílias de baixa renda do Município e coibir a proliferação das chamadas HIS e HMP falsas.



PL nº 373/2025

A **Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa** manifestou-se pela **legalidade** com **Substitutivo**, apresentado para adequar a redação à técnica legislativa estabelecida na Lei Complementar nº 95/1998.

A **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente**, considerando o mérito da proposta sob o ponto de vista da função social da cidade e da propriedade urbana, manifesta-se **favoravelmente** ao projeto de lei, nos termos do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, por entender que o aperfeiçoamento das regras de comprovação de residência e limitação de aquisição de unidades reforça os instrumentos de controle social e de destinação justa das habitações de interesse social no território municipal.

A **Comissão de Saúde, Promoção Social, Trabalho e Mulher**, reconhecendo que o acesso à moradia digna constitui condição determinante de saúde e bem-estar social, entende que a proposta contribui para a efetividade da política habitacional voltada à população de baixa renda e, assim, manifesta-se **favoravelmente** ao projeto de lei, nos termos do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Quanto ao aspecto financeiro, a **Comissão de Finanças e Orçamento** nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, posicionando-se com parecer **favorável** à proposição, nos termos do **Substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.