

01-0220/2010

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

PROJETO DE LEI

01 - 0220 / 2010

DE

2010

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0220 / 2010

DE

19/05/2010

PROMOVENTE:

VEREADOR

AURÉLIO MIGUEL

E M E N T A:

ACRESCE PARÁGRAFO ÚNICO AO ART. 67, DA LEI 13.885, DE 25 DE
AGOSTO DE 2004 - PLANO REGIONAL ESTRATÉGICO.

*** RETIRADO PELO AUTOR ***

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
22/3/2011 08:53:20

00000059573-03



ARQUIVADO EM

18,10,2010

CHEFE DE SEÇÃO

Adriana de França Silva

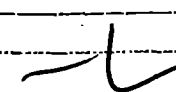
Controlar do Reg. do Município
Supervisor Arquivo Geral - SGP-33



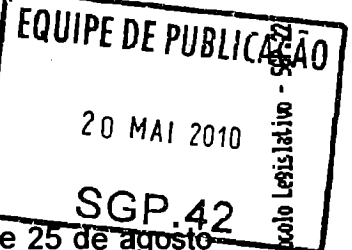
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PROJETO DE LEI Nº

01 - PL
01-00220/2010

LIDO HOJE	
AS COMISSÕES DE: 20 MAI 2010	
<u>Const., Just. e Leg. Particp.</u>	
<u>Pol. Urb., Metrop. e Meio Amb.</u>	
<u>Administração Pública,</u>	
<u>Finanças e Orçamento.</u>	
	
PRESIDENTE	
CELSO JATENE	

Acresce parágrafo único ao art. 67, da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004 – Plano Regional Estratégico, para proibir intervenções para a construção de habitação de interesse popular no Distrito do Itaim Bibi, e dá outras providências.



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

Art. 1º Fica acrescido parágrafo único ao art. 67, da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, Plano Regional Estratégico, com a seguinte redação:

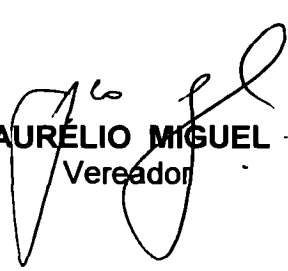
"Parágrafo único. Ficam proibidas quaisquer intervenções para a construção de habitação de interesse popular no Distrito do Itaim Bibi, Subprefeitura de Pinheiros."

Art. 2º As disposições desta Lei ficam excluídas do art. 46, *caput*, da Lei Orgânica do Município.

Art. 3º As despesas decorrentes da 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,


AURÉLIO MIGUEL
Vereador

Segue(m) Juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 224
Em 21/5/10
Ass: AD

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO****JUSTIFICATIVA**

A área referida no presente projeto localiza-se em ponto altamente valorizado (Itaim Bibi) sob o ponto de vista imobiliário, o que, para o caso do Poder Público decidir realizar intervenções para a construção de habitação de interesse popular, resultaria em vultoso emprego de recursos públicos.

Neste aspecto, deve-se sempre ter em mente o princípio da eficiência, outrora implícito em nosso sistema constitucional, o qual tornou-se expresso no caput do art. 37, em virtude de alteração introduzida pela Emenda Constitucional n. 19. É evidente que um sistema balizado pelos princípios da moralidade de um lado, e da finalidade, de outro, não poderia admitir a ineficiência administrativa.

Eficiência não é um conceito jurídico, mas econômico. Não qualifica normas, qualifica atividades. Numa idéia muito geral, eficiência significa fazer acontecer com racionalidade, o que implica medir os custos que a satisfação das necessidades públicas importam em relação ao grau de utilidade alcançado. Assim, o princípio da eficiência, orienta a atividade administrativa no sentido de conseguir os melhores resultados com os meios escassos de que se dispõe e a menor custo. Rege-se, pois, pela regra de consecução do maior benefício com o menor custo possível.

Tem-se, pois, que a idéia de eficiência administrativa não deve ser apenas limitada ao razoável aproveitamento dos meios e recursos colocados à disposição dos agentes públicos. Deve ser construída também pela adequação lógica desses meios razoavelmente utilizados aos resultados efetivamente obtidos, e pela relação apropriada desses resultados com as necessidades públicas existentes.

Estará, portanto, uma Administração buscando agir de modo eficiente sempre que, exercendo as funções que lhe são próprias, vier a aproveitar da forma mais adequada o que se encontra disponível, visando chegar ao melhor resultado possível em relação aos fins que almeja alcançar (resultado final eficiente).

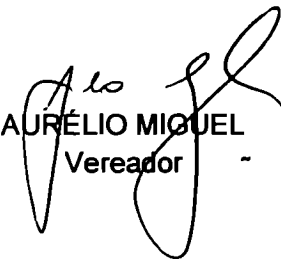
Seguindo essa linha de orientação, temos que, como desdobramento do princípio da eficiência, a Constituição procurou igualmente reforçar o sentido valorativo do princípio da economicidade, que, incorporado literalmente pelo art. 70, caput, da Carta Federal, nada mais traduz do que o dever de eficiência do administrado na gestão do dinheiro público.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Portanto, conclui-se que, em atenção aos princípios constitucionais da eficiência e economicidade, a realização de intervenções para a construção de habitação de interesse popular produziriam melhores e maiores resultados em locais de menor valorização imobiliária, permitindo o atendimento de um maior número de famílias carentes, do que em regiões nobres e tão valorizadas como é a região do Itaim Bibi.

Pela relevância da matéria, que torna a propositura merecedora da atenção de todos, solicito a sua aprovação pelos meus nobres Pares.


AURÉLIO MIGUEL
Vereador



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 04

do processo n.º 01-220 / 10 21, 5 / 2010 (a) _____

Adelina
Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

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

25/05/10

Inácio

Inácio Veiga

Supervisor de Controle do Proc. Leg.
SGP-22

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

26/05/10

Ângela

ÂNGELA BORDIN ANDREONI

Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBUE DA PROCURADORIA	SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E APOIO LEGISLATIVO	PROPOSITURAS
EM 26/05/10	1348
PER	
SADA:	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
Segl. 05/28	mento(s) de 29/06/10

Isis Duarte Rodrigues
Técnico Administrativo
RF. 11.297



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Proc. 2009
Isis Duarte
RF, 11.207
R. 11.207

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL Nº 0220/10

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

- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes da política urbana e dá outras providências (Estatuto das Cidades), art. 35;
- Lei Municipal nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986, que dispõe sobre a construção de habitações de interesse social para moradores de habitação sub-normal, concede incentivos, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 11.632, de 22 de julho de 1994, que dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada a população de baixa-renda; autoriza a instituição, junto a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; Cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico;
- Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo (art. 67);

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

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 01.

São Paulo, 29 de junho de 2010.

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



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

Proc. N.º 200/02
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

Seção XI

Da transferência do direito de construir

Folha _____
Proc. N.º 22070
Isis Duarte Rodrigues
RE 11207

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha _____
Proc. Nº _____
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Base de dados : legis

Pesquisa : lei AND 10209

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 10.209 09/12/1986 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispoe sobre a construção de habitações de interesse social para moradores de habitação sub-normal, concede incentivos, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 118/1986 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Janio da Silva Quadros

Regulamentação: Decreto nº 26.913/1988 - Estabelece procedimentos referentes a operações interligadas objeto 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: Lei nº 11.773/1995 - Revoga os arts. 3º e 4º desta Lei, na redação conferida pela Lei nº 11.426/1993 (declarada inconstitucional). ([ver documento](#))

Notas complem.: - Decreto nº 33.471/1993 - Dispoe sobre execução de atribuições relativas ao atendimento a população moradora em habitação sub-normal, e da outras providencias.

- Lei nº 11.732/1995 - Art. 8º - II - Os direitos conferidos pelos Certificados de Potencial Adicional de Construção poderao ser utilizados em operações interligadas a que se refere esta Lei.

Alterações: Lei 11.426/1993 - Altera os arts. 3º e 4º desta Lei. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

Dispõe sobre a construção de habitações de interesse social para moradores de habitação sub-normal, concede incentivos, e dá outras providências.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 9, de 31 de dezembro de 1.969, sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Os proprietários de terrenos ocupados por favelas ou núcleos poderão requerer, à Prefeitura do Município de São Paulo, a modificação dos índices e características de uso e ocupação do solo do próprio terreno ocupado pela favela, ou de outros de sua propriedade, desde que se obriguem a construir e a doar, ao Poder Público, habitações de interesse social para a população favelada, observado o disposto nesta lei.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta lei, consideram-se:

- a) Núcleos e Favelas os assim definidos e cadastrados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, no censo de 1980;
- b) Habitações de Interesse Social (HIS) aquelas conceituadas no Decreto nº 14.025, de 19 de novembro de 1976, alterado pelo Decreto nº 16.656, de 15 de maio de 1980; pela Lei nº 9.414, de 30 de dezembro de 1981, e pelo Decreto nº 17.810, de 4 de fevereiro de 1982.

Art. 2º - A concessão dos benefícios de correntes da modificação de índices e das características de uso e ocupação do solo só será admitida em operações interligadas, que ofereçam, concomitantemente, solução para toda a população da favela ou núcleo objeto do plano.

Parágrafo Único - Tendo sempre por objetivo a oferta de solução para a totalidade da favela ou núcleo, mesmo quando abrangidas, também, áreas de domínio público, admitir-se-á o consórcio ou associação de proprietários.

Art. 3º - O proprietário interessado neste tipo de operação deverá submeter à aprovação do Executivo Municipal o plano de operação interligada, acompanhando de estudo de viabilidade econômica e do cadastramento do núcleo ou favela elaborado por órgão competente da Prefeitura, encaminhando, ainda, a seguinte documentação:

I - Proposta de construção de habitações para a totalidade da população da favela ou núcleo objeto da operação interligada, com indicação do terreno ou dos terrenos que a ela serão destinados;

II - Plano de alteração dos índices e das características de uso e ocupação do solo para o terreno ou terrenos beneficiados pela operação interligada.

Art. 4º - A aprovação da operação interligada competirá à Comissão de Zoneamento e será fiscalizada pela Secretaria Municipal do Planejamento, que expedirá certidão declarando a modificação dos índices e características de uso e ocupação do solo ao proprietário do terreno ou terrenos objetos do plano.

§ 1º - Nos pedidos de aprovação de projetos de edificação que utilizem os novos índices e características de uso e ocupação do solo, deverá ser apresentada a certidão de que trata este artigo.

§ 2º - O Auto de Conclusão das habitações de interesse social, construída em benefício da população favelada, precederá, necessariamente, o Auto de Conclusão das construções que se beneficiarem dos novos índices e características de uso e ocupação do solo, com forme o disposto nesta lei.

§ 3º - Os pedidos referentes ao disposto no presente artigo serão apreciados e decididos no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 5º - A critério da Prefeitura e mediante chamamento da iniciativa privada, por edital, poderão ser subscritas, à Comissão de Zoneamento, propostas de operações interligadas envolvendo exclusivamente áreas de domínio público municipal, ocupadas por núcleos ou favelas, obedecidas as disposições desta lei.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo se aplica, também, no que couber, à Administração Pública Federal e Estadual, direta ou indireta, e à Administração Indireta Municipal.

Art. 6º - Fica o Executivo autorizado a receber em doação as habitações de interesse social resultantes da implantação do plano da operação interligada, e a delas dispor, a final, por meio de alienação, excetuada a doação, concessão de uso, locação ou outra forma julgada mais conveniente, dada preferência a população da favela ou núcleo objeto do plano.

Art. 7º - Caberão ao Executivo as providências com a transferência da população da favela ou núcleo para as novas habitações, objeto da operação interligada.

Art. 8º - O Executivo poderá expedir, se necessário, decreto regulamentador das disposições desta lei.

Art. 9º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 10 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 09 de Dezembro de 1.986, 4339 da fundação de São Paulo.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO
CLÁUDIO SALVADOR LEMBO, Secretário dos Negócios Jurídicos
CARLOS ALBERTO MANHÃES BARRETO, Secretário das Finanças
JOÃO APARECIDO DE PAULA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

MARCO ANTONIO FRANÇA MASTROBUONO, Secretário Municipal do Planejamento

ALEX FREUA NETTO, Secretário dos Negócios Extraordinários
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 09 de Dezembro de 1.986.

JAIR CARVALHO MONTEIRO, Secretário do Governo Municipal

Folha

Proc. Nº

Isis Duarte Rodrigues

RF. 11.207

Câmara Municipal de São Paulo

Folha

Proc. N°

Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Base de dados : legis

Pesquisa : lei AND 11632

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 11.632 22/07/1994 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Dispoe sobre o estabelecimento de uma politica integrada de habitacao, voltada a populacao de baixa renda; autoriza a instituicao, junto a Companhia Metropolitana de Habitacao de Sao Paulo - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitacao; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitacao, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 60/1994 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Paulo Maluf

Regulamentação: Decreto nº 36.471/1996 - Regulamenta o art. 14 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 44.594/2004 - Regulamenta o art. 14 desta Lei, revogando a regulamentação anterior.; ([ver documento](#))Decreto nº 50.105/2008 - Regulamenta o art. 19 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 8.906/1979.; ([ver documento](#))Lei nº 13.425/2002 - Revoga os artigos 12 e 13 desta Lei. ([ver documento](#))

Notas complem.: - Lei nº 12.217/1996 - Art. 1º - Fica o Executivo autorizado a proceder, independentemente de concorrência, a alienação dos imóveis vinculados ao Projeto de Verticalização e Urbanização de Favelas - PROVER - Cingapura, segundo as diretrizes da política habitacional estabelecida pelo Município de São Paulo, nos termos desta Lei.

- Lei nº 12.218/1996 - Art. 3º - Fica o Executivo autorizado a proceder, independentemente de concorrência, a alienação dos imóveis vinculados ao Projeto de Verticalização e Urbanização de Favelas - PROVER - CINGAPURA, segundo as diretrizes da política habitacional estabelecida pelo Município de São Paulo, nos termos desta Lei.

- Lei nº 12.219/1996 - Art. 3º - Fica o executivo autorizado a proceder, independentemente de concorrência, a alienação dos imóveis vinculados ao Projeto de Verticalização de Urbanização de Favelas - PROVER - CINGAPURA, segundo as diretrizes da política habitacional estabelecida pelo Município de São Paulo, nos termos desta Lei.

- Decreto nº 36.629/1996 - Dispoe sobre permissao de uso de carater social, a titulo oneroso, de imoveis vinculados aos programas habitacionais sob responsabilidade da Secretaria da Habitacao e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

Alterações: Lei 13.509/2003 - Altera esta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.741/2004 - Introduz o inciso IV no "caput" do art. 10, o inciso IX no par. 3º do art. 10 e altera o inciso III do par. 1º do art. 10, desta Lei. ([ver documento](#))

[Back]

Dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada à população de baixa renda; autoriza a instituição, junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e das outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de junho de 1994, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

SEÇÃO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º - O Governo Municipal, através da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, formulará a Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º - O desenvolvimento, a implementação e a execução do programa habitacional do interesse da população do Município, com recursos oriundos do orçamento fiscal, obedecerão os dispositivos desta lei.

§ 2º - Os programas desenvolvidos com recursos de outras fontes poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta lei.

Art. 2º - A Política Municipal de Habitação, observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I - Facilitar e promover o acesso a habitação, com prioridade para a população de baixa renda (VETADO);

II - Articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

III - Priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;

IV - Democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

V - Desconcentrar poderes e descentralizar operações;

VI - Economizar meios e racionalizar recursos visando a auto-sustentação econômico-financeira;

VII - Fixar regras estáveis simples e concisas;

VIII - Adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;

IX - Empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações;

X - Integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

XI - Viabilizar estoque de terras urbanas necessário à implementação de programas habitacionais.

Art. 3º - A Política Municipal de Habitação terá na Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB o seu órgão central e superior e na Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP o seu órgão operador.

SEÇÃO II

DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB, EM RELAÇÃO À POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB caberá, em relação à Política Municipal de Habitação, orientar a ação integrada dos órgãos públicos e da iniciativa privada, no sentido de estimular o encaminhamento de soluções habitacionais, especialmente para as classes da população de mais baixa renda, competindo-lhe, ainda, a articulação da Política Municipal de Habitação, com as demais políticas dos governos estadual e federal.

Art. 5º - Além das já estabelecidas em lei, são atribuições da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB:

I - Estabelecer a política municipal de habitação, observado o disposto na presente lei, avaliando, acompanhando e decidindo sobre as ações do Município no campo habitacional, juntamente com o Prefeito Municipal;

II - Elaborar programas e projetos, observado o que a respeito dispuser o orçamento-programa do Município;

III - Propor a alocação de recursos em programas e projetos habitacionais, com recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação, previsto no artigo 7º;

IV - Propor atos normativos relativos à (VETADO) alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

V - Subsidiar o Conselho do Fundo Municipal de Habitação de que trata a Seção V do Capítulo II, com estudos técnicos necessários ao aprimoramento operacional dos programas habitacionais;

VI - (VETADO);

VII - Elaborar planos anuais e plurianuais (VETADO) do Fundo, fixando as metas a serem alcançadas, (VETADO);

VIII - Acompanhar e avaliar a execução dos programas e projetos, mediante apresentação de relatórios gerenciais periódicos, com a finalidade de proporcionar ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação os meios para aferir o desempenho dos programas nos seus diversos aspectos físicos, econômico-financeiros, sociais e institucionais, e sua vinculação às diretrizes governamentais;

IX - Submeter à apreciação do Conselho do Fundo Municipal de Habitação as contas do Fundo;

X - Aprovar as operações a serem contratadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação, observadas as diretrizes do Conselho do Fundo.

SEÇÃO III

DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, ENQUANTO AGENTE OPERADOR DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 6º - Caberá à COHAB/SP, enquanto órgão operador, as seguintes atribuições, além das já estabelecidas em lei e nos seus estatutos:

I - Implementar a Política Municipal de Habitação em consonância com as metas e prioridades estabelecidas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e aprovadas pelo Conselho;

II - Executar programas e projetos derivados da Política Municipal de Habitação, estabelecidos em conformidade com o disposto na presente lei;

III - Implementar os atos normativos necessários à alocação (VETADO) dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com as deliberações da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e aprovados pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação;

IV - Viabilizar as operações consideradas tecnicamente viáveis e previamente aprovadas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, responsabilizando-se por todo o processo de produção, pelo acompanhamento da execução e comercialização (VETADO);

V - (VETADO);

VI - (VETADO);

VII - Elaborar a prestação de contas do

Fundo;

VIII - Fornecer periodicamente à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB informações necessárias ao gerenciamento e controle dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 7º - Fica instituído um fundo especial denominado Fundo Municipal de Habitação, junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, destinado a apoiar e suportar financeiramente a Política Municipal de Habitação, com a finalidade de administrar (VETADO) a execução de programas e projetos habitacionais de interesse social.

§ 1º - O Fundo Municipal de Habitação terá contabilidade própria, que registrará todos os atos e fatos a ela pertinentes, vinculada ao sistema contábil da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, na qual deverão ser criados e mantidos títulos e sub-títulos específicos para esta finalidade, de modo a permitir a apuração de resultados à parte, inclusive balanços anuais, devidamente auditados com apresentação de relatórios.

§ 2º - O Poder Executivo fará consignar em seu orçamento-programa, propostas relativas aos recursos destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

Folha 11
Proc. Nº 11.207
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

SEÇÃO II
DOS RECURSOS DO FUNDO

Art. 8º - Constituição Recursos do Fundo Municipal de Habitação:

I - Dotação orçamentária, à qual serão carreados também os recursos repassados ao Município decorrentes da elevação das alíquotas de tributos federais ou estaduais sempre que, na origem, estejam vinculados ao incremento da produção habitacional;

II - Créditos suplementares a ele destinados;

III - Os retornos e resultados de suas aplicações;

IV - Multas, correção monetária e juros em decorrência de suas operações;

V - Contribuições ou doações de outras origens;

VI - Os da origem orçamentária da União e do Estado, destinados a programas habitacionais;

VII - Os derivados (VETADO) de operações interligadas, na forma regulamentada em lei própria e de operações em parceria com o setor privado voltadas exclusivamente à produção de empreendimentos habitacionais;

VIII - Os provenientes de empréstimos internos e externos;

IX - Os originários de empréstimos concedidos por autarquias, empresas ou administração indireta do Município, direcionados a programas habitacionais de interesse social, voltados a seus servidores;

X - Outros recursos destinados a programas habitacionais.

Parágrafo único - Os recursos relacionados nos itens VIII e IX ingressarão no Fundo Municipal de Habitação com obrigação de retorno.

SEÇÃO III

DO CONTROLE

Art. 9º - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação serão depositados, obrigatoriamente, em conta especial, a ser aberta e mantida em instituição financeira.

§ 1º - As importâncias liberadas pela Prefeitura Municipal, à conta dos recursos orçamentários, serão depositadas na conta especial de que trata este artigo. (VETADO).

§ 2º - A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COMHAB/SP incumbirá a movimentação da conta especial referida neste artigo, através de cheques nominais ou ordens de pagamento aos beneficiários.

§ 3º - (VETADO).

§ 4º - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação, além das auditorias externas por empresa para esse fim contratada e pelo Tribunal de Contas do Município de São Paulo e pela Secretaria de Finanças, por sua unidade competente, ficarão sujeitos a auditorias internas pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

SEÇÃO IV
DAS FINALIDADES E DIRETRIZES GERAIS

Art. 10 - O Fundo Municipal de Habitação terá por objetivo centralizar recursos destinados às atividades referentes à política habitacional de interesse social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições habitacionais de assentamentos populacionais de baixa renda, visando a:

I - Custear a produção e comercialização de unidades habitacionais, de lotes urbanizados e de sua infra-estrutura básica, bem como a recuperação e melhoria das condições de vida nas favelas, cortiços e outras formas degradadas de habitação;

II - Propiciar a aquisição de materiais de construção e estimular a utilização de processos alternativos para melhoria e barateamento das unidades habitacionais;

III - Propiciar a produção de moradias para utilização sob a forma de locação social com opção de compra.

§ 1º - Para a consecução dos seus objetivos, o Fundo poderá, complementarmente:

I - Propiciar a aquisição antecipada de terrenos para assegurar a implementação de programas habitacionais;

II - Conceder financiamentos para infra-estrutura básica e equipamentos comunitários necessários aos programas habitacionais, desde que sejam alocados ao Fundo recursos específicos para esse fim;

III - Conceder linhas de crédito para a viabilização do adequado aproveitamento do solo urbano, quando vinculado aos objetivos da presente lei.

§ 2º - A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, observará as prioridades estabelecidas pelo Conselho, que definirá, para tanto, os parâmetros e critérios de alocação dos seus recursos, considerando, primordialmente, os dados relativos às necessidades habitacionais e aos perfis de renda da população a ser atendida.

§ 3º - Na formulação de programas e projetos com recursos do Fundo, respeitadas as disposições Estaduais e Federais, deverão ser observadas as seguintes diretrizes gerais:

I - Concessão de financiamentos para a população de renda de até 10 (dez) salários mínimos, com atendimento prioritário às famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos;

II - Será admitido o atendimento a famílias de outras faixas de renda em empreendimentos integrados (VETADO);

III - Ação integrada de órgãos e instituições que objetivem o encaminhamento de soluções habitacionais e a melhoria da qualidade de vida das populações de baixa renda;

IV - Atendimento à população organizada através de cooperativas habitacionais ou quaisquer formas associativas;

V - Preservação do meio ambiente;

VI - Adoção de prazos e carências, limites de financiamento, de juros, encargos diferenciados em função da condição sócio-econômica da população a ser beneficiada;

Folha
Proc. Nº 207
Isis Duarte Rodrigues

VII - Aplicação dos recursos do Fundo, sob a forma de empréstimo, somente mediante operações com garantia real;

VIII - Proibição de aplicação de recursos para produção de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, exclusivamente a fundo perdido.

SEÇÃO V

DA OPERACIONALIZAÇÃO

Art. 11 - O Fundo Municipal de Habitação será operacionalizado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COMAB/SP, sob supervisão do Conselho do Fundo Municipal de Habitação, de que tratam os artigos 12 e 13.

Art. 12 - Fica oriado, no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, o Conselho do Fundo Municipal de Habitação que terá a seguinte composição:

I - Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que o presidirá;

II - Secretário Municipal do Planejamento;

III - Secretário Municipal das Finanças;

IV - Secretário Municipal de Vias Públicas;

V - Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COMAB/SP;

VI - 01 (um) representante da Câmara Brasileira de Indústria da Construção - CBIC;

VII - 02 (dois) representantes das Organizações Comunitárias pró-Moradia;

VIII - 01 (um) representante das Entidades Religiosas;

IX - 01 (um) representante de Universidades com setores ligados à produção habitacional.

§ 1º - As funções dos membros do Conselho do Fundo Municipal de Habitação não serão remuneradas, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

§ 2º - O mandato dos membros do Conselho referidos nos incisos VI a IX será de 02 (dois) anos, admitida a recondução.

§ 3º - Os segmentos da Comunidade de que tratam os incisos VII a IX deste artigo serão previamente cadastrados na Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e terão suas representações no Conselho indicadas por sorteio público, vedado o exercício de mandatos consecutivos por uma mesma organização ou entidade.

§ 4º - Os Membros do Conselho do Fundo Municipal de Habitação de que tratam os incisos VI a IX serão nomeados por Portaria do Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§ 5º - A posse de todos os membros do Conselho dar-se-á mediante assinatura do respectivo termo, que será lavrado no livro das atas das suas reuniões.

§ 6º - O Conselho reunirá-se ordinariamente, a cada bimestre, por convocação de seu Presidente e extraordinariamente a qualquer tempo, por convocação de seu Presidente ou de no mínimo 04 (quatro) de seus membros.

§ 7º - As decisões do Conselho serão tomadas com a presença, no mínimo, de 05 (cinco) de seus membros, tendo o Presidente o voto de qualidade.

§ 8º - A Secretaria Executiva do Fundo Municipal de Habitação será exercida pela Superintendência de Habitação Popular - RAPI da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, que propiciará o apoio técnico e administrativo ao Conselho.

Art. 13 - Ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação compete:

I - Estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com os critérios definidos na presente lei, em consonância com a Política Municipal de Habitação, estabelecida pelo Governo Municipal;

II - Acompanhar e avaliar (VETADO) os ganhos sociais e desempenho dos programas e projetos aprovados;

III - Aprovar anualmente, o orçamento do Fundo Municipal de Habitação, bem como propostas de alteração;

IV - (VETADO);

V - Aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação antes do seu envio aos órgãos de controle interno;

VI - Dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo Municipal de Habitação nas matérias de sua competência;

VII - Definir normas, procedimentos e condições operacionais (VETADO);

VIII - Fixar a remuneração do órgão operador do Fundo Municipal de Habitação;

IX - Aprovar seu regimento interno;

X - Divulgar no Diário Oficial do Município as decisões, análises das contas do Fundo e pareceres emitidos.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

DAS APLICAÇÕES DO FUNDO

Art. 14 - As condições para a concessão de empréstimos e financiamentos, tais como planos de reajustamento, sistemas de amortização, valores de financiamento, prazos, taxas de juros, o comprometimento máximo de renda, prêmio de seguros habitacionais, acessórios, bem como as normas e condições dos subsídios a serem concedidos e a operacionalização da Garantia de Limite de Comprometimento de Renda, serão definidos e regulamentados por Decreto do Executivo no prazo de 30 (trinta) dias a contar da instalação do Conselho.

Parágrafo único - A garantia de Limite de Comprometimento de Renda dar-se-á através das contribuições individuais e seus valores serão depositados, à conta de cada beneficiário de financiamento, em subconta específica do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 15 - (VETADO).

Art. 16 - (VETADO).

SEÇÃO II

DO EQUILÍBRIO

Art. 17 - (VETADO).

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 18 - As operações realizadas com os recursos do Fundo Municipal de Habitação gozarão de isenção de preços públicos municipais relativos à aprovação de projetos habitacionais.

Art. 19 - Fica isento do imposto sobre Transmissão Intervivos a Qualquer Título, por ato Oneroso, de Bens Imóveis, por Maturação ou Acesso Física - ITBI-IV, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais financiadas de conformidade com o disposto na presente lei.

Art. 20 - Fica extinto o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS, passando os seus ativos e passivos financeiros para o Fundo Municipal de Habitação, mediante balanço de encerramento da suas contas.

§ 1º - A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COMAB/SP sucederá o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS na administração dos empreendimentos produzidos ou em produção com os seus recursos, respeitadas as características, direitos e obrigações fixadas nas respectivas operações.

§ 2º - O Poder Executivo inventariará o patrimônio imobiliário vinculado a operações com recursos do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de promulgação desta lei, ao fim das quais remeterá ao Poder Legislativo as transferências dos títulos de domínio para a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COMAB/SP ou para os beneficiários finais.

Art. 21 - Fica o Poder Executivo autorizado a criar, em níveis municipal e das Administrações Regionais, Grupos de Assessoria e Participação - GAPs, que contarão com a participação de entidades e associações representativas das Comunidades do Município e Locais, bem como de membros de entidades técnicas da sociedade civil voltadas à problemática habitacional em todos os seus aspectos e de servidores públicos municipais.

Parágrafo único - Aos GAPs competirá colaborar com a Política Municipal de Habitação em todos os seus aspectos e, em especial, fornecer subsídios e encaminhar propostas ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 22 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial, a Lei nº 8.906, de 27 de abril de 1979.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de julho de 1994, 441ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

JOSÉ ALTINO MACHADO, Secretário dos Negócios Jurídicos
CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças
REYNALDO ENYDIO DE BARROS, Secretário de Vias Públicas
FRANCISCO NIETO MARTIN, Secretário das Administrações Regionais

LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Respondendo pelo Expediente da Secretaria Municipal do Planejamento

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 22 de julho de 1994.

KDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Folha

Proc. nº

Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Base de dados : legis

Pesquisa : lei AND 13430

Total de referências : 1

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 complement.: -** 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.
- 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](#))

Pesquisa de Legislação Municipal

LEI Nº 13430

Voltar

Imprimir

LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002

(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)

Plano Diretor Estratégico.

MARTA SUPLCY, 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.

Folha 16
Proc. 2007/02
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

CAPÍTULO IV

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 11 - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo, os seguintes requisitos:

I - o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II - a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 12 - A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas neste Plano e no artigo 151 da Lei Orgânica do Município, compreendendo:

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;

III - a adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV - a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa;

VII - a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com alto índice de oferta de trabalho;

VIII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação do Mercado Popular (HMP), definidos nos incisos XIII, XIV e XXIV do artigo 146 desta lei;

IX - a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo não-poluente e o desestímulo do uso do transporte individual;

X - a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da Cidade.

Art. 13 - Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da Cidade, terrenos ou glebas totalmente desocupados, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados estão definidos nos artigos 200 e 201 desta lei, que disciplinam os instrumentos citados no "caput" deste artigo, e estabelecem as áreas do Município onde serão aplicados.

Folha
Proc. Nº 020110
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 146 - Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Área Bruta de uma zona é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

II - Área Construída Computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III - Área Construída Total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

IV - Área Construída Não Computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

V - Área Líquida de uma zona é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;

VI - Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - Benefício Econômico Agregado ao Imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos;

VIII - Certificado de Potencial Construtivo Adicional - CEPAC é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do potencial construtivo adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos, para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas;

IX - Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote podendo ser:

a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

b) máximo, que não pode ser ultrapassado;

c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

X - Contrapartida Financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

XI - Empreendimento de Habitação de Interesse Social corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme disposto na legislação específica;

XII - Estoque é o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas, microzonas, distritos ou subperímetros destes, áreas de operação urbana ou de projetos estratégicos ou seus setores, passível de ser adquirido mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

XIII - 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 um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 50 m² (cinquenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

XIV - Habitação de Mercado Popular - HMP, é aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a

Conto. 18
Proc. Nº 0249/10
Indica de promoção
de área urbanas

16 (dezesesseis) salários mínimos ou capacidade de pagamento a ser definida em lei específica de promoção privada, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil iguais de no máximo 70m² (setenta metros quadrados);

XV - Índice de Cobertura Vegetal é a relação entre a parte permeável coberta por vegetação e a área do lote;

XVI - Outorga Onerosa é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira;

XVII - Potencial Construtivo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento;

XVIII - Potencial Construtivo Adicional corresponde à diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico;

XIX - Potencial Construtivo Básico de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado;

XX - Potencial Construtivo Máximo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado;

XXI - Potencial Construtivo Mínimo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado;

XXII - Potencial Construtivo Utilizado de um lote corresponde à área construída computável;

XXIII - Potencial Construtivo Virtual é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural e ambiental, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;

XXIV - Promotores da Habitação de Interesse Social - HIS são os seguintes:

- a) órgãos da administração direta;
- b) empresas de controle acionário público;
- c) institutos previdenciários estatais;
- d) entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
- e) entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS;

XXV - Projeto de Intervenção Urbana Estratégica é um território cuja localização urbana o predispõe a receber projetos urbanísticos e a implantação de equipamentos capazes de dinamizar e qualificar toda a região circunstante;

XXVI - Taxa de Ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

XXVII - Taxa de Permeabilidade é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote;

XXVIII - Transferência de Potencial Construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou potencial construtivo virtual de lote ou gleba ou potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação, para outros lotes;

XXIX - Coeficiente de Aproveitamento Bruto é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta.

Moeda 19
Proc. Nº 227 W
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

SUBSEÇÃO IV

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 171 - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP definidos nos incisos XIII e XIV do artigo 146 desta lei, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, compreendendo:

I - ZEIS 1 - áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social ou do mercado popular, em que haja interesse público expresso por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei específica, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

II - ZEIS 2 - áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificadas ou subutilizadas, conforme estabelecido nesta lei, adequados à urbanização, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, na promoção de Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;

III - ZEIS 3 - áreas com predominância de terrenos ou edificações subutilizadas situados em áreas dotadas de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, em promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP, e melhorar as condições habitacionais da população moradora;

IV - ZEIS 4 - glebas ou terrenos não edificadas e adequados à urbanização, localizados em áreas de proteção aos mananciais, ou de proteção ambiental, localizados na Macroárea de Conservação e Recuperação, definidos no artigo 153 desta lei, destinados a projetos de Habitação de Interesse Social promovidos pelo Poder Público, com controle ambiental, para o atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e de preservação permanente, ou ao desadensamento de assentamentos populares definidos como ZEIS 1 por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei, e situados na mesma sub-bacia hidrográfica objeto de Lei de Proteção e Recuperação dos Mananciais.

Art. 172 - Nas ZEIS 4, o parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os planos de urbanização, deverão observar a legislação estadual pertinente e, quando houver, as Leis Específicas das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicando-se no que couber as disposições estabelecidas nesta lei para as ZEIS 2 e vedadas a ultrapassagem do gabarito de 9 (nove) metros e do coeficiente de aproveitamento básico para qualquer edificação.

Art. 173 - No caso de ZEIS cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas fica definido:

I - a aplicação dos instrumentos, diretrizes e elementos previstos e estabelecidos nesta seção, serão implementados por meio de leis específicas que regem as Operações Urbanas Consorciadas;

II - o percentual de HIS a ser produzido, fixado na lei específica de Operação Urbana, poderá ser parcialmente atendido nas ZEIS com recursos provenientes da Operação Urbana;

III - o coeficiente de aproveitamento máximo é o definido para a Operação Urbana na qual a ZEIS está inserida, aplicando-se os demais índices, parâmetros e disposições estabelecidos para as ZEIS;

IV - a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o coeficiente máximo definido, será gratuita para a produção de HIS e para HMP com até 50 m² de área útil total, por unidade habitacional.

Art. 174 - Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta lei e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º - A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser aplicada quando houver no seu interior imóvel enquadrado como ZEPEC.

§ 2º - Na transferência de potencial construtivo das ZEIS, poderá ser aplicada, na hipótese de doação de imóveis considerados adequados à destinação de HIS, a critério do Executivo nos termos definidos no inciso III do artigo 219 desta lei.

Art. 175 - O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal, e deverá prever:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana respeitadas as normas básicas estabelecidas no artigo 176 desta lei, na legislação de Habitação de Interesse Social e nas normas técnicas pertinentes;

II - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - condições para o remembramento de lotes;

VI - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;

VIII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IX - adequação às disposições definidas neste Plano e nos Planos Regionais;

X - atividades de geração de emprego e renda;

XI - plano de ação social.

§ 1º - Deverão ser constituídos em todas as ZEIS, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

§ 2º - Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§ 3º - Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

§ 4º - Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em ZEIS, quando necessárias para implementação do Plano de Urbanização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados do uso público.

§ 5º - Nos Planos de Urbanização das ZEIS o Poder Público Municipal deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento ou distrito, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante.

§ 6º - Nas ZEIS 3, os Planos de Urbanização ficam dispensados dos requisitos dos incisos III e V, deste artigo.

§ 7º - Nas ZEIS 3, excetuando-se as áreas inseridas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante aprovação do Conselho de Política Urbana, os proprietários de edificações subutilizadas, que as reformarem e destinarem à Habitação de Interesse Social - HIS, em programas e projetos de recuperação urbana conveniados com o Executivo, poderão transferir para outro imóvel, localizado na Zona Mista - ZM, como direito de construir até toda a área construída do imóvel da ZEIS 3, observadas as normas estabelecidas nesta lei, em especial aquelas referentes à transferência de potencial construtivo.

§ 8º - O plano de urbanização poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

§ 9º - Para a produção de Habitação do Mercado Popular - HMP, com até 50 m², a ser executada em ZEIS, na percentagem complementar prevista na alínea "b" do item I, na alínea "e" do item II e na alínea "e" do item III do artigo 176, poderão ser utilizadas as mesmas regras definidas para Habitação de Interesse Social - HIS, previstas no decreto nº 35.839, de 30 de janeiro de 1996, e suas modificações, e demais legislações específicas.

Art. 176 - Constituem normas básicas para os Planos de Urbanização e para a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS:

I - ZEIS 1:

a) aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei e que não se enquadram na definição de ZEIS, constante no inciso I do artigo 171 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;

b) a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a Zona de Uso Z2 pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, acrescida da permissão para aprovação do uso R2-02, garantida a destinação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área construída total para Habitação de Interesse Social - HIS em cada lote ou gleba, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), na data da aprovação desta lei;

c) a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social deverá atender as disposições estabelecidas pela legislação específica de HIS para a Zona de Uso Z2;

d) nas áreas de parcelamentos e loteamentos irregulares, deverão ser utilizados os parâmetros e regulamentação previstos na legislação específica de regularização de loteamentos;

e) nas áreas de favelas, o Executivo definirá diretrizes específicas para os Planos de Urbanização, visando à regularização do parcelamento do solo e das moradias pré-existentes, garantidas condições de segurança e salubridade das mesmas;

f) nas áreas regularizadas de acordo com o disposto nas alíneas "c" e "d", anteriores, aplicar-se-ão, depois de concluída a regularização e para os usos não residenciais, as disposições da zona de uso Z2, acrescidas do que tiver sido definido pelo Plano de Urbanização;

g) nas Áreas de Proteção aos Mananciais deverão ser atendidos os parâmetros da legislação estadual pertinente e, em especial, das Leis Específicas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;

h) o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,1 (1 décimo);

i) o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (um);

j) o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio) de acordo com o Plano de Urbanização.

II - ZEIS 2:

a) aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei e que não se enquadram na caracterização de ZEIS, constante no inciso II do artigo 171 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;

b) a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a zona de uso Z2 pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, acrescida de permissão para aprovação do uso R2-02, ressalvado o disposto nesta lei e na legislação específica de Habitação de Interesse Social;

c) o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,1 (1 décimo);

d) o coeficiente de aproveitamento básico é 1 (um);

Folha 32
Proc. Nº 32.000.000/2010
29/6/2010

e) a aprovação de novas edificações deverá ser observada a proporção de no mínimo 70% (setenta por cento) da área construída total para Habitação de Interesse Social - HIS em cada lote ou gleba, excetuadas dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), na data da aprovação desta lei;

f) as exigências estabelecidas na alínea "d" poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes ou na totalidade da área da ZEIS e não em cada lote, conforme dispuser o Plano de Urbanização;

g) o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio) de acordo com o Plano de Urbanização;

III - ZEIS 3:

a) aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei, que permanecem utilizados para uso regularmente instalado, e que não se enquadram na caracterização de ZEIS, constante no inciso III do artigo 171 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;

b) a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a Zona de Uso Z4 pela legislação de parcelamento, de uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, ressalvado o disposto nesta lei e na legislação específica de Habitação de Interesse Social;

c) o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,3 (três décimos);

d) o coeficiente de aproveitamento básico é 1 (um);

e) a aprovação de novas edificações, de reforma para mudança de uso ou de reforma de edifícios residenciais que se encontrem não ocupados ou subutilizados, fica condicionada à exigência de que no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área a ser construída ou reformada em cada lote ou edificação, seja destinada à Habitação de Interesse Social - HIS, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), na data da aprovação desta lei;

f) as exigências estabelecidas na alínea anterior poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes ou na totalidade da área da ZEIS e não em cada lote, conforme dispuser o Plano de Urbanização;

g) a área máxima para os empreendimentos habitacionais multifamiliares horizontais e verticais é de 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

h) as demolições somente serão permitidas quando vinculadas ao início de nova construção ou em caso de risco comprovado por laudo técnico;

i) o coeficiente de aproveitamento máximo é 4,0 (quatro), ressalvados os casos de reforma com mudança de uso para HIS ou HMP de até 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área útil total, em edifício já construído com coeficiente de aproveitamento superior ao máximo de 4,0 (quatro), que poderão ser admitidos, a critério da Comissão de Avaliação de Empreendimentos HIS - CAEIHIS - da SEHAB;

j) a exigência de recuos poderá ser dispensada, desde que garantidas as condições de aeração e insolação dos cômodos, definidas na legislação;

Parágrafo único - A inclusão de qualquer imóvel em ZEIS não isenta os infratores de penas e sanções a que estejam sujeitos pela legislação vigente.

Art. 177 - Nas ZEIS, a concessão de direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, como incentivo para construção de Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP, por agentes privados, seguirá os seguintes parâmetros:

I - será gratuita para a produção de HIS até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

II - será gratuita para a produção de HMP com até 50 m² de área útil total, até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

III - será de 50% (cinquenta por cento) para a produção de HMP com área útil total entre 50 e 70 m²

(cinquenta e setenta metros quadrados), até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

IV - nas ZEIS 2, como incentivo à produção de Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações do Mercado Popular - HMP por agentes privados, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5 (dois e meio) será gratuita para empreendimentos em que pelo menos 70% (setenta por cento) da área construída sejam destinados a HIS ou HMP com até 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área útil total;

V - nas ZEIS 3, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro) será gratuita para empreendimentos em que pelo menos 50% da área construída sejam destinados a HIS ou HMP com até 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área útil total, ressalvados os casos de reforma com mudança de uso para HIS ou para HMP com até 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área útil total, de edifícios já construídos com coeficientes de aproveitamento superiores a 4,0 (quatro).

Parágrafo único - Nas ZEIS, a aplicação dos incentivos previstos nos itens anteriores deverá ser prevista no respectivo Plano de Urbanização.

Art. 178 - Os Planos de Urbanização de cada ZEIS deverão ser subscritos pelo Conselho Gestor da respectiva ZEIS e aprovados pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - CAEIHIS, da SEHAB, garantindo na elaboração e implementação do respectivo Plano de Urbanização a participação dos seguintes setores:

I - da população moradora das ZEIS, ou daquela para a qual as ZEIS estiverem destinadas ou de representantes das suas associações quando houver;

II - de representante da Subprefeitura envolvida;

III - de representantes dos proprietários de imóveis localizados nas ZEIS.

Art. 179 - Enquanto não estiver aprovado o Plano de Urbanização, aplicar-se-ão as disposições do artigo 176 desta lei.

Art. 180 - Ficam enquadrados como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4 - os perímetros descritos no Quadro 14, e delimitados nos Mapas nº 07, integrantes desta lei.

Parágrafo único - As coordenadas mencionadas nas descrições dos perímetros de ZEIS se referem à Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM), Zona 23, "datum" horizontal "Córrego Alegre", utilizadas pelo Sistema Cartográfico Metropolitano.

Art. 181 - Novos perímetros de ZEIS serão delimitados pelos Planos Regionais, de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação e na Legislação de Uso e Ocupação Do Solo.

§ 1º - A delimitação de novas ZEIS 1 deverá obedecer os seguintes critérios:

- a) áreas ocupadas por favelas, aptas à urbanização;
- b) áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;
- c) loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

§ 2º - A delimitação de novas ZEIS 2 deverá observar a concentração de glebas ou lotes não edificadas ou não utilizados ou subutilizados, servidos por infra-estrutura urbana.

§ 3º - A delimitação de novas ZEIS 3 deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas localizadas em regiões com infra-estrutura urbana consolidada, de intensa concentração de cortiços, habitações coletivas e edificações deterioradas;
- b) áreas que apresentem um alto índice de imóveis públicos ou privados não edificadas ou não utilizados ou subutilizados, em regiões dotadas de infra-estrutura.

§ 4º - A delimitação de nova ZEIS 4 deverá observar os seguintes critérios:

Câmara Municipal de São Paulo

Proc. Nº 25/2010
Isis - Diretor de Arquivos
RF. 11.201

Base de dados : legis

Pesquisa : lei AND 13885

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; ([ver documento](#))Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, 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.

Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.

- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.

[\[Back \]](#)

Folha 20
Proc. Nº 2004.11
Isis 11
RE. 11

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004

(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

MARTA SUPLICY, 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 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

Parte I – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

Parte II – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

Parte III – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.

Capítulo V
Da Região Sul
Seção I

Da Política de Desenvolvimento Urbano Ambiental

Art. 66. Os objetivos de desenvolvimento urbano ambiental para a região sul, na região dos mananciais e de proteção ambiental do município são:

I. promover o desenvolvimento da região a partir de atividades econômicas compatíveis com a produção de água, áreas de mananciais e atividades rurais sustentáveis;

II. estabelecer ações, programas e projetos visando à consolidação dos seguintes eixos: turismo sustentável, desenvolvimento rural, saneamento ambiental, estruturação urbana; inclusão social; gestão pública;

III. tratar conjuntamente os problemas sociais e ambientais e os vetores de desenvolvimento, conjugando vários esforços para reverter a lógica da ocupação irregular dos mananciais, promovendo:

- a) saneamento ambiental com proteção dos recursos naturais;
- b) reurbanização e regularização dos assentamentos precários com qualidade ambiental;
- c) ampliação dos territórios protegidos, tais como, novas unidades de conservação, ZEPAM, ZEPAG e APA;
- d) preservação e a valorização da paisagem local constituída pelas represas Billings e Guarapiranga;
- e) permitir a instalação de equipamentos públicos e comunitários na área de proteção aos mananciais a fim de garantir o atendimento a população da região;

IV. garantir a qualidade da água e reserva de abastecimento para o Município de São Paulo e região metropolitana;

V. melhorar as condições de qualidade de vida do contingente populacional trabalhador que caracteriza a região;

VI. mudar o perfil sócio-econômico da região através de incentivos e programas que tenham como escopo atividades relacionadas ao desenvolvimento sustentável;

Art. 67. As diretrizes de desenvolvimento urbano ambiental para áreas com urbanização consolidada contidas na região sul são:

I. melhorar o padrão urbanístico dos espaços públicos dos bairros;

II. consolidar os distritos de Moema e Vila Mariana como área de convívio equilibrado entre usos residenciais e não residenciais;

III. manter e promover os bairros com características exclusivamente residenciais;

IV. criar mecanismos para viabilização de intervenções urbanas de pequeno porte, planos e projetos urbanos nos bairros com a participação de moradores;

V. ordenar o uso e a ocupação do solo de forma a reduzir os conflitos entre usos incômodos e residenciais;

VI. implantar a Operação Urbana Consorciada Pólo de Desenvolvimento Sul envolvendo áreas na Subprefeitura de Santo Amaro, Campo Limpo e Capela do Socorro;

VII. promover o ordenamento territorial e a proteção ambiental integrada das parcelas do município, em conjunto com os municípios da Sub-região Sul com áreas nas bacias Billings e Guarapiranga, observada a legislação ambiental, inclusive a estadual de proteção aos mananciais.

RECEBIDO
 Comissão de Constituição e Justiça
 Em 29/6/10 às 19h
 RF _____

SOLANGE RAHM DE VAS SANTOS

R.F. 15204

Secretaria

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Carlos Alberto Beresini

Para Receber:

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
 Legislação Participativa.

Em 29/07/2010

Presidência

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
 nos termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
 EM 06/08/10 AS 15:15h
 POR José
 SAÍDA: 23/08 AS: 18:40 ASS.: [Assinatura]

Recebido na Secretaria das
Comissões em 19/10/10
 às 13h53 min.
 RF 1112

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

Segue em juntado 1, nesta data
 Documento 1 e papel de Informação
 Rubricado 1 sob folha 1 nº 1293031
 Em 14/10/10

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 29 # do
Processo 01-220/10 #
Carlos Roberto Silva
Reg. 11130

DEFERIDO
★ 07 OUT 2010 ★
PRÉSIDENTE

13 - RDS
13- 01102/2010

REQUERIMENTO

Requeiro, na forma regimental, que a ementa do PL 220/2010 seja alterada para "Acresce parágrafo único ao art. 67, da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004 – Plano Regional Estratégico."

Sala das Sessões em

AURELIO MIGUEL
Vereador PR

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO

13 OUT 2010

SGP.42

PARCELO - SGP - 22

07 OUT 2010

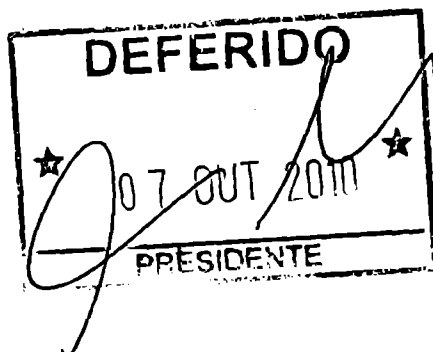
PROTOCOLO LEGISLATIVO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Liderança do PR

Folha nº 307 do
Processo 01-022/10
Carlos Roberto Silva
Reg. 11130

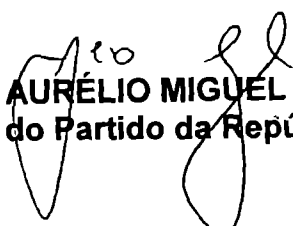


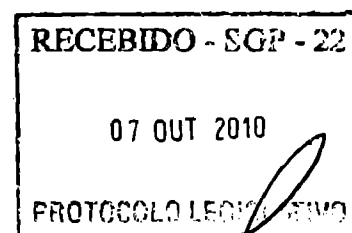
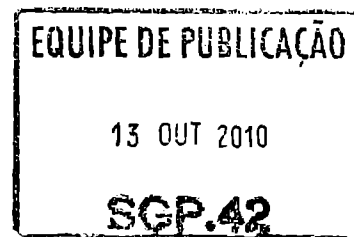
REQUERIMENTO

13 - RDS
13- 01103/2010

Requeiro à Douta Mesa, em conformidade com o inciso VI do artigo 223 do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, que o PL 220/2010, o qual Acresce Parágrafo Único ao artº 67, da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004 – Plano Regional Estratégico, para Proibir intervenções para Construção de Habitação de Interesse Popular no Distrito do Itaim Bibi, de minha autoria, seja arquivado.

Sala das Sessões,


AURÉLIO MIGUEL
Líder do Partido da República



Vereador Aurélio Miguel

Viaduto Jacareí, 100 - 7º andar - sala 714 - Cep: 01319-900 - Fone: 3396-4873 - Fax: 3396-3985



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

Papel para informação, rubricado como folha nº 314
do processo n.º 01-0220 de 10/14/10, 10 (a) _____

Ref. RDS 1102/2010 e 1103/2010.

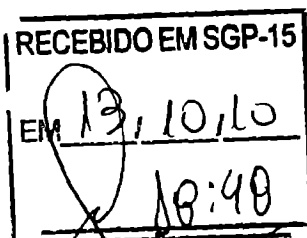
Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

À SGP-15
Sr. Supervisor,

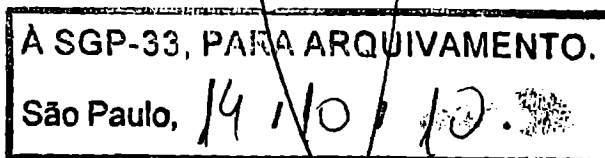
Encaminho os Requerimentos citados acima para juntada ao PL 220/2010 e demais providências.

13/10/10

Ângela Bordin Andreoni
ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2



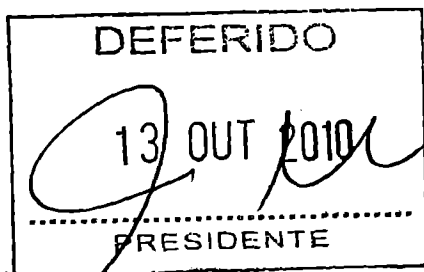
Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15



Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

Lina / Inês M. Gamauskas
Documentalista
RF 100.927

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº e foto de identificação
sob nº 3.2. 36 = 18.10. 2007



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

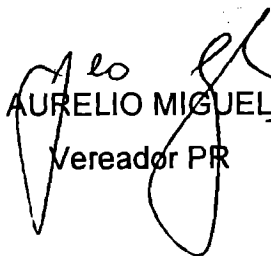
Folha No. 32 do proc.
n.º 01220 de 2010
O funcionário
Lina Angélica M. Gumauskas
Documentalista
RF 100.927

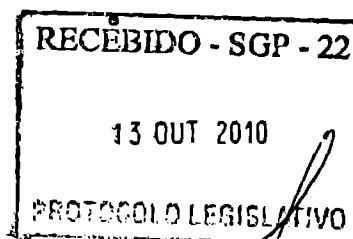
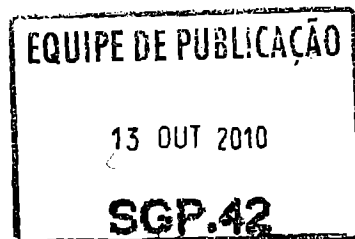
REQUERIMENTO

13 - RDS
13-01104/2010

Considerando a retirada do PL 220/10, por meio do RDS 1103/2010 e conseqüente arquivamento, solicito que o mesmo seja extraído da base de dados.

Sala das Sessões em


AURELIO MIGUEL
Vereador PR





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 33#
do processo n.º 01-220 de 2010 18 10 2010 (a) ad

Lina Angélica M. Gumauskas
Documentalista
RF 100.927

Ref. RDS 1104/2010.

À SGP-3

Sra. Secretária,

Encaminho o Requerimento citado acima para providências pertinentes e posterior juntada ao PL 220/2010.

13/10/10

Angela Bordin Andreoni
ÂNGELA BORDIN ANDREONI

Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

À

SGP.31

Senhor Supervisor,

Encaminho para as providências necessárias e posterior retorno à SGP.3.

14.10.2010

Teresa Cristina Brandão César
Teresa Cristina Brandão César
Bibliotecária – CRB 8/1276
Secretária de Documentação – SGP.3



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº

24 #

do processo nº

11-220-2010 de 18.10.2010 (a)

Lina Angélica M. Gumauskas
Documentalista
RF 100.927

Ref. RDS 1104/2010

À

SGP-3

Senhora Secretária,

Para encaminhamento.

São Paulo, 15 de outubro de 2010.

ANGELO CAIO MONTEIRO DA CRUZ

Consultor Técnico Legislativo (Biblioteconomia) – CRB 8/4186
Supervisor da Equipe de Documentação do Legislativo – SGP-31

ACMC/lc.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº

357

do processo nº 01-220 de 2006

18/10/2006

(a)

Lina Angélica M. Gumauskas
Documentalista
RF 100.927.

Ref: RDS 1104/2010

À
SGP.33
Senhora Supervisora,

Encaminhamento para juntada ao PL 220/2010.

18/10/2010.

Teresa Cristina Brandão César
Bibliotecária – CRB 8/1276
Secretária de Documentação – SGP.3



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 36
do processo 01-220 de 2010 18/10/2010

Lina A. M. Gumauskas
RF 100927

Obs.: Foram Acrescidas as folhas de 32 a 35 conforme
manifestação do RDS 13-1104/2010.

**SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado com 36 fls.
Arquivado em 18/10/2010
O Funcionário

Lina A. M. Gumauskas
RF 100927