

PARECER Nº /2023 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE AO PL 123/2023

Trata-se de analisar o projeto de lei nº 127/2023, que 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.

O Poder Executivo, em mensagem subscrita pelo Prefeito Ricardo Nunes, justifica logo de início que a presente revisão intermediária foi determinada pelo próprio PDE para ocorrer 7 (sete) anos após sua promulgação, tendo sido o respectivo prazo prorrogado em razão de imprevistos supervenientes, em especial, das diversas medidas de proteção da saúde pública decorrentes da Pandemia do COVID-19 e de algumas ações judiciais que resultaram na suspensão de etapas do processo.

Explica, e de forma sintética, que a política urbana estabelecida pela Lei nº 16.050, de 2014, com vigência programada até 2029, orienta que o desenvolvimento e a expansão urbana devem se concentrar no território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, especialmente, nas suas Macroáreas de Estruturação Metropolitana (MEM) e de Urbanização Consolidada (MUC), inclusive, para viabilizar a contenção do espraiamento da mancha urbana no território da macrozona de caráter ambiental.

O nobre prefeito, ao contextualizar em sua mensagem o crescimento da cidade que necessariamente deve ser mantido fora da Macrozona de Proteção Ambiental, os instrumentos previstos no PDE 2014 para a realização dos objetivos da política de desenvolvimento e o transcurso da metade do prazo do plano vigente, afirma que a revisão intermediária busca observar os limites legais estabelecidos não descaracterizando a política de desenvolvimento vigente até 2029, que prioriza a intensificação do uso e da ocupação do solo no território integrado pela rede estrutural de transporte coletivo, que geraram os eixos de estruturação da transformação urbana (posteriormente classificados pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 - LPUOS, como “Zonas Eixo de Estruturação da transformação urbana - ZEU, ZEUp, e suas variações), e pela Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM), que abrange áreas das planícies fluviais dos rios Tietê, Pinheiros e Tamanduateí, com articulação com o Centro e prolongamento junto a grandes avenidas e rodovias, caracterizada pela existência de vias estruturais, do sistema ferroviário e de rodovias que articulam municípios e polos de empregos da Região Metropolitana de São Paulo.

Antecipa a mensagem que a presente revisão possibilita a atualização de temas supervenientes como a incorporação de diretrizes e princípios do Pacto Global das Nações Unidas e seus objetivos de desenvolvimento sustentável, o cumprimento da Agenda 2030 e ações para o enfrentamento das mudanças climáticas, a atualização de instrumentos de cumprimento da função social da propriedade, com a incorporação da desapropriação por hasta pública, ajustes procedimentais na Transferência do Direto de Construir – TDC, incorporação de novos marcos legais e regulatórios, como o da Regularização Fundiária Urbana (REURB) e do empreendedorismo inovador.

DO TRÂMITE REGULAR

Recebida a mensagem e para instrução e trâmite regular da propositura foram designadas as seguintes Comissões Técnicas para manifestação: Constituição, Justiça e Legislação Participativa – CCJ; Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente – URB; Administração Pública – ADM;

Trânsito, Transporte e Atividade Econômica – ECON; Educação, Cultura e Esportes – EDUC; Saúde, Promoção Social, Trabalho e Mulher – SAÚDE; e Finanças e Orçamento – FIN.

A D. Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa – **CCJ**, em seu Parecer nº 232/2023 (Diário Oficial da Cidade, 28/03/2023), fundamentou a propositura [(art. 182, § 1º, da Constituição Federal e no art. 150 da Lei Orgânica do Município, bem como no art. 40, § 3º, da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)] e a competência do Executivo para iniciar o processo legislativo (art. 70, X, da Lei Orgânica do Município); ressaltou a obrigatoriedade da participação popular (art.40, § 4º do Estatuto da Cidade e do art. 150 da Lei Orgânica do Município); e, consignando que a provação do projeto dependerá do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros da Câmara, deu pela **LEGALIDADE** do projeto.

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

No âmbito de sua competência de análise e na observância do art. 40 § 4º Estatuto da Cidade, esta Comissão elaborou, convocou e cumpriu intenso calendário de audiências públicas - regionais e temáticas, totalizando até o momento deste relatório 22 Audiências Públicas (Presentes: 1319, Manifestações: 291) e, para democratizar ao máximo a participação popular e dos Edis eleitos, conclamou as Comissões Técnicas a procederem ao processo participativo com a convocação de mais 5 (cinco) audiências/comissão, a critério de seus respectivos presidentes, facultando-lhes a apresentação e remessa de relatório a esta relatoria. Destas, resultaram, a saber, em nº de AP, Presentes (P) e Manifestações (M): CCJ (04 AP – 267 P – 70 M); FIN (02 AP – 14 P - 06 M); ADM (05 AP – 323 P – 63 M); ECON (03 AP – 293 P – 32 M); EDUC (05 AP – 250 P – 80 M); SAUDE (05 AP – 213 P – 76M).

Em resumo, o calendário cumprido até o momento deste relatório, resultou em 46 (quarenta e seis) audiências públicas, com presença de 2679 cidadãos em lista de assinaturas e 618 manifestações e cujo conteúdo integral dos eventos constam registrados em Notas Taquigráficas transcritas para o processo legislativo.

Eis, a seguir o Calendário cumprido das audiências públicas (AP) cumprido por esta Comissão de Política urbana, convocadas nos termos regimentais:

- 1ª AP – 01/04/23 – Regional Sul – CEU VILA RUBI
- 2ª AP – 04/04/23 – CMSP – Temática: Desenvolvimento Econômico Sustentável e Social
- 3ª AP – 06/04/23 – CMSP – Temática: Eixo de Transformação e Estruturação Urbana
- 4ª AP – 10/04/23 – Regional Centro – Centro Paula Souza
- 5ª AP – 11/04/23 – CMSP – Temática: Zonas Especiais de Interesse Social
- 6ª AP – 13/04/23 – CMSP – Temática: Gestão Democrática e Sistema de Planejamento
- 7ª AP – 15/04/23 – Regional Norte – CEU Freguesia do Ó
- 8ª AP – 18/04/23 – CMSP – Temática: Habitação Social e Política Fundiária
- 9ª AP – 20/04/23 – CMPS – Temática: Instrumentos de Política Urbana e Gestão Ambiental
- 10ª AP – 22/04/23 – Regional Leste 1 – CEU Rosa da China
- 11ª AP – 22/04/23 – Regional Sul 2 – Biblioteca Viriato Correa
- 12ª AP – 25/04/23 – CMSP – Temática: Meio Ambiente e Mudanças Climáticas
- 13ª AP – 27/04/23 – CMSP – Temática: Ordenamento Territorial
- 14ª AP – 29/04/23 – REGIONAL LESTE 2 – CEU Aricanduva
- 15ª AP – 02/05/23 – CMSP – Temática: Mobilidade Urbana
- 16ª AP – 04/05/23 – CMSP – Temática: Patrimônio e Políticas Culturais
- 17ª AP – 06/05/23 – Regional SUL 3 – Teatro Paulo Eiró
- 18ª AP – 08/05/23 – CMSP – Geral

- 19ª AP – 09/05/23 – CMSP – Geral
- 20ª AP – 11/05/23 – CMSP
- 21ª AP – 12/05/23 – Regional Sul 4 - Igreja Santos Mártires (Jardim Ângela)
- 22ª AP – 13/05/23 – Regional Oeste - Igreja Batista Palavra Viva
- 23ª AP* – 23/05/23 – CMSP – Geral
 - momento em que se elabora este relatório a 23ª AP – Geral, convocada para 23/05/2023, às 17h00, ainda não havia sido realizada.

Relate-se que a participação popular também foi oferecida e conclamada através das reportagens da TV Câmara e da mídia, das chamadas no Portal da Câmara, das convocações publicadas no DOC e na grande imprensa e foi simplificada através da possibilidade de preenchimento, pelo cidadão, de formulário on-line no website da Câmara criado especialmente para o registro das contribuições à revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico.

Para além das audiências públicas convocadas, foram observadas iniciativas dos mandatos dos vereadores que promoveram seminários que constaram da agenda desta Casa sobre a temática específica de revisão de que trata o PL 127/2023.

Relate-se, por oportuno, que a paralelamente ao calendário instituído de audiências públicas, a sociedade civil também realizou eventos temáticos registrando contribuições relativos à presente proposta, à exemplo da OAB-SP e do Fórum SP21, entre outras tantas, que também registram propostas e observações durante as audiências públicas levadas a efeito por esta Comissão e naquelas convocadas pelas demais comissões técnicas desta Casa.

Até a data da elaboração deste relatório, foram analisadas pelos D. Consultores de URB 649 (seiscentos e quarenta e nove) propostas registradas no Website CMSP; 38 propostas registradas nas audiências públicas do que foi possível dentro dos limites de prazo das transcrições de NT; 01 relatório encaminhado pelo presidente da Comissão de Educação; e 106 propostas dos nobres vereadores protocoladas no sistema SPLEgis.

DOS ASPECTOS FORMAIS DO PROJETO DE LEI EM ANÁLISE

A vontade legislativa constante do PL 127/2023 - 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 -, vem disposta em 75 (setenta e cinco) artigos, classificados em Capítulos, Seções e Subseções de modo a se identificar os aspectos considerados, pelo Executivo, exigíveis de revisão e dispendo preliminar e expressamente no art. 2º “caput” que ***“ficam mantidos os princípios, diretrizes e objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano estabelecidos pela Lei nº 16.050, de 2014”***.

Capítulo I – **Das Disposições Preliminares** (art. 1º ao art. 3º)

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 e art. 5º)

Seção II - Inclusão de Conceitos no Capítulo da Estruturação e Ordenação Territorial (art. 6º ao art. 8º)

Capítulo II – **Dos Ajustes da Revisão Intermediária** (art. 9º e art. 10)

Seção I - Da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS (art. 11 ao art. 14)

Seção II - Da Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC (art.15)

Seção III - Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (art.16 ao art. 19)

Capítulo III – **Dos Instrumentos da Política Urbana e de Gestão Ambiental** (art. 22)

Seção I - Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade (art.23 ao art. 27)

Subseção I – Do Consórcio Imobiliário (art. 28)

Subseção II – Da Cota de Solidariedade (art.29)

Seção II – Do Direito de Construir

Subseção I – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (art. 30 e art. 31)

Subseção II – Da Transferência do Direito de Construir (art.32 ao art. 36)

Seção III – Dos Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana (art.37 e art.38)

Subseção I – Dos Planos de Intervenção Urbana – PIU (art.39)

Subseção II – Das Operações Urbanas Consorciadas (art. 41 e art. 42)

Subseção III – Das Áreas de Intervenção Urbana – AIU (art. 43)

Seção IV – Dos Instrumentos de Gestão Ambiental

Subseção I – Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (art.44)

Subseção II – Do Estudo de Viabilidade Ambiental (art. 45)

Subseção III – Do Estudo Ambiental Simplificado (art. 46)

Seção V – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária (art. 47)

Capítulo IV – **Da Política e dos Sistemas Urbanos Ambientais** (art. 48)

Capítulo V – **Da Política de Desenvolvimento Econômico e Sustentável** (art. 49 ao art. 53)

Capítulo VI – **Do Sistema de Infraestrutura** (art. 54)

Capítulo VII – **Da Política e do Sistema de Saneamento Ambiental** (art. 55)

Capítulo VIII – **Da Política e do Sistema de Mobilidade**

Seção I – Da acessibilidade Universal (art. 56)

Seção II – Do Sistema Hidroviário (art. 57)

Capítulo IX – **Do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres**

Seção I – Das Áreas Verdes (art. 58)

Seção II - Das Ações Prioritárias no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (art. 59)

Capítulo X – **Do Desenvolvimento Social e do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais** (art. 60 e art.61)

Capítulo XI – **Da Gestão Democrática e do Sistema Municipal de Planejamento Urbano** (art. 62 e art. 63)

Capítulo XII – **Das Disposições Transitórias** (art. 64 ao art. 75)

Cabe ressaltar que nas Disposições Transitórias o art. 74 prevê a revogação 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, a saber:

Art. 52. Nas ZEIS 3 que contenham um conjunto de imóveis ou de quadras deverá ser elaborado um projeto de intervenção contendo, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

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

II – cadastramento dos moradores da área, quando ocupada, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, validado pelos membros do Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

III – projeto com proposta para o parcelamento ou remembramento de lotes e plano de massas associado a quadro de áreas construídas por uso;

IV – previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

V – dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

VI – formas de participação dos moradores da área, quando ocupada, e dos futuros beneficiários quando previamente organizados, na implementação da intervenção;

VII – plano de ação social e de pós-ocupação;

VIII – soluções para a regularização fundiária, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores.

§ 1º O projeto de intervenção, no caso das ZEIS 3, poderá ser elaborado como uma Área de Estruturação Local ou Área de Intervenção Urbana – AIU e poderá utilizar o Reordenamento Urbanístico Integrado, previstos no arts. 134, 145 e seguintes desta lei.

§ 2º Nas ZEIS 3, em caso de demolição de edificação usada como cortiço, as moradias produzidas no terreno deverão ser destinadas prioritariamente à população moradora no antigo imóvel.

§ 3º Nas ZEIS 3, no caso de reforma de edificação existente para a produção de EHIS, 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.

Art. 148. Os Projetos de Intervenção Urbana poderão ser elaborados e implantados utilizando-se quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico, além de outros deles decorrentes.

Art. 326.....

.....

§ 2º.....

.....

IV – eleger membros da sociedade civil para o Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 362. Na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, conforme Mapa 11 anexo, o coeficiente de aproveitamento máximo é igual a 4,0 (quatro), com isenção de cobrança de outorga onerosa de potencial construtivo adicional de empreendimentos não residenciais e da área destinada aos usos não residenciais nos empreendimentos de uso misto.

Parágrafo único. O coeficiente máximo 4,0 (quatro) só poderá ser utilizado pelos empreendimentos residenciais nos lotes que estiverem contidos nas áreas de influência do eixo definido pela Avenida Jacu-Pêssego, de acordo com o Mapa 3A desta lei e quando da ativação destes.

Art. 363. Nas áreas contidas no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Cupecê, conforme Mapa 11 anexo, o coeficiente de aproveitamento máximo é igual a 4,0 (quatro), com isenção de cobrança de outorga onerosa de potencial construtivo adicional de empreendimentos não residenciais e da área destinada aos usos não residenciais nos empreendimentos de uso misto.

Art. 364. Nas áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento descritas nos arts. 362 e 363 desta lei, aplicam-se os parâmetros e índices estabelecidos para as áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana na Seção VIII do Capítulo II desta lei.

Art. 365. Deverá ser elaborado projeto de lei específica de incentivo ao desenvolvimento para a área ao longo da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães contida na Macroárea de Estruturação Metropolitana, conforme Mapa 11 anexo, prevendo incentivos urbanísticos e fiscais para a instalação de usos não residenciais com a finalidade de geração de renda e emprego na região.

Art. 366. Deverá ser elaborado projeto de lei específica de incentivo ao desenvolvimento para a área ao longo da Avenida Coronel Sezefredo Fagundes, com definição de perímetro, e para o perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Fernão Dias, conforme Mapa 11 anexo, prevendo incentivos urbanísticos e fiscais para a instalação de usos não residenciais com a finalidade de geração de renda e emprego na região.

DA ANÁLISE DA PROPOSTA

O projeto é meritório e necessário, eis que urge se proceder à revisão intermediária do PDE. Não só porque a Lei 16.050 vigente assim o determina e já tido em conta o atraso plenamente justificado, a revisão não pode ser mais postergada principalmente diante das transformações econômicas, sociais, demográficas e ambientais ocorridas na Cidade desde 2014 e, após 2019, em decorrência da Pandemia COVID-19 que alterou a urbe sob todos os aspectos.

Certamente, as alterações propostas ao texto vigente da Lei 16.050 espelham e resultam do diagnóstico realizado a partir de monitoramento pelo Executivo, bem como das contribuições da sociedade nas consultas públicas promovidas durante as etapas de sua elaboração, em que pese a suspensão de algumas por decisão judicial.

Observe-se, no entanto, que o processo legislativo levado a efeito pelos vereadores eleitos e conclamados os cidadãos e a sociedade civil organizada a participar da elaboração da presente revisão intermediária pressupõe o acolhimento das contribuições oferecidas, desde que pertinentes ao PDE e que, após análise técnica, tenha sido admitida sua viabilidade.

Assim é que, analisada a proposta original e as manifestações que foram registradas no processo participativo levado a efeito, observa-se a necessidade de introduzir alterações e inserções ao texto original encaminhado pelo Nobre Prefeito.

Impende mencionar que, em não sendo possível transcrever e comentar a análise de cada uma das propostas recebidas por razões óbvias de espaço e de tempo, fica o registro de que as alterações que esta Comissão propõe pretenderam espelhar e, no quanto possível, assimilar a vontade legislativa dos manifestantes.

A seguir, seguem relatados os principais dispositivos que, no entender desta Comissão, devam ser inseridos ou alterados, na proposta original, para que a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico – PDE, objeto da Lei 16.050, de 2014, produza os efeitos (nos termos do art. 40 do Estatuto da Cidade) como instrumento básico, que é, da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Art. 3 – Inclusão do Plano Municipal de Cidade inteligentes.

Justificativa. Atualmente já existe um PL para a criação e entendemos que o PDE é o lugar mais apropriado para a criação uma vez que cidade inteligente está diretamente ligado a planejamento e desenvolvimento Urbano e Social.

Art. 9, 24 e 25 - Inclusão das represas e lagos existente na cidade no regramento do PDE.

Justificativa – Atualmente essas áreas não estão sendo contempladas no PDE e isso tem gerado alguns problemas para a implantação de ações por parte do Poder executivo.

Art. 29, 32 e 41. Criação de uma nova Zona de Uso destinada exclusivamente a área de concessões.

Justificativa. Atualmente as áreas destinadas a Concessões são demarcadas como ZOE, porém há outras áreas que não são áreas destinadas a concessões incluídas como ZOE. Com a criação podemos definir parâmetros específicos sem que influencie nas demais. Então, inclusão de áreas destinadas a concessões visa promover um uso adequado e planejado do solo urbano, garantindo transparência, sustentabilidade e benefícios para a comunidade. A justificativa está na busca por uma gestão eficiente do solo urbano, evitando ocupações desordenadas, conflitos de interesse e impactos negativos ao meio ambiente, ao mesmo tempo em que fomenta o desenvolvimento sustentável e preserva o patrimônio cultural e ambiental.

O estabelecimento da Zona de Concessões (ZCP) como uma área do território urbano destinada a atividades cedidas ou em processo de cessão, que requerem uma disciplina especial de uso e ocupação do solo devido às suas características únicas. A inclusão da ZCP no plano diretor visa garantir uma abordagem adequada para o planejamento e regulamentação dessas atividades, promovendo um desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado.

Art. 46 – Alteração da faixa de renda de HIS e HMP.

O PL encaminhado regra a faixa salarial restringindo o acesso de faixas de renda mais baixas as unidades destinadas a faixas de renda mais altas. Ex. No PL uma família enquadrada na faixa de HIS 1 não poderia adquirir uma unidade aprovada como HIS 2 OU HMP.

Assim, alteração nas faixas de renda para as tipologias "HIS 2" e "HMP" busca ampliar o acesso à moradia para famílias de baixa renda, promovendo maior inclusão e equidade. Isso permitirá que mais famílias com renda moderada e um pouco mais elevada possam se beneficiar dos programas habitacionais, garantindo o direito à moradia digna.

Art. 55 – Retirada da destinação min de EZEIS para Locais de todo culto e reforma em imóveis industriais e comerciais regularmente instalados e em funcionamento.

Justificativa. Esta obrigatoriedade gera pouca efetividade das ZEIS uma vez que os a obrigatoriedade gera um custo alto indireto para os empreendedores que visão ampliar seus negócios gerando mais emprego e renda para a população. É importante salientar que não estamos mudando o Zoneamento apenas isentando no caso de reforma. Caso a edificação venha a ser demolida ou desativada a destinação deverá ser atendida.

Art. 57 – Inclusão de ZEIS 3.

Justificativa. O PL não contemplava as ZEIS 3 no benefício dos eixos apenas ZEIS 2 e 5.

Art. 60 – Benefícios para HIS1 e HIS e HMP

Justificativa. Está sendo proposto que todo empreendimento possa se beneficiar de acréscimo de C.A. desde que esse acréscimo seja obrigatoriamente destinado a HIS e HMP. É importante salientar que esse acréscimo concedido já possível de ser acessado na legislação vigente.

Além desde acréscimo de C.A. também está sendo concedido benefício de área não computável para HIS 1. A intenção é proporcionar a produção de empreendimento com maior mescla social.

A alteração no artigo 60 incluiu novas disposições referentes aos coeficientes de aproveitamento máximo em diferentes zonas de uso, como MEM, MUC e MQU, permitindo acréscimos proporcionais para os usos HIS e HMP. Além disso, foi estabelecido o limite de 50% da área construída computável para ser considerada não computável quando destinada ao uso HIS 1. Essas alterações visam flexibilizar e adequar as regras de ocupação do solo para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social e mercado popular, promovendo o acesso à moradia de famílias de baixa renda e incentivando o uso adequado do espaço urbano.

Art. 76 – Alteração do regramentos das ZEMs existente dentro do Arco Tietê até a aprovação do PIU.

Justificativa. Em 2018 a CTLU emitiu uma resolução definindo os parâmetros urbanístico que estão vigentes até hoje. Incluímos essas regras para evitar conflito jurídicos.

Art. 77 – Deliberação para CTLU da aplicabilidade do Art. além possibilidade de revisão dos perímetros dos eixos conforme parâmetros técnicos.

Justificativa. Ao Longo das audiência foi levantando a falta de definição do responsável pela aplicabilidade do Art. 77. Deliberamos isto para a CTLU por entender ser a Comissão técnica mais adequada para este fim.

A possibilidade de alteração de perímetro se deu para que posso ser corrigido algumas distorções pontuais existentes nos atuais mapas.

Art. 79 – Alteração do Cota Parte.

Justificativa. Alteração visa corrigir a distorção atual da lei na qual tem gerado uma produção de micro apto. A alteração proporciona a não atendimento da cota parte porém com a cobrança de uma contrapartida muito superior.

Art. 80 – Alteração no cálculo de vagas.

Justificativa. Visa corrigir a distorção gerada pelo atual regramento.

Art. 112 – Cota de Solidariedade.

Justificativa. Alteração do acréscimo do C.A. compatibilizando com a nova redação.

Possibilidade de execução de cota de solidariedade para empreendimentos com área inferior a 20.000m²

Art. 115 – Outorga Onerosa.

Justificativa. Possibilidade de pagamento do valor de outorga onerosa através de obras de Mobilidade, drenagem e habitação.

As Obras de Habitação deverão priorizar famílias situadas em áreas de risco R3 e R4 e áreas de proteção de mananciais.

Autoriza a cobrança de outorga onerosa para projetos de regularização que atenda integralmente a legislação vigente. Atualmente há uma incerteza sobre este assunto.

A exigência de contrapartidas financeiras por meio da execução de obras de mobilidade, drenagem e habitação contribui para o desenvolvimento de infraestrutura urbana adequada, beneficiando a população e melhorando a qualidade de vida. A priorização das áreas de risco e déficit habitacional no direcionamento das obras de habitação evidencia um compromisso social e a preocupação com a inclusão e segurança dos cidadãos. Além disso, a possibilidade de utilizar os recursos para aquisição de terrenos específicos e a cobrança em projetos de regularização visam estimular o cumprimento das normas urbanísticas e o ordenamento do ambiente construído.

Art. 117 – Definição de regras para a utilização dos valores de outorga onerosa já pagos.

Justificativa. Atualmente não há uma definição clara sobre o assunto. Definimos parâmetros e condições para a utilização desses valores já pagos. Importante salientar que em hipótese alguma haverá devolução de valores já pagos.

Art. 123 – Alterações TDC.

Justificativa. Inclusão da possibilidade de emissão de TDC para a produção de unidades HIS 1 e para a implantação de praças urbanas.

Art. 124 e 125 – Definição de parâmetros para os itens acrescidos no art. 123.

Art. 129 – Possibilidade de renovação de TDC.

Justificativa. Incentivos a restauração para a manutenção do patrimônio histórico e cultural da cidade.

Art. 143 – Regramento para a vinculação dos CEPACs determinando prazo e multa no caso de desvinculação.

Justificativa. Medida visa minimizar a especulação imobiliária gerada através da não vinculação das CEPACs prejudicando a implantação das OUC.

Art. 142 e 146 – Ampliação da destinação mínima para HIS nas AIUs (Área de Intervenção urbana) (35%)

A proposta busca aumentar a porcentagem de recursos destinados à Habitação de Interesse Social nas Áreas de Intervenção Urbana e da Operação Urbana Consorciada, passando para 35%. Isso pode contribuir para combater o déficit habitacional e melhorar as condições de vida das pessoas de baixa renda.

Art. 198 A – Criação do Plano Municipal de Cidade Inteligente.

Justificativa – Defini regras para a criação do plano.

Art. 199 A – Inserções de práticas sustentáveis nas ações prioritárias no sistema de drenagem.

Justificativa. As ações deverão estar integradas as práticas de verdes e de sustentabilidade para minimizar as alterações climáticas.

Art. 223 – Expansão dos pátios de compostagem dentro do território do município.

Justificativa. A gestão de resíduos é um item importantíssimo nas práticas de sustentabilidade. A compostagem é um parceiro fundamental para minimizar esses impactos ambientais. Atualmente a Prefeitura já tem 5 pátios de compostagem espalhado pela cidade, mas eles precisam ser incentivados pois eles recebem apenas 17% dos lixo orgânico das feiras livre da cidade. Assim, trata-se de contribuição para a redução do volume de resíduos destinados aos aterros sanitários e o seu aproveitamento para a produção de composto orgânico para a melhoria da qualidade do solo em áreas verdes e em áreas de cultivo.

Art. 227 – Inclusão de meios de transporte elétricos.

Justificativa. Atualmente o PDE não contempla os meio de transporte elétricos tais como patinetes, bicicletas e motos. Além de incentivas a criação de uma infraestrutura para postos de recargas.

Art. 228 – Inclusão da Micromobilidade.

Justificativa. A micromobilidade não foi contemplada no PDE atual e estamos inserido o conceito.

Art. 240 – Inclusão de Serviços de aplicativo.

Justificativa. Os serviços de aplicativo não estavam contemplado no texto. Estamos incluído para que eles possam ser regulamentados.

Art. 247 – Utilização de equipamentos de infra estrutura por parte do poder público e Privado.

Justificativa. Deliberação para CTLU para a análise caso a caso.

Art. 249 – Inclusão da Micromobilidade na rede ciclovária.

Art. 266 – Criação do Plano Municipal de Praças Urbanas.

Justificativa. Ampliação da cobertura verde além da integração entre sistema de drenagem e áreas verdes.

Art. 269 – Definição da legislação federal que rege as Áreas de Preservação Permanentes (APP)

Art. 266 – Definições e parâmetros do Plano Municipal de Praças Urbanas.

Justificativa. Definição de conceitos para a execução e aplicabilidade do Plano.

Art. 314 – Criação dos TICPs Represas e Bixiga.

Justificativa. O Bixiga foi objeto de uma audiência pública e entendemos que o bairro tem uma importância grande para a história do povo preto e que devemos dar um tratamento especial.

TICP Represas foi criado para a preservação e que possamos nos debruçar com maior atenção sobre o território das represas e o fomento de atividades e mecanismos que promovam o desenvolvimento local de forma sustentável, tendo em vista os atributos naturais e os elementos da paisagem que caracterizam uma região que pode se tornar um importante polo de atratividade social, cultural e turística para a cidade.

Art. 320 – Inclusão do Plano Municipal de Cidades inteligentes no Sistema Municipal de Planejamento

Art. 339 – Alteração do inciso III para Embarcar o PL 115-2023.

Justificativa. A fim de evitar entraves judiciais incorporamos o PL ao substitutivo.

Art. 340 – Aumento da destinação mínimo do FUNDURB para Habitação

Justificativa. O montante a ser empenhado em Habitação passa de 30 para 40% sendo que 10% desse montante deve ser destinado a reurbanização de favelas, regularização fundiária com prioridade para famílias em áreas de risco R3, R4 e área de proteção dos mananciais.

A alteração proposta busca aumentar a porcentagem mínima de recursos do FUNDURB destinados à Habitação de Interesse Social, elevando o percentual dos recursos para 40%. Sendo no mínimo 10% destinados a regularização fundiária e reurbanização de favelas com prioridade para áreas de risco R3 e R4 e áreas de mananciais.

Aumentar a alocação de recursos para a Habitação de Interesse Social pode contribuir para o combate ao déficit habitacional, promovendo o acesso à moradia adequada para a população de baixa renda. Além disso, ao destinar mais recursos para a aquisição de terrenos, infraestrutura e equipamentos sociais, há uma maior possibilidade de melhorar as condições de vida e promover inclusão social nas áreas de abrangência.

371 – Alteração da definição de complexo de Saúde.

Justificativa. A alteração visa corrigir brechas no atual regramento.

Art. 380 e 381 – Direito de protocolo.

Justificativa. Definição de regras para a migração ou não para projetos ainda em análise.

Art. 382 – Definição de parâmetros de encerramento das OUC.

Justificativa. Tendo em vista possibilidade do encerramento do OUC Faria Lima foi introduzido o regramento de transição até seu encerramento.

Quadro I – devem ser inseridas definições de itens acrescidos em razão das alterações propostas.

Quadro 7 – devem ser inseridas as áreas contíguas do Parque Burle Marx conforme justificado em ampla manifestação da população

É o Relatório.

DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, e consideração da importância da matéria, esta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se FAVORAVELMENTE ao projeto, nos termos do SUBSTITUTIVO que se oferece:

SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PL 127/2023.

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 Artigo 4º.

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 Artigo 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 Microáreas 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.” (NR)

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 Artigo 2º desta lei, o Artigo 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 Artigo 2º desta lei, o Art. 3º da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido do inciso III e o inciso I 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)

.....

III- Plano Municipal Cidade Inteligente.

Seção II

Inclusão de conceitos no Capítulo da Estruturação e Ordenação Territorial

Art. 6º A alínea “c” do inciso II do Artigo 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, represas e lagos naturais e artificiais, 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 Artigo 24 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“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, represas e lagos naturais e artificiais, 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 Artigo 25 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com alteração da redação do inciso II, acréscimo dos incisos VIII, IX e X 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;

X – promover a implantação sistemas de energias limpas e renováveis e ambientalmente sustentáveis integradas a rede hídrica ambiental.

.....

§ 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, e criados instrumentos para permitir a implantação dos parques propostos relacionados no Quadro 7 desta lei.

.....” (NR)

Art.9º – O Art. 29 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com o acréscimo do inciso XIX:

“Art. 29

.....

XIX - Áreas destinadas a concessões.”

Art. 10 – O Artigo 32 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com o acréscimo do inciso XIV:

“Art. 32.....

.....

XIV – Zona de Concessões – ZCP.”

Art.11 – A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida do Art. 41A, com a seguinte redação:

“Art. 41-A. Zona de Concessões - ZCP são porções do território destinadas a abrigar predominantemente atividades que, por suas características únicas, foram

cessionadas, e ou estão com projetos para esse fim, e necessitem disciplina especial de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO II

DOS AJUSTES DA REVISÃO INTERMEDIÁRIA

Art. 12. O Artigo 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: até 6 (seis) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal;

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

Art. 13. O Artigo 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 e ou locado exclusivamente a adquirentes com o perfil de renda indicados no respectivo registro.

§ 2º A inobservância ao exposto nesta lei acarretará:

a) 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;

b) 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 agente financeiro vinculado ao empreendimento beneficiado pelos parâmetros deste artigo deverá emitir documento que certifique o enquadramento dos adquirentes das unidades habitacionais destinadas a HIS e HMP às faixas de renda familiar a que se destinam.

§ 5º 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)

§ 6º O valor do aluguel, que deverá abranger o custo de condomínio e IPTU, dos empreendimentos HIS1, HIS2 e HMP não poderá superar 25% da renda familiar definida no Art. 46 desta lei.

§ 7º O Poder Executivo deverá editar decreto regulamentador definindo as regras de destinação e fiscalização do aluguel de HIS e HMP.”

Seção I

Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Art. 14. O Artigo 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. 15. O Artigo 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 Artigo 292 desta lei, o Plano de Ação Integrada em ZEIS 1 ou ZEIS 3 poderá abranger zonas distintas de ZEIS desde que:

- a) 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 físicoambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;
- b) o Plano de Ação Integrada preveja ação pública para atendimento de famílias de baixa renda moradoras destas zonas distintas de ZEIS.
- c) 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. 16. O Artigo 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 de infraestrutura que for necessária e mitigação ou eliminação de áreas de risco quando existente;
- f) dimensionamento preliminar físico financeira 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 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 pré-existentes, 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 EHIS, 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. 17 – O Art. 55 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido dos incisos IV e V:

“Art. 55.

.....

IV – destinados a locais de todo culto.

V – Em reformas com ou sem aumento de área e sem mudança de uso para imóveis industriais, comerciais e de serviços regularmente instalados e em funcionamento.”

Art. 18. O Artigo 57 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de §§ 5º, 6º, 7º e 8º, com a seguinte redação:

“**Art. 57.**

.....

§ 5º Para as ZEIS 2 , 3 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.

§78º 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)

Art.19 – O Art. 60 da Lei 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art 60

.....

I -

c) nos lotes localizados nas MEM, MUC e MQU, poderão ter acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) ao C.A. max permitido conforme quadro 2 e 2A desde que seja destinado exclusivamente ao uso HIS.

d) nos lotes localizados nas MEM, MUC e MQU, poderão ter acréscimo de até 25% (vinte e cinco por cento) ao C.A. max permitido conforme quadro 2 e 2A desde que seja destinado exclusivamente ao uso HMP.

e) Será considerado não computável até o limite de 50% da área construída computável utilizada a área destinada a HIS 1.

Parágrafo único. O disposto nas alíneas “c”, “d” e “e” deste artigo poderão ser cumulativos.”

Seção II

DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL (ZEPEC)

Art. 20. O inciso IX do “caput” do Artigo 62 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**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)

Art.21 – O § 1º do Art 66 da Lei 16.050, de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 66.....

§ 1º A transferência do direito de construir de imóveis classificados como ZEPEC-BIR se dará de acordo com o disposto nos Arts. 124, 125, 128 e **133 desta lei.**”

Seção III

Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Art. 22. O Artigo 76 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

§ 1º.....

IV – as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, observado o previsto no § 5º do Artigo 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;

§7º. Até a aprovação, pela Câmara Municipal do projeto de lei mencionado no inciso II do § 3º deste Artigo, incidirão sobre as áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana existentes e previstos no território do Arco Tietê não abrangido por Operações Urbanas Consorciadas ou por Projetos de Intervenção Urbana em curso os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

- a) coeficiente de aproveitamento máximo: igual a 4,0 (quatro);
- b) gabarito de altura máxima: sem restrição;
- c) fatores de planejamento: 2,0 (dois) para os usos residenciais e não residenciais.” (NR)

.....

V – Arco Leste, até 2024.

.....” (NR)

Art. 23 – O Art. 77 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a nova redação dada ao “caput” acrescidos das alíneas a, b e c e do Inciso VII.

“Art. 77 - As áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela legislação de parcelamento de uso e ocupação do solo – LPUOS, ou a qualquer momento com base em estudos que considerem:

- a) nas áreas de influência correspondentes às estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLP elevadas, incluem quadras e lotes num raio de 600m (seiscentos metros) e 1000m (mil metros) respectivamente das estações;

b) nas áreas de influência correspondentes aos corredores de ônibus e VLT em nível, incluam quadras e lotes contidas na faixa definida por linhas paralelas a 300m (trezentos metros) e 450 (quatrocentos e cinquenta metros) respectivamente do eixo das vias.

.....

VII. Caberá a CTLU a deliberação sobre a exclusão de quadras dos perímetros de influência dos eixos com base nos critérios definidos nos incisos I, II e V deste caput.

Art. 24. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de Artigo 77-A com a seguinte redação:

“Art. 77-A. Com base nos critérios previstos no Artigo 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. 25. A Lei nº 16.050, de 2014, passar a vigorar acrescida de Artigo 77-B com a seguinte redação:

“Art. 77-B. Nas hipóteses em que a implantação do 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 Artigo 76 desta lei.” (NR)

Art. 26. O Art. 79 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido dos §§ 9º e 10 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 30 m² (trinta metros quadrados) de terreno por unidade, mediante aplicação de Fator Social na seguinte conformidade:

I – para as unidades de área maior que 70m² (setenta metros quadrados), variando de 1 (um) a 2 (dois), na proporção da cota parte utilizada entre 20m² (vinte metros quadrados) e 30m² (trinta metros quadrados) de terreno por unidade;

II – para as demais unidades, conforme o disposto no Quadro 5 da Lei.” (NR)

§ 10º A cota parte mínima de terreno poderá ser superior a 30 desde que seja aplicado de Fator Social (FS) 3 (três) para qualquer uso.

Art. 27. O Artigo 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 30 m² (trinta metros quadrados) de área construída computável;

2. 1 (uma) vaga a cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área privativa, excluído o somatório das áreas 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 Para efeito de cálculo do número de vagas de estacionamento de veículos nos empreendimentos que se utilizarem dos benefícios do art. 60, a aplicação do benefício fica restrito a 50% do número de vagas destinadas a estas áreas/unidades beneficiadas.

§ 6º Aplica-se o disposto no inciso III **deste Artigo para ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP.” (NR)**

Art. 28. O Artigo 83 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de §§ 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 Artigo 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. 29. O Artigo 89 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de § 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. 30. O Artigo 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 Artigo 99 desta lei;
- III - a utilização do procedimento de regularização fundiária urbana, na forma da normatização aplicável.” (NR)

Art. 31. O “caput” do Artigo 91 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de incisos IX e X, e o dispositivo passa a vigorar acrescido de §§ 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 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. 32. Os “caputs” dos Artigos 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. 33. O Artigo 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. 34. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de Artigo 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 no Art. 5º, alínea “i”, 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. 35. O Artigo 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.

§ 1º

§ 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. 36. O Art. 112 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 112.**

.....

§ 2º Alternativamente ao cumprimento da exigência estabelecida no “caput” deste Artigo, o empreendedor poderá:

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)

§ 3º Atendida a exigência estabelecida no “caput”, inclusive pelas alternativas previstas no § 2º, o empreendimento poderá beneficiar-se de acréscimo de 20% (vinte por cento) na área computável, obtida mediante o pagamento da outorga onerosa.

.....

§ 8º. A cota de solidariedade prevista nos Artigos 111 e 112 da Lei nº 16.050, de 2014, poderá ser adotada, por opção do interessado, nos empreendimentos com área construída computável igual ou inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), recebendo o empreendedor, como contrapartida, os benefícios previstos nos §§ 2º e 3º deste Artigo.” (NR)

Seção II

Do Direito de Construir

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art.37 - O Art. 115 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração

“Art 115

§ 1º Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

§ 2º As contrapartidas financeiras referentes a outorga onerosa poderão ser pagas mediante a execução de obras de mobilidade, drenagem e habitação com o valor mínimo de até 90% (noventa por cento) do valor da contrapartida.

§ 3º O somatório do valor arrecadado a que se refere o §2º deste artigo não poderá ultrapassar 50% do valor arrecadado de outorga onerosa no ano anterior.

§ 4º A entrega da referida obra deverá preceder a emissão do certificado de conclusão do projeto que motivou a cobrança.

§ 5º As obras de habitação citadas neste artigo serão entregues à Prefeitura Municipal de São Paulo para atendimento do déficit habitacional, que deverá priorizar as famílias situadas em áreas de risco, preferencialmente R3 e R4 e áreas de proteção aos mananciais.

§ 6º A prefeitura deverá disponibilizar lista de terrenos públicos para a execução de obras de habitação, conforme disposto no § 2º deste artigo.

§ 7º Na ausência de áreas públicas, a prefeitura poderá utilizar a verba do FUNDURB para aquisição de terrenos obrigatoriamente em ZEIS 3 dentro das MUC e MQU.

§ 8º. Fica autorizada a cobrança de outorga onerosa em projetos de regularização de edificações existentes desde que os projetos atendam integralmente a legislação pertinente vigente.”

§9 O poder executivo regulamentará a disciplina referente ao disposto nos §§ 2º e 8º deste artigo.

Art. 38. O inciso II do § 2º do Artigo 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;

V – o coeficiente de aproveitamento máximo 2 (dois) e 3 (três) para as áreas não relacionadas nos incisos II e III,

.....” (NR)

Art. 39 – O Art. 117 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido dos parágrafos 6º e 7º:

“**Art. 117.**.....

.....
§ 6º. Para a aplicação da contrapartida financeira relativa à outorga de potencial construtivo adicional serão adotados os seguintes procedimentos:

I - nos projetos modificativos para o mesmo uso, nos termos da LPUOS e da legislação edilícia, o valor referente à outorga onerosa, quando necessária, será calculado sobre a área computável adicional proposta, nos termos da legislação vigente;

II - no caso de projeto aprovado, cuja edificação não tenha sido executada, em que tenha havido o pagamento de contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, o valor comprovadamente pago, sem atualização, será descontado do montante referente à outorga onerosa devida em novo projeto aprovado no mesmo imóvel, observado o seguinte:

a) a outorga onerosa do novo projeto será calculada nos termos da legislação vigente;

b) o novo projeto deverá ser protocolizado no prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da expedição do alvará de aprovação não executado;

III - no caso de mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso em edificação em que tenha havido contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional ou que teve benefícios referentes a leis específicas, será devida outorga onerosa calculada para o novo uso pretendido, nos termos da legislação vigente, descontando-se os valores efetivamente pagos, sem atualização;

IV - no caso de reforma com acréscimo de área e demolição parcial de área construída, caberá pagamento da outorga referente às novas áreas, quando ultrapassado o coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo ou ainda quando ultrapassado o coeficiente correspondente a área existente a manter até o coeficiente de aproveitamento máximo.

§ 7º. Em nenhuma hipótese haverá devolução de valores pagos relativos à outorga onerosa, sendo vedada a transferência para outro imóvel.” (NR)

Art. 40. O “caput” e o § 1º do Artigo 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. 41. O Artigo 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;

.....

VII - a produção de unidades de Habitação de Interesse Social - HIS 1.” (NR)

VIII – Implantação e manutenção de praças Urbanas Públicas e Esportivas.

.....

§ 4º A doação de parques ao Município com contrapartida em Transferência do Direito de Construir - TDCs, fica limitada às áreas de até 150.000m2. ” (NR)

Art. 42. O Art. 124 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguintes alterações:

“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)

§ 5º A certidão que trata o § 1º deverá atender integralmente os artigos 124 e 125 desta lei.

§ 6º O poder executivo regulamentará os fatores e o termos para a emissão de novas certidões de que trata o § 1º deste artigo.

.....
III - os imóveis onde tenham sido construídos empreendimentos caracterizados como EZEIS e EHIS, enquadrados no inciso VII do art. 123, desde que localizados na Macroárea de Urbanização Consolidada, na Macroárea de Qualificação da Urbanização, na Macroárea de Estruturação Metropolitana ou nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana-EETU, poderão transferir seu potencial construtivo básico.” (NR)

Art. – Fica alterado o art. 125 da Lei nº 16.050, de 2014, para inserir na equação constante do “caput” os seguintes fatores de incentivo (Fi)

Fi - Fator de incentivo = 1, nos casos previstos nos incisos I e II do art. 124;

Fi - Fator de incentivo = 2, no caso previsto no inciso III do art. 124.” (NR)

Fi – Fator de incentivo = 3,5 no caso previsto no inciso VIII do art 123

Art. 43. O inciso IV do “caput” e o § 1º do Artigo 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. 44. O inciso IV do § 1º do Artigo 127 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração, e o dispositivo passa a vigorar acrescido de inciso V com a seguinte redação:

"Art. 127.....

.....

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 Artigo 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)

I – Considerado a deterioração, os custos de manutenção e a permanente conservação do imóvel, quando completados 10 (dez) anos da emissão da Declaração de Potencial Construtivo, será concedido aos imóveis que obtiverem o Atestado de Conservação do Imóvel, emitido pelo órgão competente, a atribuição de novo Potencial Construtivo Transferível (TDC) com montante equivalente a 70% (setenta por cento) do Potencial Construtivo Transferível inicialmente atribuído.

II– O proprietário poderá optar, quando completados 15 (quinze) anos, pela atribuição de novo Potencial Construtivo Transferível (TDC) com montante equivalente a 100% (cem por cento) do Potencial Construtivo Transferível inicialmente atribuído. O benefício dispostos nos Incisos I e II não são cumulativos.

III – A data de referência e a data de emissão da Declaração de Potencial permanecem as mesmas após a concessão do benefício.

VI – O benefício disposto nos Incisos I e II será adicionado ao saldo remanescente na Declaração de Potencial, quando houver.

Seção III

Dos Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana

Art. 45. O Artigo 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. 46. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de Artigo 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. 47. O Artigo 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 Artigo 134 desta lei mais adequados à implementação das intervenções propostas.

§ 1º O resultado 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 Projeto 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 Projeto 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.

Art. 48. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de Artigo 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. 49. 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 como 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 Artigos 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 O perímetro expandido mencionado no inciso II poderá extrapolar os limites da Macroárea de Estruturação Metropolitana.

§ 2º As áreas e as condições de reassentamento das famílias removidas nos termos do inciso VII deste Artigo serão definidos por SEHAB, garantidos os parâmetros estabelecidos nesta Lei.” (NR)

Art. 50. O § 1º do Artigo 142 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 142.**

§ 1º No mínimo 35% (trinta e cinco 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)

Art. 51 – O Art. 143 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 143**

Parágrafo único. Os Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC, adquiridos em leilão deverão ser vinculado ao (s) lote (s) da referida Operação Urbana Consorciada e durante os primeiros 5 (cinco) anos da vinculação os mesmos só poderá ser desvinculados mediante pagamento de multa de 100% (cem por cento).”

Subseção III

Das Áreas de Intervenção Urbana (AIU)

Art. 52. O parágrafo único do Artigo 146 da Lei 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 146.**

Parágrafo único. No mínimo 35% (trinta e cinco 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. 53. O Artigo 151 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de § 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. 54. O caput do Artigo 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. 55. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de Artigo 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”, considerando sua localização e características específicas.” (NR)

Subseção IV

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 56. O Artigo 164 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de § 2º, renumerado o parágrafo único como § 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. 57. O Artigo 174 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido d inciso X e de § 2º, renumerado o parágrafo único como § 1º:

“Art. 174.

X - Plano Municipal de Cidade Inteligente.

§ 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. 58. O caput do Artigo 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. 59. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de Artigo 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. 60. O Artigo 178 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de § 2º, renumerado o parágrafo único como § 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.”

Art. 61. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de Artigo 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.”

Art. 62. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida dos Artigos 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. 63. O Artigo 196 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com seu Parágrafo Único reenumerado como §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 Artigo 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)

Art. 64 - A Lei 16.050 passa a vigorar acrescida do Art. 198-A, com a seguinte redação:

Art. 65 - A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Cidade Inteligente, de acordo com as determinações estabelecidas pela Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), bem como dos objetivos e diretrizes deste artigo.

§ 1º O Plano Municipal de Cidade Inteligente, cuja elaboração é uma ação prioritária desta Lei e deverá ser elaborado de forma participativa e regido pelos seguintes princípios:

- I – dignidade da pessoa humana;
- II - participação social e exercício da cidadania;
- III - cocriação e troca de conhecimento entre o Poder Público e a sociedade;
- IV - inclusão socioeconômica;
- V – privacidade dos cidadãos e segurança dos dados;
- VI – inovação na prestação dos serviços;
- VII – tecnologia como mediadora para o alcance do bem-estar da população e melhoria dos serviços públicos;
- VIII – economia e desenvolvimento baseados no conhecimento;
- IX - transparência na prestação dos serviços;
- X – eficiência, efetividade, eficácia e economicidade na prestação de serviços;
- XI - avaliação e aprimoramento permanente de ações de cidades inteligentes;
- XII – planejamento das iniciativas;
- XIII - integração de políticas públicas e serviços;
- XIV – integração entre órgãos e entidades;
- XV - compromisso com a melhoria da qualidade da educação e elevação da escolaridade;
- XVI - educação e capacitação continuada da sociedade;
- XVII – incentivo a diversidade de ideias e criatividade;
- XVIII – sustentabilidade ambiental.

§ 2º O desenvolvimento de iniciativas do Plano Municipal de Cidade Inteligente deverá observar as seguintes diretrizes:

- I – utilização de tecnologia, ciência ou conhecimento científico para integração de políticas públicas e prestação de serviços ao cidadão;
- II – integração de serviços e informações entre órgãos e entidades locais, com foco na prevenção de eventos críticos e desastres;
- III – integração de bancos de dados do Poder Público mediante o uso de padrões de interoperabilidade;
- IV – incentivo à digitalização de serviços e processos;
- V – compartilhamento de dados e informações entre entes federativos;
- VI – priorização da execução de iniciativas por meio de consórcios públicos ou uso de outros instrumentos de colaboração entre Municípios e outros entes federativos;
- VII – comunicação permanente entre órgãos de controle e unidades jurisdicionadas;
- VIII – estímulo à criação do conhecimento, ao desenvolvimento tecnológico,

empreendedorismo e à inovação;
IX – promoção de espaços, inclusive presenciais, para cocriação e troca de conhecimento entre o Poder Público e a sociedade;
X – utilização de indicadores de desempenho para monitoramento e avaliação permanente das iniciativas de cidades inteligentes;
XI - estímulo ao engajamento do cidadão
XII – transparência e publicidade de dados e informações, assegurada em política de dados abertos, sem prejuízo à privacidade e à segurança da população e dos dados;
XIII – planejamento orçamentário e financeiro compatível com a sustentabilidade dos investimentos;
XIV – implementação de política de inovação e tecnologia na educação, para melhoria da gestão e da aprendizagem escolares;
XV- educação digital da população;
XVI - qualificação da força de trabalho para desenvolvimento das habilidades e competências exigidas pela economia digital e tecnologias da quarta revolução industrial;
XVII - incentivo à indústria criativa e à economia circular, em que a produção e o consumo consideram a partilha, a reutilização, a reparação e a reciclagem de materiais e produtos, de forma a aumentar o seu ciclo de vida e reduzir o consumo de recursos naturais
XVIII - promoção de espaços públicos para incentivar e proporcionar o desenvolvimento da criatividade e da inovação;
XIX – gestão orientada à sustentabilidade ambiental; e
XX- planejamento urbano com foco na eficiência da mobilidade urbana, no uso diversificado da ocupação do solo e na apropriação dos espaços pelos cidadãos.”

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 66. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de Artigo 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, 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 (SbN) e Infraestruturas Verdes, especialmente os jardins de chuva, as biovaletas e as bacias de retenção vegetadas.

§ 3º. A abordagem do uso de Infraestruturas Verdes e Soluções baseadas na Natureza colabora com o cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas e nas estratégias de adaptação e mitigação mencionadas no Acordo de Paris, e no auxílio do avanço dos resultados de programas de gestão, como o Programa Município Verde Azul do Estado de São Paulo.”

Art. 67 – O inciso VII do art. 223 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

VII – introduzir o manejo diferenciado dos resíduos orgânicos, componente principal dos resíduos urbanos, incentivando a implantação de pátios de compostagem públicos ou privados dentro do território das subprefeituras existentes e das que vieram a ser criadas.

CAPÍTULO VIII

DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE MOBILIDADE

Art. 68 – O art. 227 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 227 -

.....

V – Melhoria das condições de integração entre os diferentes modais de transporte, tais como o público coletivo, os de micromobilidade, e o coletivo privado rotineiro de passageiros

IX – Promover a criação de infraestrutura para a instalação de postos de recargas de baterias dos mais variados modelos de veículos elétricos

Art. 69 – O art. 228 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 228 -

Parágrafo único: A micromobilidade são meios de transporte motorizados de forma elétrica ou não, criados para percorrer pequenas distâncias melhorando a mobilidade urbana.

I -

.....

IV – Promover os modos que compõem a micromobilidade como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de uma rede estrutural cicloviária

V – Promover a integração entre os sistemas de transporte público coletivo, de micromobilidade, o transporte individual privado e o coletivo privado rotineiro de passageiros”.

Da Acessibilidade Universal

Art. 70 - A Lei 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida do Artigo 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)

Art. 71 - O art. 240 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 240.....

I.....

.....

X- Serviço de transporte individual privado de passageiros intermediado por plataformas digitais.

XI – Qualquer serviço de plataforma digital que faça uso do viário como essencial para sua aplicação.

Art. 72 – O parágrafo único do Art. 247 da Lei 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 247.....

Parágrafo único. A utilização de equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais públicas e privadas, existentes ou novas, poderão ser transformadas em infraestruturas do sistema coletivo privado e poderão ser classificadas pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU e o do Sistema Coletivo Privado será regulamentada por ato do Executivo de modo a integrar esse sistema aos modais de transporte público.

Art. 73 – O art. 249 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido do inciso VII.

Art. 249

.....

VII – Sistema de compartilhamento de micromobilidade.

Seção II

Do Sistema Hidroviário

Art. 74. O inciso VI do Artigo 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

Áreas Verdes

Art. 75 – O Art. 266 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 266.....

I

j) praças urbanas.

II.....

j) praças urbanas.”

Art.76 – O § 1º do Art. 269 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 269.....

§ 1º A delimitação das Áreas de Preservação Permanente deverá obedecer aos limites fixados pela norma federal específica (Lei nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, ou a que vier a substituir), sobretudo em áreas urbanas descaracterizadas.” (NR)

CAPÍTULO IX

DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES

Seção I

Das Áreas Verdes

Art. 77. O “caput” e o § 1º do Artigo 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 XII

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

Do Plano Municipal de Praças Urbanas

Art. 78 – A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida do Art. 288-A com a seguinte redação:

“Art. 288-A. O Plano Municipal de Praças Urbanas compreende e incluirá as áreas públicas e privadas executadas e definidas nos termos deste artigo:

- I. Praças urbanas públicas – aquelas implantadas em áreas públicas pelo poder público.
- II. Praças urbanas privadas – aquelas implantadas em áreas particulares por seus respectivos proprietários, na seguinte conformidade:
 - a) Não poderão ser doadas à Prefeitura;
 - b) Não poderão ser fechadas;
 - c) Não terão controle de acesso, exceto no período das 0:00hs às 06:00hs;
 - d) A limpeza e conservação será de responsabilidade do proprietário;
 - e) Será de livre acesso ao público;

- f) Ter testada mínima de 5m (cinco metros) voltada para logradouro público, não obstante a fachada ativa estar voltada a praça urbana privada;
 - g) Ter, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de sua área ajardinada sobre solo natural, 30% (trinta por cento) da área ajardinada destinada a jardim de chuva e 1 (uma) árvore a cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área ajardinada.
- III. Praças urbanas esportivas – aquelas implantadas pelo poder público ou por particulares com equipamentos esportivos e destinadas ao fim específico da prática de esportes, na seguinte conformidade:
- a) Ter no mínimo 50% da sua área destinada a equipamentos esportivos;
 - b) Ter 15% da área permeável sendo no mínimo 50% da área permeável destinada a jardim de chuva.

§1º As praças urbanas deverão, preferencialmente, estar integradas às ações prioritárias no sistema de drenagem (Mapa 12).

§2º Os recursos para aquisição de áreas e implantação das praças poderão vir do FUNDURB – Fundo de Desenvolvimento Urbano e FEMA – Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

§ 3º As praças urbanas poderão ter edificações destinada a comércios que serão utilizados pela iniciativa privada por meio de concessão do espaço.

§ 4º Nas desapropriações de áreas destinadas à implantação das praças urbanas de que trata este artigo, poderá ser aplicada a TDC – Transferência do Direito de Construir.

§ 5º Nas praças urbanas pública e particulares poderão ser instalados equipamentos de esporte, lazer, cultura e mobiliário urbano.

§ 6º A área destinada à praça urbana de propriedade particular poderá ser acrescida ao coeficiente de aproveitamento (C.A.) ultrapassando o C.A. MAX permitido, mediante pagamento de outorga onerosa.

§ 7º O poder executivo regulamentará as atividades e a forma de concessão dos espaços.

§8º A concessão de incentivo fiscal de IPTU para as áreas destinadas as praças particulares, poderá ser regulamentada por lei específica, estará condicionada à sua conservação, manutenção e não descaracterização.

§9º As áreas destinadas a praças particulares deverão ser averbadas no registro de imóveis.

Art. 79. O Artigo 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.

§ 2º Os recursos do Fundo Municipal de Parques serão depositados em conta especial, mantida em instituição financeira oficial.

§ 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. 80. O inciso I do “caput” do Artigo 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. 81. O Artigo 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:

“**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)

Art. 82 – O Art. 314 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido dos §§ 6º e 7º, com a seguinte alteração:

“Art 314.....

§ 6º Fica criado o TICP Bixiga , que inclui as o bairro do Bixiga, cujo perímetro e objetivos específicos deverão ser previstos em lei específica.

§ 7º Fica criado o TICP Represas, que inclui as represas Billings e Guarapiranga, cujo perímetro e objetivos deverão ser previstos em lei específica.”

Art. 83 – O art. 320 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido do inciso VIII com a seguinte redação:

“Art 320

.....

VIII Plano Municipal de Cidades inteligentes”

CAPÍTULO XI

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 84. A alínea “n” do inciso II do § 1º do Artigo 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. 85 – O inciso III do art. 339 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 339.....

.....

III - ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo infraestrutura, drenagem, saneamento, investimentos destinados à implantação de parques lineares, à realização de melhorias em vias estruturais ou de transporte público coletivo de passageiros, que engloba pavimentação e recapeamento, e à requalificação de eixos ou polos de centralidade;”

Art. 86 - O Art. 340 da Lei 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 340.

I - ao menos 40% (trinta por cento) destinados a projetos e produção de Habitação de Interesse Social, inclusive a aquisição de terrenos para este fim, desde que incluídos na Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Qualificação da Urbanização, preferencialmente classificados como ZEIS 3, conforme mapa 4A anexo, sendo no mínimo 10% destinados a regularização fundiária e reurbanização de favelas com prioridade para áreas de risco R3 e R4 e áreas de mananciais.

II - ao menos 30% (trinta por cento) destinados à implantação e realização de melhorias nas vias estruturais e nos sistemas de transporte público coletivo, cicloviário e de circulação de pedestres.

Art. 87 - O § 2º do Artigo 347 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração, e o dispositivo passa a vigorar acrescido de § 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 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 Artigo 348 desta lei quanto à aprovação final pelos Conselhos de Representantes ou Conselho Participativo, se o caso, e debate com o Conselho Municipal de Política Urbana.” (NR)

Art. 88 – O Art. 371 da Lei 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 371. Ficam definidas condições especiais de uso e ocupação do solo aos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde existentes até 31 de julho de 2014 e às suas áreas envoltórias com o objetivo de regularizar, reformar ou construir novas edificações com a finalidade de suprir e complementar as necessidades de expansão dos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde existentes, reconhecidos pela municipalidade.

§ 1º São complexo de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde, passíveis de reconhecimento pela municipalidade, os imóveis com edificações com atividade comprovadamente existente em saúde, educação em saúde ou pesquisa em saúde classificados

nos grupos de atividades de grande porte - nR3-3, nR3-8 ou nR3-9, nos termos da Lei 16.402/16 ou outra que venha a substituí-la, situados em qualquer área do município com exceção de imóveis contidos nas áreas integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres - SAPAVEL.

§ 2º São áreas envoltórias dos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde, os imóveis contidos total ou parcialmente em faixa envoltória de 150 metros medida a partir dos limites dos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos pela municipalidade, sujeitos à aplicação de condições especiais de uso e ocupação do solo e incentivos estabelecidos pela presente lei, contanto que neles sejam instaladas atividades complementares aos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde.”

§ 3º A -SMUL/DEUSO poderá indicar perímetros de complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde que atendam às disposições deste artigo em consonância com as condições territoriais e urbanas.

§4º Os complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos pela Prefeitura, bem como suas áreas envoltórias, serão divulgados no site da SMUL na internet, descrevendo a relação de contribuintes integrantes passíveis da aplicação das condições especiais de uso e ocupação do solo e incentivos conforme § Xº deste artigo.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 89. O Artigo 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:

“**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. 90. O Artigo 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. 91. A revisão da Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação - LPUOS, 16.402/2016, 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, 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. 92. Exclui-se a expressão “gás natural” das fontes de combustível consideradas menos poluentes nos seguintes Artigos: 27 inciso XXXII, 228 inciso XIII e 292 inciso XIV.

Art. 93. Devem ser concluídos até 2025 os planos setoriais previstos na Lei 16.050, de 2014.

Art. 94 – O Art. 380 da Lei 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 380. Os processos de licenciamento de obras, edificações e atividades e os projetos de parcelamento do solo, protocolados até a data de publicação desta lei e sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, optando pela análise integral de acordo com suas disposições.

§ 1º Os processos de licenciamento de obras e edificações referidos no “caput” serão indeferidos:

I - nos casos previstos no Código de Obras e Edificações (COE) e alterações posteriores;

II - se for requerida a modificação da versão do projeto constante do processo em análise na data de promulgação desta lei, nos seguintes termos:

a) alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso; o acréscimo de uso é permitido.

b) acréscimo superior a mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;

c) alteração em mais de 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.

§ 2º Serão apreciados nos termos do “caput” os projetos de parcelamento do solo cuja Certidão de Diretrizes já tiver sido emitida pelo órgão municipal competente.”

§ 3º Os projetos de parcelamento do solo previstos no parágrafo anterior serão indeferidos quando for requerida alteração em mais de 5% (cinco por cento) do projeto após a vigência desta lei.

Art. 95 – O Art. 381 da Lei 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 381. Os projetos modificativos de projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da legislação vigente anteriormente à data de publicação desta lei e protocolados após a data de sua publicação serão analisados de acordo com as disposições do Art. 380 desta lei.

.....

§ 3º Os projetos modificativos não poderão agravar as desconformidades da edificação, nos termos da nova regência legal.

§ 4º Estão excetuados da aplicação das disposições deste artigo os projetos modificativos que passaram por transação judicial ou paralisação por força de decisão judicial, devendo serem integralmente analisados com base na legislação da época do seu protocolo do projeto e que serviu de base a expedição do alvará original, salvo por opção do interessado pela análise integralmente nos termos desta lei.

§ 5º Aplicam-se também as disposições do paragrafo 3º desde artigo aos projetos modificativos localizados dentro dos perímetros das Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas.”

Art. 96. O § 4º do art. 382 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 382.

.....

§ 4º Ficam definidas as regras de transição do regime jurídico de todas as Operações Urbanas Consorciadas existentes na data de aprovação dessa Lei, para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo:

a. Quando a Operação Urbana Consorciada atingir o limite de Área Adicional disponível de 10% do total previsto em sua Lei específica, se inicia o período de transição para a LPUOS.

b. O período de transição terá prazo de 5 (cinco anos).

c. Durante o período de transição, a critério do interessado, os novos empreendimentos poderão ser licenciados: i. segundo as regras da OUC, e deverão ter sua contrapartida financeira paga com CEPAC; ou ii. segundo as regras da LPUOS, e deverão ter sua contrapartida financeira paga com Outorga Onerosa;

d. A Prefeitura deverá realizar os leilões necessários para disponibilizar todos os CEPACs restantes durante o período de transição.

e. Os interessados deverão realizar a vinculação de CEPACs em terrenos e o protocolo de projetos com base na OUC durante o período de transição.

f. Após o período de transição, a Lei da OUC é automaticamente revogada

g. Após o período de transição, as condições de instalação de usos e atividades e os índices e parâmetros de ocupação serão os definidos na LPUOS

h. Os processos de licenciamento iniciados no período de transição com base nas regras da OUC, sem despacho decisório até o encerramento da OUC, serão apreciados integralmente de acordo com as regras da OUC, exceto nos casos de manifestação formal do interessado, a qualquer tempo, optando pela análise integral nos termos da LPUOS.”
(NR)

Art. 97 - O Quadro 1 da Lei 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido das seguintes definições:

“Áreas envoltórias de complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde são áreas envoltórias dos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde, os imóveis contidos total ou parcialmente em faixa envoltória de 150 metros medida a partir dos limites dos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos pela municipalidade, sujeitos à aplicação de condições especiais de uso e ocupação do solo e incentivos estabelecidos pela presente lei, contanto que neles sejam instaladas atividades complementares aos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde.

Complexos de Saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde são complexo de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde, passíveis de reconhecimento pela municipalidade, os imóveis com edificações com atividade comprovadamente existente em saúde, educação em saúde ou pesquisa em saúde classificados nos grupos de atividades de grande porte - nR3-3, nR3-8 ou nR3-9, nos termos da Lei 16.402/16 ou outra que venha a substituí-la, situados em qualquer área do município com exceção de imóveis contidos nas áreas integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres - SAPAVEL.” (NR)

“**Parque Urbano** é aquele localizado na zona urbana, com a finalidade de conservar e recuperar atributos naturais, de prover serviços ecossistêmicos e de oferecer equipamentos de lazer à população.”

“**Parque de Conservação** é aquele dotado de atributos naturais relevantes, podendo ou não comportar estruturas e equipamentos voltados ao lazer e à fruição pública.”

“**Parque Orla** é aquele localizado na orla das represas Billings ou Guarapiranga com funções de preservação das margens, de controle da poluição difusa, de lazer, recreação e prática de esportes náuticos.”

“**Concessão urbanística** é instrumento de intervenção urbana estrutural destinado à realização de urbanização ou de reurbanização de parte do território municipal, a ser objeto de requalificação da infraestrutura urbana e de reordenamento do espaço urbano, com base em planos de intervenção urbana, para atendimento de objetivos, diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.”

“**Soluções Baseadas na Natureza – SbN** são aquelas inspiradas e apoiadas na natureza, propiciando benefícios ambientais, sociais, econômicos e construindo a resiliência.

“**Medidas de Não Arrependimento** são aquelas que têm custos líquidos negativos porque geram benefícios diretos ou indiretos que são grandes o suficiente para compensar os custos da implementação destas ações. A ideia de não arrependimento implica dizer que há medidas que, mesmo tomadas em contexto de alta incerteza frente a possíveis cenários climáticos, acarretam um volume de benefícios diretos ou indiretos agora, tanto em termos de diminuição de exposição a risco como de vulnerabilidade, que justificam a utilização dos recursos envolvidos.”

“**Praças Urbanas** são áreas verdes e parcialmente permeáveis abertas ao público com dimensões de 300m² a 20.000m² podendo ser públicas ou particulares.”

“**Ponto de Não Retorno** é o limite crítico em um sistema que, quando excedido, pode levar a uma mudança significativa em seu estado, geralmente com o entendimento de que a mudança é irreversível. A compreensão das sensibilidades dos pontos de inflexão no sistema climático físico, bem como nos ecossistemas e sistemas humanos, é essencial para a compreensão dos riscos associados a diferentes graus de aquecimento global.”

“**Hortas Urbanas** são pequenas superfícies situadas dentro de uma cidade e destinadas à produção de cultivos para consumo próprio ou venda em mercados.”

“**Uso Misto** é aquele que envolve, simultaneamente, no mesmo lote ou na mesma edificação, o uso residencial e o uso não residencial na proporção mínima de 20% destinada ao uso residencial.”

“**Jardim de Chuva** é a infraestrutura verde que tem a finalidade contribuir para a gestão das águas pluviais na escala local, do lote e da rua, criando espaços de detenção do escoamento superficial das coberturas e superfícies, facilitando sua infiltração no solo, a biorretenção da poluição difusa e filtragem dos poluentes pela vegetação. O jardim de chuva é modelado por

meio de escavação rasa do terreno, abaixo do nível da superfície, com objetivo. Podem ser projetados com taludes laterais na proporção de 3:1 vegetados por forrações, ou na forma de canteiro com guias estruturais nas laterais. A largura mínima da base plana do jardim de chuva deve ser de 60 centímetros. Sua aplicação é adequada para as áreas planas da cidade, com inclinação de até 8%, onde são favorecidos os alagamentos reduzindo os riscos de sua ocorrência. O jardim de chuva pode ter tamanho e design variados e é composto por substrato drenante e vegetação, preferencialmente espécies nativas. Pode ser projetado com ou sem conexão com a rede de drenagem pluvial, com ou sem camada drenante abaixo do substrato de plantio, formada por pedras ou material reciclado da construção civil. O jardim de chuva deve ser dimensionado por meio de cálculos hidráulicos que garantam o atendimento à vazão do escoamento superficial da área de contribuição e o seu completo esvaziamento em até 48 horas, por infiltração ou por vertedor hidráulico.”

“**Biovaleta** é infraestrutura verde que tem como finalidade aumentar o tempo do escoamento superficial por redução da vazão, transportar o escoamento para dispositivos de descarga e biorreter a poluição difusa, reduzindo os riscos de enxurradas, erosão e transporte de sedimentos. A biovaleta é uma linha de drenagem naturalizadas, modeladas por uma escavação suave do terreno, abaixo do nível da superfície, com taludes laterais de proporção de 3:1, vegetados por forrações, uma base plana de no mínimo 60 centímetros, composta por substrato drenante vegetado ou coberto por pedras ou material reciclado da construção civil. Pode ser implantada em áreas íngremes, com inclinação acima de 8%, onde os escoamentos superficiais são favorecidos, acompanhando as cotas altimétricas, como na forma de escada hidráulica naturalizada a partir de uma divisão em compartimentos escalonados com dissipadores de energia. Pode ser projetada com ou sem conexão com a rede de drenagem pluvial, com ou sem camada drenante abaixo do substrato de plantio, formada por pedras ou material reciclado da construção civil. A biovaleta deve ser dimensionada por meio de cálculos hidráulicos que garantam o atendimento à vazão do escoamento superficial da área de contribuição e o seu completo esvaziamento em até 48 horas, por infiltração ou por vertedor hidráulico.”

“**Bacia de retenção vegetal** é infraestrutura verde indicada para bacias de contribuições acima de dois hectares (2 ha) nas áreas planas, com função de retardo do pico de cheia, facilitando a infiltração da água no solo e recarga de aquíferos subterrâneos em condições em que o solo tem boa taxa de infiltração, a sedimentação de sólidos em suspensão, a biorretenção da poluição difusa e filtragem dos poluentes pela vegetação. A bacia de retenção vegetal é modelada por escavação suave do terreno, abaixo do nível da superfície, com taludes laterais de proporção de 3:1, vegetados por forrações e base plana composta por vegetação preferencialmente nativa. É uma Solução baseada na Natureza (SbN) de alto valor ecológico e paisagístico que pode ser incorporada aos parques, praças, Áreas de Preservação Permanente (APPs) e demais áreas verdes da cidade. Por se tratar de uma infraestrutura verde de maior escala em relação ao jardim de chuva, a bacia de retenção vegetal deve ter maior diversidade de espécies vegetais, melhorando o habitat para fauna urbana. A bacia de retenção vegetal pode ser projetada com ou sem conexão com a rede de drenagem pluvial, com ou sem camada drenante abaixo do substrato de plantio, formada por pedras ou material reciclado da construção civil. Deve ser dimensionada por meio de cálculos hidráulicos que garantam o atendimento à vazão do escoamento superficial da área de contribuição e o seu completo esvaziamento em até 48 horas, por infiltração ou por vertedor hidráulico.”

Parágrafo único. Ficam revogadas as definições de Habitação de Interesse Social – HIS, Habitação de Mercado Popular – HMP e de Promotores de Habitação de Interesse Social - HIS, substituídas

pelas definições reguladas pelo Art. 46 da Lei 16.050 de 2014 com a redação dada pelo Art. 9º desta lei.

Art. 98. 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.

Art. 99. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida do Quadro 15 - Unidades de Conservação Existentes e Propostas constante do Anexo VI e do Mapa 12 - Ações prioritárias do Sistema de Drenagem constante do Anexo VII desta lei.

Art. 100. Os mapas anexos à presente lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, assinados eletronicamente, os quais serão disponibilizados pelo Executivo no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet.

Art. 101. Ficam revogados os Artigos 52, 148, 362 a 366, a alínea “b” do inciso IV do Art. 78 e o inciso IV do § 2º do Artigo 326 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.e a lei Nº 7662, de 18 de outubro de 1971.

Art. 102. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões,

Sala das Comissões, em de maio de 2023.

Vereador RODRIGO GOULART – PSD

Relator