



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

LEI Nº 17.561, DE 4 DE JUNHO DE 2021

(Projeto de Lei nº 397/18, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Altera disposições da Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013, que estabelece diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da operação, bem como substitui o Quadro III Fatores de Equivalência de CEPAC anexo à citada lei.

RICARDO NUNES, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de junho de 2021, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º O art. 12 da Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 12. O percentual de 30% (trinta por cento) do total dos recursos arrecadados deverão ser destinados à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido, bem como às medidas de que tratam os arts. 12-A e 12-B desta Lei, voltados à provisão habitacional de interesse social destinada à faixa I de que trata o parágrafo único do art. 46 da Lei nº 16.050, de 2014.

.....(NR)

Art. 2º A Lei nº 15.893, de 2013, passa a vigorar acrescida de arts. 12-A, 12-B e 12-C com a seguinte redação:

Art. 12-A. Para a construção e recuperação de Habitações de Interesse Social e produção de Habitação de Interesse Social de que trata o art. 12 desta Lei, destinadas exclusivamente para a faixa de que trata o inciso I do parágrafo único do art. 46 da Lei nº 16.050, de 2014 (HIS 1), o Poder Executivo fica autorizado a:

I - utilizar terrenos públicos situados no território da Operação para a produção habitacional destinada a famílias de baixa renda, por meio da realização de parcerias com o setor privado, associações e cooperativas habitacionais, previamente habilitados pela Secretaria Municipal de Habitação ou pela Companhia Habitacional de São Paulo, observados os critérios e requisitos da política habitacional do Município e as modalidades de produção previstas em lei;

II - realização de parcerias com o setor privado que viabilize a realização de permuta de terrenos públicos situados na área da Operação para a produção habitacional destinada a famílias de baixa renda, por descontos em unidades de Habitação de Interesse Social ou por unidades integrais produzidas no próprio terreno, observados os critérios e requisitos da política habitacional do Município.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará o previsto neste artigo, inclusive no que tange à possibilidade de sua utilização para a consecução do atendimento prioritário de que trata o § 1º do art. 12 desta Lei.

Art. 12-B. Objetivando estimular a provisão habitacional no território da Operação, fica o Poder Executivo autorizado a conceder subsídio habitacional, mediante a utilização de recursos oriundos da Operação, a ser utilizado para a aquisição de unidades de habitação de interesse social destinadas exclusivamente à faixa I de que trata o parágrafo único do art. 46 da Lei nº 16.050, de 2014, por famílias de baixa renda cadastradas na demanda habitacional do Município para a mencionada faixa.

§ 1º O Poder Executivo disciplinará o previsto no caput deste artigo em ato regulamentar que deverá prever, dentre outros, os seguintes aspectos:

I - os critérios para o acesso ao subsídio;

II - os valores máximos a serem concedidos;

III - o instrumento de formalização de contrato de compra e venda da moradia por intermédio da utilização do subsídio;

IV - os critérios e procedimento para cadastramento de unidades imobiliárias situadas no perímetro da Operação, passíveis de aquisição com o uso do subsídio imobiliário, inclusive no que tange à regularidade fiscal e fundiária e valores mínimo e máximo.

§ 2º A medida de que trata o caput deste artigo poderá ser operacionalizada mediante a expedição de cartas de crédito ou outros instrumentos previstos no âmbito da Política Habitacional.

Art. 12-C. (VETADO)

Art. 3º Os arts. 40 e 41 da Lei nº 15.893, de 2013, passam a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 40.

§ 1º O valor mínimo estabelecido para cada CEPAC é de R\$ 900,00 (novecentos reais) para os CEPAC-R e de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) para os CEPAC-nR, valores que poderão ser atualizados pela SP-Urbanismo por índice a ser definido em decreto, ouvido o Grupo de Gestão.

Art. 41. Os CEPACs deverão ser alienados em leilões públicos, na forma que venha a ser determinada pela SP-Urbanismo, ou utilizados para o pagamento, no todo ou em parte, de projetos, gerenciamentos, obras, desapropriações, amigáveis ou judiciais, e aquisição de terrenos relativos ao programa de intervenções para a área da Operação, inclusive para adimplemento de obrigações decorrentes da utilização dos instrumentos jurídico-urbanísticos necessários à implantação do mencionado programa, adotando-se como valor do CEPAC o preço de venda obtido no último leilão realizado, atualizado de acordo com o índice oficial da Prefeitura ou, na ausência deste, de outro a ser estabelecido em decreto.

..... (NR)

Art. 4º Fica o Quadro III Fatores de Equivalência de CEPAC da Lei nº 15.893, de 2013, substituído pelo Anexo Único integrante desta Lei.

Art. 5º Nos leilões públicos de CEPAC realizados após a publicação desta Lei, serão reservados especificamente para aplicação nos termos do art. 12 da Lei nº 15.893, de 2013, dentre os valores iniciais arrecadados, o montante de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

Art. 6º O Executivo encaminhará, em até 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta Lei, projeto de lei complementar contendo os melhoramentos públicos que deverão garantir a qualidade ambiental e o devido suporte viário às demandas oriundas do adensamento decorrente da Lei nº 15.893, de 2013.

Parágrafo único. Quando da elaboração do projeto de lei de que trata o caput deste artigo, deverá ser considerada, nos estudos realizados, a necessidade de eventuais adequações com relação aos melhoramentos previstos na Lei nº 15.893, de 2013, especialmente em seus anexos.

Art. 7º Fica fixada em 32m² (trinta e dois metros quadrados) a quota de garagem máxima constante do Quadro II da Lei nº 15.893, de 2013.

Art. 8º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o § 4º do art. 12, os §§ 2º, 3º, 4º e 5º do art. 46 e os §§ 2º e 6º do art. 50, todos da Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 4 de junho de 2021, 468º da fundação de São Paulo.

RICARDO NUNES, PREFEITO

JOSÉ RICARDO ALVARENGA TRIPOLI, Secretário Municipal da Casa Civil

EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE, Secretária Municipal de Justiça

CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento

RUBENS NAMAN RIZEK JUNIOR, Secretário de Governo Municipal

Publicada na Casa Civil, em 4 de junho de 2021.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 05/06/2021, p. 1 c. todas

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.

Anexo Único Integrante da Lei nº 17.561, de 4 de junho de 2021

Quadro III anexo à Lei nº 15.893, de 2013. Fatores de Equivalência de CEPAC

SETORES	ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO		
	1 CEPAC EQUIVALE A	CEPAC - R	CEPAC - NR
A	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
A1	Não se aplica	-	-
A2	Não se aplica	-	-
A3	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
B	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
C	0,6 m ²	R\$ 1.500	R\$1.833
D	Não se aplica	-	-
E	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
E1	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
E2	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
F	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
F1	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
F2	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
G	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
H	0,6 m ²	R\$ 1.500	R\$1.833
I	0,4 m ²	R\$ 2.251	R\$ 2.750
I1	0,4 m ²	R\$ 2.251	R\$ 2.750
I2	Não se aplica	-	-