



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 516/2021 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 605/2011.**

Trata-se do Projeto de Lei nº 605/2011, de autoria dos nobres Vereadores José Police Neto, Paulo Frange, Chico Macena, Ítalo Cardoso, Tião Farias, Juscelino Gadelha, Toninho Paiva e Quito Formiga, que "modifica a redação do Artigo 177 e 212 da Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002; modifica a redação do Art. 200 da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004".

De acordo com o seu embasamento, a iniciativa pretende alterar dispositivos da Lei nº 13.430, de 2002 e da Lei nº 13.885, de 2004, a fim de dispensar da exigência de disponibilidade de estoque de potencial construtivo adicional os empreendimentos habitacionais de interesse social, de promoção pública ou a ela vinculada, destinados ao reassentamento de famílias removidas em função de seus domicílios estarem localizados em área de risco, em Áreas de Proteção Permanente ou em áreas objeto de intervenção urbanística promovida pelo Poder Público. Assim, a iniciativa, segundo a sua justificativa, objetiva estabelecer a justa diferenciação entre essa produção habitacional de interesse social (HIS) e aquela produzida por agentes privados exclusivamente, para atendimento ao mercado imobiliário destinado a famílias com renda superior a 06 (seis) salários mínimos, na medida em que a referida produção de HIS não traz impactos significativos na infraestrutura existente, não se justificando, portanto, a exigência de disponibilidade de estoque.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade da propositura, por meio do Parecer nº 130/2013.

No que tange aos aspectos relacionados à Política Urbana, a iniciativa visa alterar as antigas leis do plano diretor e zoneamento que foram revogadas. Nesse sentido, as disposições pretendidas sujeitam-se ao novo ordenamento vigente a partir da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

O atual Plano Diretor Estratégico instituído pela Lei nº 16.050, de 2014, abarcou o conteúdo proposto nas disposições transitórias até a revisão da lei de parcelamento uso e ocupação do solo, Lei nº 13.885, de 2004, a saber:

§ 2º Até que seja feita a revisão da LPUOS prevista no "caput", não se aplicam:

I - os estoques de potencial construtivo estabelecidos no art. 200 e Quadro no 8 da Parte III da lei citada, exclusivamente:

(...)

c) nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, de acordo com os Mapas 4 e 4A anexos;

d) nos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP;

Ademais, a nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, retirou definitivamente do ordenamento urbanístico geral a limitação de estoques de potencial adicional de construção.

Desse modo, verifica-se que os relevantes propósitos que embasaram o conteúdo proposto contribuíram para a revisão do marco regulatório vigente que disciplina a política de

desenvolvimento urbano no município, especificamente no que concerne à regulação urbanística da produção habitacional.

Portanto, considerando que as disposições pretendidas estão ultrapassadas, não há razão para o prosseguimento da iniciativa em apreço, motivo pelo qual a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente posiciona-se contrariamente à sua aprovação.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 23/06/2021.

Paulo Frange (PTB) - Presidente

André Santos (REPUBLICANOS)

Aurélio Nomura (PSDB) - Relator

Ely Teruel (PODE)

Rodrigo Goulart (PSD)

Silvia da Bancada Feminista (PSOL)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 25/06/2021, p. 86

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).