



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PROJETO DE LEI 01-00127/2023 do Executivo

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL SEI nº 080246031)

“Dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, nos termos da previsão de seu art. 4º.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, elaborada de forma participativa consoante os termos da previsão de seu art. 4º, e consiste nos ajustes e adequações dos instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano regulados, visando ao alcance de seus objetivos até o ano de 2029.

Art. 2º Ficam mantidos os princípios, diretrizes e objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano estabelecidos pela Lei nº 16.050, de 2014.

Parágrafo único. A aplicação da Política de Desenvolvimento Urbano estabelecida pela Lei nº 16.050, de 2014, em face de seus princípios, diretrizes e objetivos, passa a ser orientada pelos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, bem como pelas ações para o enfrentamento das Mudanças Climáticas, em conformidade com acordos internacionais.

Art. 3º Ficam mantidas as estratégias de ordenação territorial da Política de Desenvolvimento Urbano estabelecidas pela Lei nº 16.050, de 2014, estruturadas a partir das dimensões social, ambiental, imobiliária, econômica e cultural, com base nos elementos definidos como Macrozonas, respectivas Macroáreas e Rede de Estruturação e Transformação Urbana.

Parágrafo único. A título de corrigenda, para eliminação de ambiguidade decorrente do uso do vernáculo na legislação ora revista, onde se lê “Projeto de Intervenção Urbana -PIU”, leia-se “Plano de Intervenção Urbana -PIU”.

Seção I

Da Integração dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável e das Ações para o Enfrentamento das Mudanças Climáticas, em Conformidade com Acordos Internacionais

Art. 4º Em decorrência do previsto no parágrafo único do art. 2º desta lei, o art. 2º da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de § 3º com a seguinte redação:

“Art. 2º

.....

§ 3º A aplicação desta lei será orientada pelos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, bem como pelas ações para o enfrentamento das Mudanças Climáticas, em conformidade com acordos internacionais.”
(NR)

Art. 5º Em decorrência do previsto no parágrafo único do art. 2º desta lei, o inciso I do art. 3º da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 3º

I - Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual, o Programa de Metas e o Plano de Ação para implementação da Agenda Municipal 2030;

.....” (NR)

Seção II

Inclusão de Conceitos no Capítulo da Estruturação e Ordenação Territorial

Art. 6º A alínea “c” do inciso II do art. 9º da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 9º

II -

c) rede hídrica e ambiental constituída pelo conjunto de cursos d’água, cabeceiras de drenagem, nascentes, olhos d’água, planícies aluviais e águas subterrâneas e pelo conjunto de parques, unidades de conservação, áreas verdes e áreas protegidas, localizados em todo o território do Município, que constituem seu arcabouço ambiental e desempenham funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbanos;

.....” (NR)

Art. 7º O art. 24 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24. A rede hídrica ambiental, conforme Mapa 5 anexo, é constituída pelo conjunto de cursos d’água, cabeceiras de drenagem, nascentes, olhos d’água, planícies aluviais e águas subterrâneas, e pelo conjunto de parques, unidades de conservação, áreas verdes e áreas protegidas, localizados em todo o território do Município, que constituem seu arcabouço ambiental e desempenham funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbanos.” (NR)

Art. 8º O art. 25 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com alteração da redação do inciso II, acréscimo dos incisos VIII e IX , todos do “caput”, e nova redação do § 2º:

“Art. 25.

.....

II - ampliar a rede de parques para equilibrar a relação entre o ambiente construído e as áreas verdes e livres e garantir espaços de lazer e recreação para a população;

.....

VIII - adotar Soluções Baseadas na Natureza nas intervenções, especialmente do Sistema de Saneamento Ambiental, com o intuito de promover melhoria da qualidade urbanística e ambiental das bacias hidrográficas;

IX - promover, em articulação com o Governo Estadual, estratégias e mecanismos para a implantação do Sistema Hidroviário de forma sustentável;

.....

§ 2º Para implementar os objetivos estabelecidos no “caput” deste artigo, deverá ser implementado o Programa de Recuperação dos Fundos de Vale, detalhado no art. 272 desta lei, e criados instrumentos para permitir a implantação dos parques propostos relacionados no Quadro 7 desta lei.

.....” (NR)

CAPÍTULO II

DOS AJUSTES DA REVISÃO INTERMEDIÁRIA

Art. 9º O art. 46 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 46. Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP são as tipologias habitacionais destinadas ao atendimento de famílias de baixa renda, em

empreendimentos que se utilizem do regime jurídico previsto nesta lei para esta modalidade de provisão habitacional, de promoção pública ou privada.

§ 1º São promotores de HIS e HMP aqueles que aderirem ao regramento específico regulado por esta lei.

§ 2º Para fins de caracterização das tipologias de Habitação de Interesse Social - HIS 1, Habitação de Interesse Social - HIS 2 e Habitação de Mercado Popular - HMP serão observadas as seguintes faixas:

I - HIS 1: até 3 (três) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal;

II - HIS 2: acima de 3 (três) até 6 (seis) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal;

III - HMP: acima de 6 (seis) até 10 (dez) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo per capita mensal.” (NR)

Art. 10. O art. 47 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

I - pela fruição dos benefícios fiscais e urbanísticos pertinentes à implantação das tipologias de HIS 1, HIS 2 e HMP;

II - pela necessidade de atendimento, de forma permanente, da faixa de renda destinatária das unidades habitacionais produzidas em cada uma das tipologias apontadas no inciso anterior;

III - pelo dever permanente de prestação de informações ao Poder Público no tocante à destinação das unidades habitacionais de HIS 1, HIS 2 e HMP produzidas de acordo com este regime.

§ 1º O atendimento permanente caracteriza-se pela obrigação, gravada na matrícula de cada unidade habitacional das tipologias de HIS 1, HIS 2 e HMP produzidas mediante adesão ao regime jurídico exposto neste artigo, de que o bem seja alienado exclusivamente a adquirentes com o perfil de renda indicados no respectivo registro.

§ 2º A inobservância ao exposto nesta lei acarretará:

I - ao promotor do empreendimento, o dever de pagamento integral do potencial construtivo adicional utilizado, impostos, custas e demais encargos referentes à sua implantação, além de multa equivalente ao dobro deste valor financeiro apurado, devidamente corrigido;

II - a terceiros adquirentes, cobrança dos valores indicados no item anterior, calculados de forma proporcional à fração ideal do imóvel adquirido, estando autorizado o Poder Público a adotar as medidas processuais análogas às previstas nos incisos I e II do art. 107 desta lei.

§ 3º Fica o Poder Público autorizado a celebrar com o Serviço Registrário Imobiliário acordo para fins de receber notificações sobre a comercialização de imóveis caracterizados como HIS 1, HIS 2 e HMP produzidos mediante adesão ao regime jurídico previsto neste artigo.

§ 4º O Poder Público editará decreto regulamentando as formas de fiscalização sobre o efetivo atendimento da provisão habitacional para as faixas de renda destinatárias das unidades de HIS 1, HIS 2 e HMP produzidas nos termos deste artigo, bem como sobre o procedimento de aplicação das sanções nele previstas.” (NR)

Seção I

Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Art. 11. O art. 48 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com nova redação do § 4º e acrescido do § 5º, com a seguinte redação:

“Art. 48.

.....

§ 4º A instalação do Conselho Gestor deverá preceder a elaboração do Plano de Ação Integrada, que por ele deverá ser aprovado.

§ 5º O Executivo deverá regulamentar, por decreto, o funcionamento dos conselhos gestores de ZEIS contendo, no mínimo, as situações em que haverá a obrigatoriedade de instituição do conselho e as regras e os procedimentos para sua composição e funcionamento.” (NR)

Art. 12. O art. 50 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 50. Os Planos de Ação Integrada em ZEIS 1 ou ZEIS 3 ocupadas por população de baixa renda deverão ser formulados, preferencialmente, pelo Executivo, com a participação direta de seus respectivos moradores e conselhos gestores.

§ 1º Os moradores, suas entidades representativas e os membros do respectivo Conselho Gestor da ZEIS 1 e das ZEIS 3 poderão tomar a iniciativa de elaborar planos de urbanização que serão submetidos à Prefeitura para aprovação.

.....
§ 3º Após deliberação do Conselho Gestor da ZEIS e a aprovação da Comissão de Avaliação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - CAEHIS, os parâmetros urbanísticos das ZEIS definidos no projeto de urbanização serão formalizados por decreto, devendo as normas edilícias para os EZEIS e EHIS destinados ao reassentamento das famílias de baixa renda e as condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos.

§ 4º Para atender ao disposto no art. 292 desta lei, o Plano de Ação Integrada em ZEIS 1 ou ZEIS 3 poderá abranger zonas distintas de ZEIS desde que:

I - as zonas distintas de ZEIS sejam ocupadas por assentamentos precários localizados no mesmo contexto urbano das ZEIS objeto do Plano de Ação Integrada, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II - o Plano de Ação Integrada preveja ação pública para atendimento de famílias de baixa renda moradoras destas zonas distintas de ZEIS;

III - os parâmetros definidos no projeto de urbanização observem o disposto no art. 60 desta Lei.

§ 5º O Plano de Ação Integrada, especialmente quando abranger áreas não demarcadas como ZEIS 1 ou ZEIS 3, deverá considerar o Sistema de Planejamento Urbano, prevendo a participação do órgão municipal de planejamento urbano e garantindo a integração das propostas previstas com o planejamento setorial.” (NR)

Art. 13. O art. 51 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 51. Os Planos de Ação Integrada em ZEIS 1 ou ZEIS 3 devem ser realizados e aprovados pelo Conselho Gestor das ZEIS em duas etapas, sendo elas:

I - Plano Urbanístico ou de Massas, conforme critérios definidos pelo órgão municipal de habitação, devendo conter, no mínimo:

a) análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

b) plano de trabalho social;

c) formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;

d) diretrizes gerais da intervenção;

e) diretrizes para a implantação da infraestrutura que for necessária e mitigação ou eliminação de áreas de risco, quando existente;

f) dimensionamento preliminar físico e financeiro das intervenções propostas;

g) soluções para a regularização fundiária da área objeto de intervenção, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores;

h) soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a regularização dos usos não residenciais já instalados, em especial aqueles destinados à geração de emprego e renda e à realização de atividades religiosas e associativas de caráter social.

II - Projeto Urbanístico, que deverá conter, no mínimo:

a) cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, consultado o Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

b) projeto de urbanismo contendo as soluções urbanas que permitirão a integração da área ao tecido da cidade, além de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional;

c) projeto de parcelamento das quadras, com parcelamento dos lotes apenas para os lotes criados para a implantação de conjuntos habitacionais;

d) projetos de engenharia contemplando o atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

e) projetos de engenharia contemplando pavimentação, sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

f) projetos de engenharia contemplando a consolidação geotécnica visando mitigação ou eliminação das áreas de risco;

g) projeto de paisagismo para as vias públicas e áreas verdes;

h) projetos habitacionais para o reassentamento das famílias;

i) diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo dos lotes criados ou utilizados para o reassentamento das famílias, da integralidade do perímetro definido para o plano de intervenção;

j) Dimensionamento do cronograma físico e financeiro das intervenções propostas e sua vinculação ao planejamento orçamentário municipal e Programa de Metas;

k) plano de trabalho técnico-social.

§ 1º Em ZEIS 1 e ZEIS 3, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos preexistentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano de urbanização aprovado pelo respectivo Conselho Gestor e pela CAEHIS.

§ 2º Os Planos de Ação Integrada em ZEIS 1 ou ZEIS 3 serão realizados considerando as características da intervenção.

§ 3º Deverá ser elaborado Plano de Reassentamento para as famílias que serão removidas, a ser aprovado pelo Conselho Gestor da ZEIS previamente à remoção, ressalvados casos de caráter emergencial.

§ 4º Nas ZEIS 3, em caso de demolição ou reforma de edificação usada como cortiço ou ocupação irregular, as moradias produzidas no terreno deverão ser destinadas prioritariamente à população moradora no antigo imóvel.

§ 5º Nas ZEIS 3, no caso de reforma de edificação existente para a produção de EHS, serão admitidas, a critério da Comissão de Avaliação de Empreendimentos de HIS - CAEHIS, variações de parâmetros e normas edilícias, sem prejuízo das condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos.

§ 6º Nas ZEIS 1 situadas em Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicam-se as disposições das leis estaduais específicas.” (NR)

Art. 14. O art. 57 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido dos §§ 5º, 6º, 7º e 8º, com a seguinte redação:

“Art. 57.

.....

§ 5º Para as ZEIS 2 e 5 localizadas em quadras integralmente contidas nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana existentes ou ativados, fica permitido o acréscimo de 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento máximo previsto especificamente para o licenciamento de EZEIS, exceto nos casos de sobreposição com áreas de interesse de preservação cultural ou ambiental.

§ 6º O disposto no § 5º deste artigo não se aplica às ZEIS localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

§ 7º Os EZEIS em ZEIS-5 só poderão utilizar o benefício previsto no § 5º deste artigo, quando no mínimo 20% (vinte por cento) da área construída total for destinada a HIS-1.

§ 8º Lei específica definirá as quadras passíveis da aplicação das disposições do § 5º deste artigo, demarcando inclusive as áreas atingidas por Eixos de Estruturação da Transformação Urbana previstos, que só poderão ser beneficiadas quando ativados.” (NR)

Seção II

Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 15. O art. 62 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 62.

.....

IX - proteger as áreas indígenas demarcadas, promovendo o reconhecimento e preservação do modo de vida dos povos originários, incentivando a conservação e valorização de seu patrimônio cultural, segundo seus usos e costumes;

.....

XII - identificar e preservar os espaços e os lugares históricos e culturais da população negra, que resgatem e valorizem a sua memória e identidade e suas formas de viver e de se expressar.” (NR)

Seção III

Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Art. 16. O art. 76 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 76.

.....

§ 1º.....

.....

IV - as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, observado o previsto no § 5º do art. 57 desta Lei;

.....

§ 3º Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de lei tratando da disciplina especial de uso e ocupação do solo, definidos por meio de Planos de Intervenção Urbana, para os seguintes subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana:

.....

II - Arco Tietê, até 2024;

.....

V - Arco Leste, até 2024.

.....” (NR)

Art. 17. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida do art. 77-A, com a seguinte redação:

“Art. 77-A. Com base nos critérios previstos no art. 76 desta Lei, oportuna revisão da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS),

considerará para a delimitação de Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto - ZEUP ou Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto Ambiental - ZEUPa, as áreas de influência decorrentes dos elementos estruturais do sistema de transporte coletivo de alta e média capacidade indicados no Mapa 9 desta Lei.

Parágrafo único. A demarcação de novas ZEUP e ZEUPa deverá considerar, para o transporte metroviário, somente os trechos previstos até 2029 no Mapa 9.” (NR)

Art. 18. A Lei nº 16.050, de 2014, passar a vigorar acrescida do art. 77-B, com a seguinte redação:

“Art. 77-B. Nas hipóteses em que a implantação dos elementos de transporte público que definem os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana previstos se der de forma diversa do proposto no Mapa 9, seja pela alteração da localização dos respectivos corredores, linhas ou estações, modificação do modal previsto ou, ainda, alteração substancial do traçado decorrente de planejamento urbano, os novos limites das áreas de influência geradas deverão ser revistos no âmbito de alteração da Lei nº 16.402, de 2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS), com base nos critérios previstos no art. 76 desta Lei.” (NR)

Art. 19. O art. 79 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido do § 9º, com a seguinte redação:

“Art. 79.

.....

§ 9º Nas áreas de influência dos eixos, a cota máxima de terreno por unidade habitacional poderá ser superada, até o limite de 30m² (trinta metros quadrados) de terreno por unidade, mediante aplicação de Fator Social - FS igual a 2 (dois) para uso residencial.” (NR)

Art. 20. O art. 80 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 80.

.....

III -

a) nos usos R, alternativamente:

1. 1 (uma) vaga por unidade habitacional maior ou igual a 30m² (trinta metros quadrados) de área construída computável;

2. 1 (uma) vaga a cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída computável, excluído o somatório das áreas das unidades habitacionais menores ou iguais a 30 m² (trinta metros quadrados) de área construída computável e as áreas ocupadas por vagas, desprezadas as frações;

.....

c) nos usos mistos, as alternativas definidas na alínea “a” para usos residenciais e e 1 (uma) vaga a cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída computável destinada ao uso nR, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações;

.....

§ 4º Como incentivo aos empreendimentos sem vagas de estacionamento de veículos, excetuadas as vagas necessárias ao atendimento das condições de instalação fixadas na LPUOS, serão consideradas não computáveis até o limite de 10% (dez por cento) da área construída computável, as áreas cobertas de uso residencial ou não residencial, em qualquer pavimento.

§ 5º Aplica-se o disposto no inciso III do “caput” deste artigo à Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana - ZEU, à Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Ambiental - ZEUa, à Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto - ZEUP, à Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto Ambiental - ZEUPa, à Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana - ZEM e à Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto -ZEMP.” (NR)

Art. 21. O art. 83 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido dos §§ 3º e 4º com a seguinte redação:

“Art. 83.

.....

§ 3º Até que seja feita a revisão da Lei nº 16.402, de 2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS), permanecem válidas para ativação, as quadras das Zonas de Estruturação Urbana Previstos - ZEUP e Zonas de Estruturação Urbana Previstos Ambientais - ZEUPa inteiramente alcançadas pelas áreas de influência do eixo correspondente ao elemento da infraestrutura de transporte licenciada, devendo o decreto de ativação demarcar as quadras ativadas, com base nos critérios previstos no art. 76 desta Lei.

§ 4º Na hipótese de que trata o § 3º deste artigo, a ativação apenas poderá ocorrer nos casos em que o traçado efetivamente implantado para o eixo de transporte esteja compreendido, pelo menos parcialmente, no perímetro delimitado para a respectiva ZEUP ou ZEUPa.” (NR)

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 22. O art. 89 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido do § 2º, renumerado o parágrafo único como § 1º:

“Art. 89.

§ 1º

§ 2º A utilização dos instrumentos de política urbana e gestão ambiental deverá evitar o uso de soluções que causem desequilíbrio nos ecossistemas naturais levando a um ponto de não retorno e adotar medidas de não arrependimento, em consonância com o Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima e o Plano de Ação Climática do Município de São Paulo.” (NR)

Seção I

Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

Art. 23. O art. 90 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 90. O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de, nos termos estabelecidos nesta Lei:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU Progressivo no Tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
- IV - desapropriação por hasta pública.

§ 1º A aplicação dos instrumentos referidos no “caput” deste artigo dependerá da avaliação dos imóveis passíveis de notificação para PEUC ou daqueles já notificados, objetivando orientar a definição da ferramenta cabível, de acordo com os respectivos casos concretos e com vistas ao atendimento do interesse público.

§ 2º A partir da avaliação dos casos concretos, além dos instrumentos citados no “caput” deste artigo, também poderão ser utilizados, com a finalidade de promover o cumprimento da função social da propriedade:

I - a promoção de chamamentos públicos para a realização de consórcio imobiliário com a finalidade de implantação de unidades de habitação de interesse social;

II - a promoção de desapropriação amigável, inclusive no caso em que o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, nos termos do § 5º do art. 99 desta lei;

III - a utilização do procedimento de regularização fundiária urbana, na forma da normatização aplicável.” (NR)

Art. 24. O “caput” do art. 91 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de incisos IX e X, e o dispositivo passa a vigorar acrescido dos §§ 1º e 2º com a seguinte redação:

“Art. 91.

IX - nas áreas objetos de Planos de Intervenção Urbana (PIU), nas Áreas de Intervenção Urbana (AIU), nas Áreas de Estruturação Local (AEL) e nas áreas objeto de Concessões Urbanísticas;

X - na Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM).

§ 1º As áreas passíveis de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade devem ser priorizadas, em consonância com a estratégia de ordenação territorial deduzida da aplicação dos demais instrumentos de política urbana.

§ 2º O Executivo poderá elaborar Plano Estratégico de Gestão e Destinação dos imóveis descumpridores da função social da propriedade, observado o interesse público e as diretrizes desta lei, com o objetivo de planejamento da destinação dos imóveis após o 5º (quinto) ano de aplicação do IPTU Progressivo no Tempo e para delinear estratégias de ação territorial intersecretarial para orientar e priorizar as áreas onde se mostra mais apropriada a aplicação de ações voltadas ao combate à ociosidade urbana, em consonância com a Política de Desenvolvimento Urbano definida por esta lei.” (NR)

Art. 25. Os “caputs” dos arts. 93 e 95 da Lei nº 16.050, de 2014, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 93. São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido, para a respectiva zona de uso, na Lei nº 16.402, de 2016, ou em legislação específica incidente.” (NR)

“Art. 95. São considerados imóveis não utilizados aqueles com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido, para a respectiva zona, na Lei nº 16.402, de 2016, ou em legislação específica incidente, e que tenham, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 1 (um) ano ininterrupto.

.....” (NR)

Art. 26. O art. 97 da Lei nº 16.050, de 2014, passar a vigorar acrescido de § 3º com a seguinte redação:

“Art. 97.

§ 3º O proprietário poderá promover o cancelamento a que se refere o § 2º deste artigo, às suas custas, apresentando a documentação pertinente que comprove o adequado aproveitamento.” (NR)

Art. 27. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 99-A com a redação abaixo descrita, renomeada a Subseção IV da Seção I do Capítulo III do seu Título II, na seguinte conformidade:

“Subseção IV

Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública e da Desapropriação por Hasta Pública

Art. 99-A. O Poder Público Municipal, com base no art. 4º e na alínea “i” do art. 5º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, poderá promover a desapropriação por hasta pública de imóveis notificados como descumpridores da função social da propriedade.

§ 1º A desapropriação por hasta pública somente será possível após a averbação da notificação por descumprimento da função social da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º O decreto de utilidade pública para a desapropriação por hasta pública fixará as razões da desapropriação e conterà, dentre outras disposições fixadas em regulamento:

I - valor da avaliação administrativa do bem;

II - vedação de lances de valor inferior ao da avaliação administrativa do bem;

III - prazo para aproveitamento do imóvel, nos termos da lei ou conforme fixado no decreto de utilidade pública;

IV - estipulação de sanções a serem aplicadas pelo descumprimento das obrigações;

V - garantia, por hipoteca do próprio imóvel, em caso de aplicação de sanção pecuniária, nos termos do inciso IV deste parágrafo;

VI - obrigação do arrematante de efetuar o pagamento à vista, por meio de depósito em conta corrente posta à disposição do expropriado;

VII - registro da existência e quantificação de débitos do expropriado com o Poder Público Municipal ou suas autarquias, que serão abatidos do valor depositado na conta corrente posta à disposição do expropriado, realizando-se o pagamento à Administração Municipal das importâncias devidas;

VIII - previsão de pagamento imediato, pelo arrematante, de débitos do expropriado com o Poder Público Municipal ou suas autarquias, como requisito para expedição da carta de arrematação;

IX - previsão de instituição de hipoteca sobre o imóvel, em favor da entidade pública expropriante, como garantia real do cumprimento das obrigações;

X - previsão de que a avaliação administrativa do imóvel a que se refere o inciso I constituirá o valor do imóvel para fins do art. 1.484 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, ainda que o lance vencedor da hasta pública tenha sido superior.

§ 3º A carta de arrematação expedida em favor do arrematante pela entidade pública expropriante constituirá título hábil para o registro imobiliário da alienação e da hipoteca, na forma do art. 167, inciso I, item 26, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.” (NR)

Subseção I

Do Consórcio Imobiliário

Art. 28. O art. 102 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 102. O Poder Público poderá facultar a realização de consórcios imobiliários como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, tanto no caso de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação a seus proprietários, como no caso de áreas que sejam objeto de regularização fundiária urbana.

.....

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

.....” (NR)

Subseção II

Da Cota de Solidariedade

Art. 29. O § 2º do art. 112 da Lei nº 16.050, de 2014 passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 112.

.....

§ 2º

I - produzir, isoladamente ou de forma associada, a ser regulamentada por decreto, Empreendimento de Habitação de Interesse Social com, no mínimo, a mesma área construída exigida no “caput” deste artigo em outro terreno, desde que situado na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluída a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e os Subsetores Jacu-Pêssego, Arco Leste, Noroeste e Fernão Dias do Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana;

II - doar terreno, isoladamente ou de forma associada, a ser regulamentada por decreto, de valor equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado conforme Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, desde que o terreno doado esteja situado na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluída a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e os Subsetores Jacu-Pêssego, Arco Leste, Noroeste e Fernão Dias do Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana;

III - depositar no Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, em sua conta segregada para Habitação de Interesse Social, 20% (vinte por cento) do valor da área total do terreno, calculado conforme Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, destinado à aquisição de terreno ou subsídio para produção de HIS, preferencialmente em ZEIS 3.

.....” (NR)

Seção II

Do Direito de Construir

Subseção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 30. O inciso II do § 2º do art. 116 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 116.

.....

§ 2º

.....

II - o coeficiente de aproveitamento máximo 4 (quatro) estabelecido no Quadro 2 desta lei para as áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;

.....” (NR)

Art. 31. O “caput” e o § 1º do art. 118 da Lei nº 16.050, de 2014, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 118. O Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa deverá ser atualizado anualmente pelo Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Valores Imobiliários - CMVI, e deverá ser publicado até o dia 31 de dezembro de cada ano, com validade a partir do dia 1º de janeiro do ano seguinte.

§ 1º A atualização por ato do Executivo de que trata o “caput” ficará limitada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) somada à variação positiva real do PIB acumuladas no período.

.....”(NR)

Subseção II

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 32. Os incisos III e IV do “caput” art. 123 da Lei nº 16.050, de 2014, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 123.

.....
III - a implantação de parques propostos situados na zona urbana;

IV - a preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental, localizadas em ZEPAM, situadas na zona urbana, que atendam os parâmetros estabelecidos na LPUOS;

....." (NR)

Art. 33. O inciso II do "caput" do art. 124 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação, e o dispositivo passa a vigorar acrescido de § 4º com a seguinte redação:

"Art. 124.

.....
II - os imóveis enquadrados como ZEPAM, localizados na zona urbana poderão transferir seu potencial construtivo básico;

.....
§ 4º Fica regulada nos termos da lei específica, a transferência do direito de construir para fins de Regularização Fundiária Urbana - Reurb." (NR)

Art. 34. O inciso IV do "caput" e o § 1º do art. 126 da Lei nº 16.050, de 2014, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 126.

.....
IV - implantação de parques propostos, de acordo com o Quadro 7 anexo a esta lei, situados na zona urbana.

.....
§ 1º Nos casos em que a doação for proposta pelo proprietário para uma das finalidades descritas nos incisos do "caput" deste artigo, deverá ser avaliada a conveniência e o interesse público no recebimento da área, mediante análise da vantajosidade da medida, cotejando-se a economicidade de seu recebimento, o valor do bem a ser doado, aferido em avaliação específica, admitida a possibilidade de previsão de contrapartidas compatíveis com os objetivos da política urbana em desenvolvimento.

....." (NR)

Art. 35. O inciso IV do § 1º do art. 127 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração, e o mesmo dispositivo passa a vigorar acrescido de inciso V com a seguinte redação:

"Art. 127.....

§ 1º.....

.....
IV - 1,4 (um e quatro décimos) para implantação de parque com valor de terreno no Quadro 14 inferior ou igual a R\$2.000/m², observadas as atualizações subsequentes;

V - 1 (um inteiro) para implantação de parque com valor de terreno no Quadro 14 superior a R\$2.000/m², observadas as atualizações subsequentes.

....." (NR)

Art. 36. O "caput" e o § 1º do art. 129 da Lei nº 16.050, de 2014, passam a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 129. A expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo de imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR fica condicionada à comprovação, pelo proprietário e responsável técnico, do bom estado de preservação e conservação do imóvel cedente, definido a partir de critérios do órgão municipal de patrimônio cultural.

§ 1º Quando o imóvel cedente apresentar estado de conservação e preservação inadequado ou insatisfatório, deverá ser exigida do proprietário a adoção de medidas de restauro ou de conservação.

....." (NR)

Seção III

Dos Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana

Art. 37. O art. 134 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 134. Com o objetivo de promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e/ou com potencial de transformação e qualificação, preferencialmente relacionadas com a Rede de Estruturação e Transformação Urbana, o Poder Público Municipal poderá utilizar os seguintes instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana:

- I - Operações Urbanas Consorciadas;
- II - Concessão Urbanística;
- III - Áreas de Intervenção Urbana;
- IV - Áreas de Estruturação Local;
- V - Reordenamento Urbanístico Integrado.

§ 1º Para a implementação dos instrumentos referidos no “caput” deste artigo, o Poder Público Municipal conduzirá Planos de Intervenção Urbana - PIU, consistentes em procedimento com tramitação previamente definida, que objetiva a produção de estudos técnicos mediante participação social, comportando as seguintes modalidades:

I - PIU de Ordenamento e Reestruturação Urbana, que, em atendimento ao previsto no “caput” deste artigo, busca promover a definição dos instrumentos de política urbana mais adequados a propiciar o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e/ou com potencial de transformação e qualificação, com a implementação das intervenções a serem propostas, objetivando:

- a) maior aproveitamento da terra urbana subutilizada, com densidades construtivas e demográficas compatíveis com as redes de infraestrutura e as condições ambientais existentes;
- b) incremento de atividades econômicas e empregos e atendimento às necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população;
- c) integração de políticas e investimentos públicos em habitação, saneamento, drenagem, áreas verdes, mobilidade e equipamentos urbanos e sociais, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social e ambiental;

II - PIU de Zonas de Ocupação Especial (ZOE): com a finalidade prioritária de promover estudos para a definição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às especificidades da zona de ocupação especial, considerando as características de seu contexto urbano.

§ 2º A participação social assegurada no âmbito da elaboração e tramitação do PIU é independente e não se confunde com as instâncias de controle social, como os Conselhos Gestores, previstos para os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana listados no “caput,” a serem definidos pelo PIU e implementados a partir de regulação específica.

§ 3º Os Conselhos Gestores de instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana serão compostos por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada presente no território, instituídos para gestão e controle social dos objetivos, intervenções e recursos previstos em suas disposições específicas.

§ 4º O PIU deverá contemplar, em seus estudos técnicos, as condicionantes ambientais de seu território para a formulação de suas propostas.

§ 5º O instrumento de ordenamento e reestruturação urbana definido pelo PIU deverá, previamente à sua efetiva implantação, ser licenciado por meio de instrumento de gestão ambiental mais adequado às suas características, conforme a legislação vigente.

§ 6º Nas áreas referidas no “caput” deste artigo, o Executivo Municipal poderá promover, a pedido dos proprietários ou por iniciativa própria, o Reordenamento Urbanístico Integrado, que trata do processo de reorganização fundiária associado à implantação de plano de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados poderão ser objeto de unificação para posterior parcelamento, com a implantação do plano urbanístico autorizador da medida, e este instrumento deverá ser regulamentado por lei específica que deverá conter no mínimo:

I - definição de percentual mínimo de adesão ao plano de Reordenamento Urbanístico Integrado referenciado preferencialmente no número de proprietários e de imóveis contidos no perímetro de intervenção;

II - definição do conteúdo mínimo do Plano de Reordenamento Urbanístico Integrado;

III - definição dos mecanismos de execução do Plano de Reordenamento Urbanístico Integrado, em especial as formas de financiamento;

IV - previsão de contrapartida a ser exigida de forma equitativa a todos os proprietários dos imóveis contidos no perímetro de intervenção;

V - previsão de mecanismos de participação, monitoramento e controle envolvendo obrigatoriamente a sociedade, os proprietários afetados e o Executivo Municipal;

VI - previsão de solução habitacional definitiva dentro do perímetro para a população de baixa renda que estiver inserida no perímetro do Plano de Reordenamento Urbanístico Integrado.” (NR)

Art. 38. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 134-A com a seguinte redação:

“Art. 134-A. O Executivo Municipal poderá elaborar ou autorizar a elaboração de Planos de Intervenção Urbana - PIU, a pedido dos proprietários, por meio de manifestação de interesse privado - MIP ou por manifestação de outros entes federativos, assegurada a compatibilidade com a Política Urbana do Município.

Parágrafo único. Os Planos de Intervenção Urbana elaborados por entes privados ou outros entes federativos serão coordenados pelo Executivo Municipal, que deve avaliar o interesse público da iniciativa, orientar a elaboração dos estudos técnicos, promover a devida participação social e consolidar as propostas em regulação específica.” (NR)

Subseção I

Dos Planos de Intervenção Urbana (PIU)

Art. 39. O art. 136 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 136. Os Planos de Intervenção Urbana de Ordenamento e Reestruturação Territorial objetivam apresentar estudos técnicos para a transformação e qualificação urbanística, econômica e ambiental de territórios estratégicos para o desenvolvimento urbano do município, de modo a subsidiar a definição dos instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana referidos no art. 134 desta lei mais adequados à implementação das intervenções propostas.

§ 1º O resultado final dos estudos técnicos produzidos por meio do PIU - Ordenamento, assegurada a participação social, deverá indicar os objetivos prioritários da intervenção e as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e gestão democrática, podendo abordar, de acordo com o caso:

I - estudo do perímetro para a realização do Plano de Intervenção Urbana;

II - indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas;

III - indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Plano de Intervenção Urbana;

IV - intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;

V - atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções mencionadas no inciso anterior, com prioridade para o atendimento das famílias moradoras de favelas e cortiços que possam ser realocadas;

VI - instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VII - soluções para as áreas de risco e com solos contaminados;

VIII - estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas na modelagem urbanística com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;

IX - estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizadas e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;

X - priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos;

XI - etapas e fases de implementação da intervenção urbana;

XII - instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;

XIII - instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

§ 2º O PIU - Ordenamento poderá estabelecer requisitos adicionais para os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, a depender das características e escalas de cada intervenção proposta.

§ 3º Lei específica poderá autorizar a Prefeitura a estabelecer, nos perímetros a serem objeto de PIUs de Ordenamento e Reestruturação Urbana, medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de fato existentes que possam comprometer ou tornar mais onerosa as intervenções necessárias para o local.

§ 4º As medidas preventivas referidas no § 3º serão apenas as necessárias para a garantia da integridade dos instrumentos de ordenamento e reestruturação Urbana, respeitando-se os alvarás de execução já expedidos pela Municipalidade.

§ 5º No caso de sobreposição entre perímetros de PIU-Ordenamento e perímetros de ZEIS 1 e 3, a população moradora dessas áreas poderá participar do PIU através dos instrumentos de participação social definidos em sua elaboração ou através do Conselho Gestor de ZEIS.

§ 6º No caso de sobreposição entre perímetros de PIU-Ordenamento e Planos de Ação Integrada, estes deverão ser elaborados de forma articulada às disposições do PIU para que as ações previstas componham o programa de intervenções do Plano de Intervenção Urbana.

§ 7º No caso de sobreposição entre perímetros de PIU-Ordenamento e Planos de Urbanização de ZEIS 1, Projetos de Intervenção de ZEIS 3 e Planos de Ação Integrada já executados, as ações previstas nestes planos devem ser absorvidas pelo Plano de Intervenção Urbana.” (NR)

Art. 40. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 136-A, com a seguinte redação:

“Art. 136-A. Os estudos técnicos que compõem os PIUs de Zonas de Ocupação Especial (ZOE) - PIU - ZOE objetivam a fixação de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às especificidades da ocupação especial, considerando as características de seu contexto urbano, assegurada a participação social em sua elaboração.

§ 1º Os PIUs - ZOE serão aprovados por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea, conforme Quadro 2A desta lei, ou estabelecidos por lei específica.

§ 2º O PIU-ZOE que apresentar um programa de intervenções urbanísticas com mecanismos de financiamento deve contar com instrumento de ordenamento e reestruturação urbana e seu respectivo modelo de gestão democrática para o controle social de sua implantação.

§ 3º O PIU-ZOE deve ser elaborado previamente ao desencadeamento de procedimentos visando a concessão de uso de equipamentos públicos e sociais localizados em Zonas de Ocupação Especial.” (NR)

Subseção II

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 41. O art. 141 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações no inciso VII e acrescido do inciso XVII, alterado o parágrafo único para § 1º e acrescido do § 2º:

“Art. 141.

VII - programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela Operação Urbana Consorciada, mediante elaboração, pelo órgão competente da política habitacional, de Plano de Reassentamento e aprovação pela população a ser removida, nos termos dos arts. 134, 291 e 292 desta lei;

XVII - para as Operações Urbanas Consorciadas preexistentes em vigor, as regras de transição aplicáveis para sua finalização deverão ser definidas por lei específica.

§ 1º

§ 2º As áreas e as condições de reassentamento das famílias removidas nos termos do inciso VII deste artigo serão definidos pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, garantidos os parâmetros estabelecidos nesta lei.” (NR)

Art. 42. O § 1º do art. 142 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 142.

§ 1º No mínimo 30% (trinta por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social, de forma prioritária dentro do programa de intervenções, ao longo de toda a vigência da Operação Urbana Consorciada, preferencialmente para a aquisição de glebas e lotes, ações de urbanização e regularização fundiária em assentamentos precários e locação social previstos no programa de intervenções.

.....” (NR)

Subseção III

Das Áreas de Intervenção Urbana (AIU)

Art. 43. O parágrafo único do art. 146 da Lei 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 146.

Parágrafo único. No mínimo 30% (trinta por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social, em conta segregada da AIU, para aplicação no perímetro de abrangência ou em seu perímetro expandido, ou no FUNDURB, em sua conta segregada para Habitação de Interesse Social, preferencialmente para a aquisição de glebas e terras, implantação de infraestrutura e equipamentos sociais para atender a população moradora.” (NR)

Seção IV

Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Subseção I

Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 44. O art. 151 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido do § 10 com a seguinte redação:

“Art. 151.

.....

§ 10. Lei específica deverá detalhar os critérios de avaliação do EIV/RIV para o licenciamento de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas de qualquer porte, quando situadas em imóveis localizados junto às divisas das terras indígenas demarcadas ou em processo de demarcação pelo governo.” (NR)

Subseção II

Do Estudo de Viabilidade Ambiental

Art. 45. O "caput" do art. 152 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 152. No processo de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades com médio potencial de degradação ambiental, conforme regulamentação, o Executivo poderá exigir previamente a elaboração de estudo de viabilidade ambiental.

.....” (NR)

Subseção III

Do Estudo Ambiental Simplificado

Art. 46. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 152-A, com a seguinte redação:

“Art. 152-A. No processo de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades com baixo potencial de degradação ambiental, conforme resolução, o Executivo poderá exigir previamente a elaboração de Estudo Ambiental Simplificado - EAS.

Parágrafo único. O Estudo Ambiental Simplificado deverá analisar, no mínimo, os possíveis impactos ambientais dos empreendimentos e atividades mencionados no “caput” deste artigo, considerando sua localização e características específicas.” (NR)

Seção V

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 47. O art. 164 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de § 2º, renumerado o parágrafo único para § 1º:

“Art. 164.

§ 1º

§ 2º Deverá ser observada a legislação municipal específica sobre Regularização Fundiária Urbana - REURB, aplicando-se os conceitos e diretrizes dela decorrentes, inclusive para orientar a incidência dos instrumentos relacionados no “caput” deste artigo.” (NR)

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA E DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

Art. 48. O art. 174 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de § 2º, renumerado o parágrafo único como § 1º:

“Art. 174.

§ 1º

§ 2º A aplicação das políticas setoriais referidas neste artigo deverá considerar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, bem como as diretrizes e as ações para o enfrentamento das Mudanças Climáticas, em conformidade com acordos internacionais e com os planos municipais decorrentes.” (NR)

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SUSTENTÁVEL

Art. 49. O "caput" do art. 175 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 175. São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável reforçar o papel do Município como centro industrial, comercial, de serviços, de conhecimento, de criação e inovação, promover atividades econômicas sustentáveis nas zonas rural e urbana e estimular atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia em todas as regiões da cidade na perspectiva de reduzir as desigualdades socioterritoriais e reduzir a quantidade de viagens e o tempo médio de deslocamento no Município.

.....” (NR)

Art. 50. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 175-A com a seguinte redação:

“Art. 175-A. A Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável passa observar o marco legal das startups e do empreendedorismo inovador, instituído pela Lei Complementar nº 182, de 1º de junho de 2021.

Parágrafo único. A LPUOS poderá criar novas subcategorias de uso industrial e rever relação entre usos permitidos e zonas de uso, adequando essa disciplina às diretrizes mencionadas no "caput" deste artigo.” (NR)

Art. 51. O art. 178 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de § 2º, renumerado o parágrafo único para § 1º:

“Art. 178.

§ 1º

§ 2º Poderá ser elaborado Plano de Intervenção Urbana de Ordenamento e Reestruturação Territorial - PIU articulado ao plano específico de cada Polo Estratégico de Desenvolvimento Econômico, compreendendo as intervenções urbanísticas necessárias, as estratégias de financiamento das intervenções e eventuais alterações específicas de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo no perímetro de cada Polo.” (NR)

Art. 52. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 179-A com a seguinte redação:

“Art. 179-A. As áreas dos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico demarcadas no Mapa 11 desta lei, integrantes da Macroárea de Estruturação Metropolitana, ficam absorvidas e disciplinadas de acordo com os Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico correspondentes.

Parágrafo único. Será aplicado o coeficiente de aproveitamento previsto para a respectiva zona de uso, mantida a incidência de fator de planejamento igual a zero para a categoria de uso não residencial, nos termos do Quadro 6 desta lei.” (NR)

Art. 53. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida dos arts. 181-A, 181-B, 181-C e 181-D, com as seguintes redações:

“Art. 181-A. As áreas do Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico Jacu Pêssego, demarcadas no Mapa 11 desta lei, não integrantes da Macroárea de Estruturação Metropolitana, ficam enquadradas como centralidades polares, aplicando-se o fator de planejamento igual a zero ($F_p = 0$) para a categoria de uso não residencial.” (NR)

“Art. 181-B. O Perímetro de Incentivo do Desenvolvimento Econômico da Avenida Coronel Sezefredo Fagundes passa a ser enquadrado como centralidade linear, devendo ser definidos o perímetro e os incentivos fiscais e urbanísticos por lei específica.” (NR)

“Art. 181-C. Ficam criadas as centralidades lineares nos trechos urbanos das Rodovias Anchieta e Raposo Tavares, devendo ser definidos o perímetro e os incentivos fiscais e urbanísticos por lei específica.” (NR)

“Art. 181-D. Lei específica poderá estabelecer outros perímetros de centralidades polares e lineares, bem como respectivos incentivos fiscais e urbanísticos.” (NR)

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA

Art. 54. O art. 196 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com seu parágrafo único reenumerado para § 1º e acrescido dos parágrafos 2º, 3º, 4º, 5º e 6º, com a seguinte redação:

“Art. 196.

§ 1º

§ 2º Aplicam-se às novas edificações, equipamentos ou instalações acima do nível do solo, ou que tenham permanência humana, necessários aos serviços de infraestrutura de utilidade pública de que trata o “caput” deste artigo, os regramentos previstos na legislação urbanística, edilícia ou em leis específicas, podendo ser implantados em qualquer local do Município que as admita, desde que sua localização esteja prevista nesta lei, no Plano Setorial pertinente, em ajustes deles decorrentes, nos Planos Regionais das Subprefeituras ou em leis específicas.

§ 3º Serão consideradas abrangidas nos documentos mencionados no § 2º do “caput” deste artigo, as instalações acessórias relacionadas às respectivas redes de infraestrutura, indispensáveis ao seu funcionamento, tais como subestações, cabines de medição, caixas de inspeção, dutos de ventilação, pátios de manobra, dentre outras.

§ 4º Aplicam-se às reformas com alteração de área construída de edificações, equipamentos ou instalações preexistentes referidas no §2º do “caput” deste artigo, os regramentos previstos na legislação urbanística, edilícia ou leis específicas.

§ 5º Caberá à Câmara Técnica de Legislação Urbanística, com base nas suas competências atribuídas pelo art. 330 desta lei, em especial, para dirimir dúvidas na aplicação desta lei e da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, promover a compatibilização da autorização legal da instalação de infraestrutura em qualquer local do Município, com os regramentos previstos na legislação urbanística, edilícia ou em leis específicas.

§ 6º No caso de empreendimentos em zonas especiais de proteção ou preservação ambiental e em áreas de preservação permanente, o atendimento ao disposto no §2º do “caput” deste artigo estará condicionado à demonstração de inexistência de alternativa técnica e/ou locacional à implantação, que deverá ser avaliada pelo órgão municipal ambiental competente.” (NR)

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 55. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 199-A com a seguinte redação:

“Art. 199-A. A aplicação da Política de Saneamento Ambiental estabelecida por esta lei, passa a ser orientada pelo marco legal do saneamento básico, atualizado pela Lei Federal nº 14.026, de 15 de julho de 2020, devendo observância à Política Municipal de Segurança Hídrica e Gestão das Águas, instituída pela Lei nº 17.104, de 30 de maio de 2019.

§ 1º Os planos dos Sistemas decorrentes da Política de Saneamento Ambiental deverão ser elaborados ou revisados conforme o “caput” deste artigo, observados os princípios de gestão democrática.

§ 2º. As ações prioritárias do Sistema de Drenagem, representadas no Mapa 12 desta lei e as decorrentes do plano setorial, deverão priorizar a adoção de Soluções Baseadas na Natureza.” (NR)

CAPÍTULO VIII

DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE MOBILIDADE

Seção I

Da Acessibilidade Universal

Art. 56. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida do art. 236-A com a seguinte redação:

“Art. 236-A O Executivo deverá elaborar o Plano Municipal de Rotas Acessíveis, de forma participativa e respeitando as normas vigentes, de modo a:

I - apontar e priorizar ações e áreas de intervenção em equipamentos, sistema de transporte público, passeios públicos e a demarcação de vagas exclusivas;

II - integrar equipamentos públicos e privados de interesse, bem como centralidades comerciais, culturais, dentre outras, com redes de transporte público, bem como com vagas exclusivas;

III - prever, para áreas de interesse cultural, turístico, ou de outra relevância, a implantação de sinalização, planos e mapas acessíveis;

VI - priorizar soluções que abranjam o maior público possível, considerando todos os tipos de deficiência.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Rotas Acessíveis deverá ser apreciado pelo órgão colegiado municipal de acessibilidade.” (NR)

Seção II

Do Sistema Hidroviário

Art. 57. O inciso VI do art. 257 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 257.

.....

VI - elaborar, de maneira participativa, o Plano Municipal Hidroviário, que deverá considerar e compatibilizar suas ações com os Planos Municipais de Mobilidade Urbana, de Saneamento Ambiental Integrado, de Drenagem e de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.” (NR)

CAPÍTULO IX

DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES

Seção I

Das Áreas Verdes

Art. 58. O “caput” e o § 1º do art. 274 da Lei nº 16.050, de 2014, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 274. Os parques urbanos, de conservação, orla e naturais, existentes e propostos, e as áreas verdes públicas integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

§ 1º Os parques lineares propostos passarão a integrar o sistema, quando forem implantados.

.....” (NR)

Seção II

Das Ações Prioritárias no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres

Art. 59. O art. 289 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 289. Com o objetivo de garantir e viabilizar a implantação, operação e gestão dos parques propostos no Quadro 7 desta lei, de acordo com o inciso I do art. 288, fica criado o Fundo Municipal de Parques, a ser regulamentado por ato do Executivo, que deverá atuar de forma complementar e articulada ao Fundo Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - FEMA.

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Parques serão destinados à aquisição de áreas, implantação, operação e gestão dos parques constantes no Quadro 7.

.....

§ 3º Os recursos para o Fundo Municipal de Parques poderão ser provenientes de:

- I - dotações orçamentárias a ele especificadamente destinadas;
- II - créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- III - alienação de áreas públicas municipais;
- IV - doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - doações de entidades internacionais;
- VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - rendimentos obtidos com a aplicação de seu próprio patrimônio;
- VIII - incentivos fiscais;
- IX - outorgas oriundas das concessões de parques municipais;
- X - outras receitas eventuais.

§ 4º Para garantir controle social sobre a destinação de seus recursos, fica criado o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Parques, a ser regulamentado por decreto do Executivo, composto por cidadãos de reconhecida credibilidade pública, indicados pelo Prefeito, respeitado o critério de paridade entre representantes do Poder Público e da sociedade.

§ 5º Lei específica poderá criar mecanismo de incentivo fiscal destinado a estimular a doação de recursos de pessoas físicas e jurídicas para o Fundo Municipal de Parques.” (NR)

CAPÍTULO X

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

Art. 60. O inciso I do “caput” do art. 303 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 303.

I - a proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros, indígenas, pessoas com deficiência e pessoas em situação de rua;

.....” (NR)

Art. 61. O art. 305 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com alteração nos incisos III e VI e acrescido dos incisos XXXIII, XXXIV, XXXV e XXXVI, com a seguinte alteração:

“Art. 305.

.....

III - elaborar planos setoriais de educação, educação ambiental, saúde, esportes, assistência social e cultura, abrangendo atendimento especializado em saúde e educação indígena nas áreas da cidade com maior concentração dessa população;

.....

VI - ampliar a rede de Centros de Referência da Assistência Social - CRAS e a rede de Centros de Referência Especializados de Assistência Social - CREAS e promover ações intersecretariais para a implementação de projetos e ações conjuntas;

.....

XXXIII - implantar os Núcleos Olímpicos Regionais;

XXXIV - implantar as Casas de Agricultura Ecológica - CAE;

XXXV - ampliar a oferta de hortas urbanas em áreas públicas de forma articulada com programas pedagógicos nas unidades escolares, programas de segurança alimentar, de agroecologia e geração de renda;

XXXVI - implantar as Escolas de Agroecologia com vistas ao fortalecimento das ações educativas voltadas à segurança alimentar e nutricional.” (NR)

CAPÍTULO XI

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 62. A alínea “n” do inciso II do § 1º do art. 327 Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 327.

§ 1º

.....

II -

.....

n) 1 (um) membro eleito entre os representantes do Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência.

.....” (NR)

Art. 63. O art. 347 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a alteração no § 2º, acrescido do § 3º com a seguinte redação:

“Art. 347.

.....

§ 2º Os Planos de Bairro deverão ser considerados na revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras e, após regular aprovação, assegurada a participação social, internalizados no Sistema de Planejamento por meio dos respectivos Planos de Ação das Subprefeituras.

§ 3º Em face do previsto no “caput” e no § 2º deste artigo quanto à integração dos Planos de Bairros no Sistema de Planejamento do Município, deverá ser previsto procedimento para a elaboração dos Planos de Bairros, com a definição de etapas que permitam a análise de sua admissibilidade em face da compatibilidade com a normatização vigente, bem como assegurem a participação social, observado o previsto no art. 348 desta lei quanto à aprovação final pelos Conselhos de Representantes ou Conselho Participativo, conforme o caso, e debate com o Conselho Municipal de Política Urbana.” (NR)

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 64. O art. 375 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com alterações em seus incisos II e III e acrescido de § 2º, renumerado seu parágrafo único para § 1º, com a seguinte redação:

“Art. 375.

.....

II - os parques urbanos propostos integrantes do Quadro 7 e Mapa 5 desta lei;

III - os parques naturais propostos.

§ 1º

§ 2º O previsto no “caput” deste artigo aplica-se aos parques de conservação e aos parques orla existentes e propostos.” (NR)

Art. 65. O art. 376 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 376. Ficam desde já enquadrados como ZEP os parques naturais existentes e demais unidades de conservação de proteção integral existentes.” (NR)

Art. 66. A revisão da Lei nº 16.402, de 2016, Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação - LPUOS, poderá rever os limites das áreas de ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, com base em estudos que considerem o disposto no Art. 77 da Lei nº 16.050, de 2014.

Parágrafo único. Deverão ser considerados na elaboração dos estudos que embasarão a revisão disposta no "caput" deste artigo, aspectos relativos à paisagem urbana e ao patrimônio cultural e ambiental, tais como a morfologia e ambiência urbana, identidade, memória, vegetação nativa e aspectos geológicos, geotécnicos e hidrológicos.

Art. 67. O inciso XXXII do art. 27 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 27.

.....

XXXII - criar formas de incentivo ao uso de sistemas de cogeração de energia e equipamentos e instalações que compartilhem energia elétrica, eólica e solar, principalmente nos empreendimentos de grande porte;

.....” (NR)

Art. 68. O inciso XIII do art. 228 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 228.

.....

XIII - incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público e privado urbano, visando a reduzir as emissões de gases de efeito estufa e da poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes, tais como as híbridas e energia elétrica;

.....” (NR)

Art. 69. O inciso XIV do art. 292 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 292.

.....

XIV - incentivar a adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar e ao manejo da água e dos resíduos sólidos e à agricultura urbana, na produção de Habitação de Interesse Social e na urbanização de assentamentos precários;

.....” (NR)

Art. 70. Deverão ser concluídos ,até 2025, os planos setoriais previstos na Lei 16.050, de 2014.

Art. 71. Os quadros e mapas da Lei nº 16.050, de 2014, ficam substituídos pelos integrantes desta lei, na seguinte conformidade:

I - o Quadro 5 pelo quadro constante do Anexo I desta lei;

II - o Quadro 7 pelo quadro constante do Anexo II desta lei;

III - o Mapa 5 pelo mapa pelo constante do Anexo III desta lei;

IV - o Mapa 8 pelo mapa pelo constante do Anexo IV desta lei;

V - o Mapa 9 pelo mapa pelo constante do Anexo V desta lei.

VI - o Quadro 1 pelo quadro constante do Anexo VIII desta lei;

Art. 72. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida do Quadro 15 - Unidades de Conservação Existentes e Propostas constante do Anexo VI desta lei e do Mapa 12 - Ações prioritárias do Sistema de Drenagem constante do Anexo VII desta lei.

Art. 73. Os mapas anexos a esta lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, assinados eletronicamente, os quais serão disponibilizados pelo Executivo no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet.

Art. 74. Ficam revogados os arts. 52, 148, 362 a 366 e o inciso IV do § 2º do art. 326 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

Art. 75. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Às Comissões competentes.”

Este texto não substitui o publicado na Edição Extra do Diário Oficial da Cidade em 22/03/2023, p. 8

Para informações sobre este projeto, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.