LEI Nº 17.975, DE 8 DE JULHO DE 2023

(Projeto de Lei nº 127/23, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

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.

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 27 de junho de 2023, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPITULO I

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 com os termos da previsão de seu art. 4º, e consiste nos ajustes e adequações dos instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano regulados, visando ao alcance de seus objetivos até o ano de 2029.

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

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

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

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

Seção I

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

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

“Art. 2º .......................................................................................

....................................................................................................

§ 3º A aplicação desta Lei será orientada pelos Objetivos do

Desenvolvimento Sustentável – ODS da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, bem como pelas ações para o enfrentamento das Mudanças Climáticas, em conformidade com acordos internacionais.” (NR)

Art. 5º Em decorrência do previsto no parágrafo único do art. 2º desta Lei, o 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;

....................................................................................................

III - Plano Municipal Cidade Inteligente.” (NR)

Art. 6º O inciso IX do art. 6º da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“IX - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana e segurança pública municipal;” (NR)

Art. 7º O art. 8º da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido do inciso VI, com a seguinte redação:

“Art. 8º .......................................................................................

....................................................................................................

VI - a dimensão climática, fundamental para diminuir a emissão de gases de efeito estufa e para promover a adaptação aos impactos adversos da mudança do clima e combater o aquecimento global, de modo a facultar a manutenção do funcionamento dos ecossistemas e garantir o conforto ambiental no Município.” (NR)

Seção II

Inclusão de conceitos no Capítulo da Estruturação e Ordenação Territorial

Art. 8º A alínea “c” do inciso II do art. 9º da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 9º .......................................................................................

....................................................................................................

II - ...............................................................................................

....................................................................................................

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. 9º O art. 13 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido do inciso V, com a seguinte redação:

“Art. 13. .....................................................................................

....................................................................................................

V - incentivar a fruição pública, praças urbanas e usos mistos no térreo dos edifícios, em especial nas centralidades existentes e nos eixos de estruturação da transformação urbana.” (NR)

Art. 10. A alínea “d”, do inciso VIII do art. 23 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 23. .....................................................................................

....................................................................................................

VIII - ............................................................................................

....................................................................................................

ampliação das calçadas, dos espaços livres, praças urbanas, das áreas verdes e permeáveis nos lotes;” (NR)

Art. 11. O art. 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. 12. O art. 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 e nova redação do § 2º:

“Art. 25. .....................................................................................

....................................................................................................

II - qualificar e ampliar a rede de parques, considerando populações com todas as faixas de renda (inferior, intermediária e alta), para equilibrar a relação entre o ambiente construído, as áreas verdes e os espaços livres, objetivando garantir espaços de lazer, sociabilidade 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, especialmente para o Rio Tietê;

X - promover a implantação de sistemas de energias limpas e

renováveis e ambientalmente sustentáveis ou sistemas de energias menos poluentes integrados à 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. 13. O art. 27 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a alteração dos incisos X, XXXII, XXXIII, XXXIX, XLV e acrescido do inciso XLIX:

“Art. 27. .....................................................................................

....................................................................................................

X - promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos para fruição pública e praças urbanas no pavimento de acesso às edificações;

.................................................................................................... XXXII - (VETADO)

XXXIII - garantir, na aprovação de projetos de parcelamento e

edificação, o uso seguro das áreas com potencial de contaminação e contaminadas, inclusive águas subterrâneas, de acordo com a legislação pertinente, devendo a remediação ocorrer até a concessão do Certificado de Conclusão;

....................................................................................................

XXXIX - rever a classificação de áreas demarcadas como ZEPAM ocupadas com reflorestamento, agricultura, extrativismo, loteamentos irregulares, assentamentos precários, favelas, que não tenham os atributos que justificaram a criação da ZEPAM, adequando seu enquadramento às diretrizes de desenvolvimento estabelecidas para a região e às características de ocupação do entorno, respeitado o disposto no art. 69 desta Lei, sobretudo de áreas que possam ser enquadradas como ZEIS-4;

....................................................................................................

XLV - nos perímetros das zonas exclusivamente residenciais

ZER-1, ZER-2 e ZER-3 não incidirão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados;

....................................................................................................

XLIX - criar incentivos urbanísticos para edificações que adotem medidas de sustentabilidade, como cogeração de energias renováveis, pré-tratamento de esgoto, reúso de água, utilização de materiais sustentáveis, entre outros, e melhorias climáticas que contribuam para redução de ilhas de calor e poluição, como arborização horizontal e vertical, entre outros.” (NR)

CAPÍTULO II

DOS AJUSTES DA REVISÃO INTERMEDIÁRIA

Art. 14. O art. 46 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 46. Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de

Mercado Popular – HMP são as tipologias habitacionais destinadas ao atendimento de famílias de baixa renda, em empreendimentos que se utilizem do regime jurídico previsto nesta Lei para esta modalidade de provisão habitacional, de promoção pública ou privada.

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

§ 2º Para fins de caracterização das tipologias de Habitação

de Interesse Social – HIS 1, Habitação de Interesse Social – HIS 2 e Habitação de Mercado Popular – HMP serão observadas as seguintes faixas:

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

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

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

Art. 15. O art. 47 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 47. A produção privada de unidades de HIS 1, HIS 2 e HMP utilizando os benefícios

urbanísticos e fiscais previstos nesta Lei caracterizará adesão a regime jurídico próprio,

qualificado, concomitantemente:

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

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

§ 1º Para fins de proporcionar o atendimento, de forma permanente, da destinação das unidades habitacionais produzidas no regime jurídico tratado neste artigo, os imóveis produzidos utilizando os benefícios trazidos nesta Lei sujeitam-se às seguintes regras:

- deverá ser realizada a averbação, 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 tais receberam os benefícios previstos nesta Lei e que deverão ser destinadas a famílias com o perfil de renda declarado no licenciamento do empreendimento;

- a destinação destas unidades dependerá de emissão de certidão atestando o enquadramento das famílias na respectiva faixa de renda estabelecida no art. 46 desta Lei.

§ 2º A inobservância ao exposto nesta Lei acarretará:

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;

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;

- (VETADO)

§ 4º O Poder Público editará, em até 30 (trinta) dias da aprovação desta Lei, 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.

§ 5º A comprovação de atendimento à faixa de renda familiar

que trata o inciso II do caput deste artigo deverá ser atendida no momento da assinatura do compromisso de compra e venda ou no contrato de compra e venda.

§ 6º Os empreendedores que produzirem unidades de HIS 1

mediante a adesão ao regime jurídico previsto neste artigo deverão destiná-las prioritariamente à demanda indicada pelo Poder Público.

§ 7º Para atendimento ao previsto no parágrafo anterior, o Poder Executivo regulamentará o atendimento previsto no parágrafo, no prazo de 90 (noventa) dias.

- (VETADO)

- (VETADO)

§ 8º A obrigação prevista no inciso II do caput ficará limitada ao prazo de 10 (dez) anos, contados da alienação da unidade para as famílias enquadradas nas respectivas faixas de renda.

§ 9º Os benefícios pertinentes ao regime jurídico previsto neste artigo poderão ser também utilizados por empreendimentos destinados, total ou parcialmente, para locação das unidades habitacionais de HIS 1, HIS 2 e HMP, observadas as seguintes regras:

- as unidades destinadas para esta finalidade deverão indicar

tal condição mediante averbação na matrícula, em adição à averbação prevista no inciso

I do § 1º deste artigo;

- (VETADO)

- a celebração do contrato de locação subordina-se à obtenção da certidão prevista no

§ 1º, inciso II deste artigo, devendo os locatários oferecer a documentação exigida em decreto para manutenção no banco de dados previsto no § 3º, inciso II.

§ 10. (VETADO)

§ 11. As previsões contidas no inciso II do caput e no § 6º deste artigo não se aplicam quando as unidades forem comercializadas por meio de programas habitacionais desenvolvidos pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal.” (NR)

Seção I

Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Art. 16. O art. 48 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com nova redação do § 4º e acrescido do § 5º, com a seguinte redação:

“Art. 48. .....................................................................................

....................................................................................................

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

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

Art. 17. O art. 50 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 50. Os Planos de Ação Integrada em ZEIS 1 ou ZEIS 3

ocupadas por população de baixa renda deverão ser formulados preferencialmente pelo Executivo, com a participação direta de seus respectivos moradores e conselhos gestores.

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

....................................................................................................

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

§ 4º Para atender ao disposto no art. 292 desta Lei, o Plano de

Ação Integrada em ZEIS 1 ou ZEIS 3 poderá abranger zonas distintas de ZEIS desde

que:

as zonas distintas de ZEIS sejam ocupadas por assentamentos precários localizados

no mesmo contexto urbano das ZEIS objeto do Plano de Ação Integrada, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

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

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. 18. O art. 51 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 51. Os planos de Ação Integrada em ZEIS 1 ou ZEIS 3 devem ser realizados e

aprovados pelo Conselho Gestor das ZEIS em duas etapas, sendo elas:

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

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

plano de trabalho social;

formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;

diretrizes gerais da intervenção;

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

dimensionamento preliminar físico e financeiro das intervenções propostas;

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

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;

- Projeto Urbanístico, que deverá conter, no mínimo:

cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pela

Secretaria Municipal de Habitação, consultado o Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

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;

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

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;

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

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

projeto de paisagismo para as vias públicas e áreas verdes;

projetos habitacionais para o reassentamento das famílias;

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;

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

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. 19. O § 1º do art. 55 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido dos incisos IV e V, com a seguinte redação:

“Art. 55. .....................................................................................

§ 1º .............................................................................................

....................................................................................................

- destinados a locais de todo culto;

- 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.” (NR)

Art. 20. O art. 57 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de §§ 5º, 6º e 7º, 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.

§ 7º 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. 21. O art. 60 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com o acréscimo das alíneas “c”, “d” e “e” e do § 5º:

“Art. 60. .....................................................................................

- ................................................................................................

....................................................................................................

nos lotes localizados nas MEM, MUC e MQU poderão ter

acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) ao C.A. max permitido conforme Quadros 2 e 2A desde que o acréscimo seja destinado exclusivamente ao uso HIS;

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 Quadros

2 e 2A desde que o acréscimo seja destinado exclusivamente ao uso HMP e mediante pagamento de outorga onerosa;

será considerado não computável, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área construída computável máxima permitida, a área destinada a HIS 1.

....................................................................................................

§ 5º O disposto nas alíneas “c” e “d” deste artigo se aplicam a todos os empreendimentos, exceto os EHIS e EHMP, o disposto na alínea “e” se aplica a qualquer empreendimento, a serem executados dentro das macroáreas citadas e poderão ser cumulativos.” (NR)

Seção II

Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 22. O art. 62 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração de seu inciso IX e acrescido dos incisos XII e XIII com a seguinte redação:

“Art. 62. .....................................................................................

....................................................................................................

IX - proteger as áreas indígenas demarcadas pelo Governo Federal, 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 - proteger as áreas quilombolas demarcadas pelo Governo Federal, promovendo o reconhecimento e preservação dos 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;

XIII - proteger e valorizar as áreas de entorno de bens culturais reconhecendo o ambiente e/ou paisagem na qual estão integrados.” (NR)

Art. 23. O § 1º do art. 66 da Lei nº 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.” (NR)

Seção III

Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Art. 24. O art. 76 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 76. .....................................................................................

§ 1º .............................................................................................

....................................................................................................

- as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, observado o previsto no § 5º do art.

57 desta Lei;

....................................................................................................

- as Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR;

- as Zonas Corredor – ZCOR;

- as Zonas de Transição – ZT;

- vilas, conforme resolução SMUL.ATECC.CTLU / 001 / 2022.

....................................................................................................

§ 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:

....................................................................................................

- Arco Tietê, até 2024;

....................................................................................................

- Arco Leste, 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:

coeficiente de aproveitamento máximo: igual a 4,0 (quatro);

gabarito de altura máxima: sem restrição;

fatores de planejamento: 2,0 (dois) para os usos residenciais e não residenciais.” (NR)

Art. 25. O art. 77 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a nova redação dada ao caput, ao inciso I e às alíneas “a” e “b” e acrescido do parágrafo único:

“Art. 77. As áreas de influência dos eixos poderão ter seus

limites revistos pela revisão da legislação de parcelamento de uso e ocupação do solo – LPUOS, com base em parâmetros que considerem:

I - ................................................................................................

....................................................................................................

a) nas áreas de influência correspondentes às estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLP elevadas, incluam quadras alcançadas em um raio de 700m (setecentos metros) das estações;

b) nas áreas de influência correspondentes aos corredores de ônibus e VLT em nível, incluam quadras alcançadas na faixa definida por linhas paralelas a 400m (quatrocentos metros) do eixo das vias.

§ 1º A ampliação e a exclusão das áreas de influência dos eixos que trata nos incisos de I, II, III, IV, V e VI, e no caput deste artigo somente poderão ser feitas através de revisão e publicação da LPUOS.

§ 2º Na revisão da LPUOS para a aplicação do caput deverão

ser considerados os seguintes parâmetros, podendo também serem subsidiados pelo Poder Executivo:

I - características de uso e ocupação local;

II - áreas de interesse histórico, cultural, ambiental e de paisagem urbana;

III - características do sistema viário e relevo.” (NR)

Art. 26. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 77-A com a seguinte redação:

“Art. 77-A. Com base nos critérios previstos no art. 76 desta

Lei, oportuna revisão da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, considerará para a delimitação de Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto (ZEUP) ou Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto Ambiental (ZEUPa), as áreas de influência decorrentes dos elementos estruturais do sistema de transporte coletivo de alta e média capacidade indicados no Mapa 9 desta Lei.

Parágrafo único. A demarcação de novas ZEUP e ZEUPa

deverá considerar, para o transporte metroviário, somente os trechos previstos até 2029 no Mapa 9.” (NR)

Art. 27. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 77-B com a seguinte redação:

“Art. 77-B. Nas hipóteses em que a implantação dos elementos de transporte público que definem os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana previstos se der de forma diversa do proposto no Mapa 9, seja pela alteração da localização dos respectivos corredores, linhas ou

estações, modificação do modal previsto ou, ainda, alteração substancial do traçado decorrente de planejamento urbano, os novos limites das áreas de influência geradas deverão ser revistos no âmbito de alteração da Lei nº 16.402, de 2016 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, com base nos critérios previstos no art. 76 desta Lei.” (NR)

Art. 28. O inciso V do art. 78 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“V - na instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos por vias onde estão implantados ou planejados os corredores de ônibus municipais e intermunicipais, exceto aquelas que cumpram as exigências específicas da legislação de cargas e descarga, normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio.” (NR)

Art. 29. 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:

- 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;

- para as demais unidades, conforme o disposto no Quadro 5 da Lei.

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

Art. 30. O art. 80 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art. 80. .....................................................................................

....................................................................................................

- ..............................................................................................

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 construída privativa, desprezadas as frações;

....................................................................................................

c) nos usos mistos, as alternativas definidas na alínea “a” para

usos residenciais e 1 (uma) vaga a cada 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída computável destinada a usos nR, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações;

....................................................................................................

§ 1º .............................................................................................

....................................................................................................

§ 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 da Lei nº 16.050, de 2014, a aplicação do benefício fica restrito a 50% (cinquenta por cento) 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. 31. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 82-A com a seguinte redação:

“Art. 82-A. Nas áreas de influência dos eixos, quando uma parcela do lote for destinada à praça pública, poderá ser acrescido além do C.A. max 50% da área destinada a praça urbana os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original, e não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade do potencial construtivo máximo relativo à área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área destinada à praça urbana tenha no mínimo 250m²

(duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por construções ou estacionamento de veículos;

II - a área destinada à praça urbana deverá permanecer permanentemente aberta e não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, podendo ter controle de acesso no período noturno;

III - a área destinada à praça urbana seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis;

IV - a limpeza e conservação será de responsabilidade do proprietário;

V - ter testada mínima de 5m (cinco metros) voltada para todos os logradouros públicos que fizer divisa com a praça;

VI - fachada ativa poderá ser voltada a praça urbana comunitária, desde que garantido o acesso direto ao logradouro público;

VII - no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de sua área ajardinada sobre solo natural, sendo no mínimo 30% (trinta por cento) da área ajardinada destinada a jardim de chuva e 1 (uma) árvore a cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área ajardinada;

VIII - nas praças urbanas públicas poderão ser instalados equipamentos de esporte, lazer, cultura e mobiliário urbano.” (NR)

Art. 32. O caput do art. 83 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação e acrescido dos §§ 3º, 4º, 5º e 6º:

“Art. 83. As condições de instalação de usos e atividades e os índices e parâmetros de ocupação estabelecidos nesta Lei para as áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana planejados, delimitados no Mapa 3A anexo, passarão a vigorar após a emissão da Ordem de Serviços das obras das infraestruturas do sistema de transporte que define o eixo, após a emissão pelos órgãos competentes de todas as autorizações e licenças, especialmente a licença ambiental, correspondentes à obra em questão ou através da revisão da LPUOS.

§ 1º .............................................................................................

....................................................................................................

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

§ 4º Na hipótese de que trata o § 3º deste artigo, a ativação

apenas poderá ocorrer nos casos em que o traçado efetivamente implantado para o eixo de transporte esteja compreendido, pelo menos parcialmente, no perímetro delimitado para a respectiva ZEUP ou ZEUPa.

§ 5º A revisão da LPUOS deverá determinar parâmetros para ativação, através de contrapartida financeira exclusiva para a execução da infraestrutura de transporte licenciada, na área de influência da respectiva ZEUp.

§ 6º Poderá ser criada conta segregada no FUNDURB para vincular o investimento do valor de contrapartida arrecadada nos perímetros de influência dos eixos previstos.” (NR)

Art. 33. O art. 88 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido dos incisos XIII, XIV, XV e XVI:

“Art. 88. .....................................................................................

....................................................................................................

- promover ações, programas de indução à implantação

de calçadas verdes, infraestruturas verdes, entre outras soluções que auxiliem na efetivação dos objetivos e diretrizes da política ambiental, conforme arts. 194 e 195 desta Lei;

- promover ações e programas de indução à manutenção da vegetação urbana existente bem como seu incremento, somado a programas de educação ambiental para a população;

- planejar e implementar ações que minimizem os impactos ambientais;

- incentivar o uso de novas tecnologias ambientalmente corretas na implantação de intervenções ligadas ao sistema de escoamento e drenagem.” (NR)

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 34. O art. 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. 35. O art. 90 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 90. O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado,

subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de, nos

termos estabelecidos nesta Lei:

- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC;

- Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo;

- desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;

- 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:

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

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

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

Art. 36. O caput do art. 91 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de incisos IX e X, e o dispositivo passa a vigorar acrescido 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. 37. O caput do art. 93 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação e acrescido de parágrafo único:

“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.

Parágrafo único. Não se aplica nos casos das atividades de sede de representação diplomática, sede de partidos políticos, e templos de todo culto.” (NR)

Art. 38. O caput do art. 95 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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.

....................................................................................................

§ 4º O Executivo deverá notificar todos os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Estruturação Metropolitana e da Macroárea de Qualificação da Urbanização no prazo máximo de 4 (quatro) anos.” (NR)

Art. 39. O art. 97 da Lei nº 16.050, de 2014, passa 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. 40. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 99-A com a redação abaixo descrita, renomeada a Subseção IV da Seção I do Capítulo III do seu Título II, na seguinte conformidade:

“Subseção IV

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

....................................................................................................

Art. 99-A. O Poder Público Municipal, com base no art. 4º e 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 conterá, dentre outras disposições fixadas em regulamento:

- valor da avaliação administrativa do bem;

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

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

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

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

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

- 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;

- 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;

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

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

“Art. 102. O Poder Público poderá facultar a realização de consórcios imobiliários como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, tanto no caso de imóveis que

estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta Lei, independentemente da notificação a seus proprietários, como no caso de áreas que sejam objeto de regularização fundiária urbana.

§ 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. 42. 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:

– 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;

– 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;

- 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.

§ 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 Arts. 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 Subseção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 43. 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 Fica autorizada a cobrança de outorga onerosa em projetos de regularização de edificações existentes desde que os projetos atendam integralmente a legislação pertinente vigente.

§ 3º Ficam excluídos do disposto no parágrafo anterior os lotes internos aos perímetros das Operações urbanas.” (NR)

Art. 44. O inciso II do § 2º do art. 116 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 116. ...................................................................................

....................................................................................................

§ 2º .............................................................................................

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

. ” (NR)

Art. 45. O art. 117 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido dos §§ 6º, 7º, 8º, 9º e 10, com a seguinte redação.

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

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 à 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.

§ 8º Para efeito de cálculo da cobrança de outorga onerosa que trata o § 2º do art. 115 desta Lei, o valor deverá ser calculado conforme o caput deste artigo e deverá ser acrescido 5% (cinco por cento) ao valor.

§ 9º Para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento e outorga onerosa em reformas, as áreas existentes, a construir ou a transformar deverão ser consideradas como áreas computáveis ou não computáveis desde que não ultrapasse o coeficiente máximo, mediante o pagamento de outorga onerosa a partir do C.A. básico que sejam permitidos pela legislação vigente.

§ 10. No caso de execução de demolição total do imóvel regular, com ou sem mudança de uso, os índices e taxas poderão ser mantidos mesmo que maiores que o permitido pela legislação vigente, mediante pagamento de outorga onerosa a partir do C.A. básico.” (NR)

Art. 46. O caput e o § 1º do art. 118 da Lei nº 16.050, de 2014, passam a vigorar com as seguintes alterações:

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

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

. ” (NR)

Subseção II

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 47. O art. 123 da Lei nº 16.050, de 2014, passa 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 - (VETADO)

....................................................................................................

§ 4º (VETADO)

§ 5º A declaração de potencial construtivo emitida antes da vigência da Lei nº 16.050, de 2014, para imóveis enquadrados como ZEPAM quando o imóvel cedente apresentar estado de conservação e preservação satisfatórias o interessado poderá solicitar a renovação da declaração considerando:

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 obtiveram o Termo de Compromisso Ambiental (TCA), 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;

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. Os benefícios dispostos nos incisos I e II não são cumulativos;

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

O benefício disposto nos incisos I e II será adicionado ao saldo remanescente na Declaração de Potencial, quando houver, deverá seguir o § 3º do art. 124.” (NR)

Art. 48. O art. 124 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguintes alterações: “Art. 124. ...................................................................................

....................................................................................................

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

- (VETADO)

....................................................................................................

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

§ 5º A certidão que trata o § 1º deverá atender integralmente os arts. 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.” (NR)

Art. 49. O inciso IV do caput e o § 1º do art. 126 da Lei nº 16.050, de 2014, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 126. ...................................................................................

....................................................................................................

- 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. 50. O inciso IV do § 1º do art. 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. ...................................................................................

§ 1º .............................................................................................

...............................................................................................

- 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;

- 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. 51. O caput e o § 1º do art. 129 da Lei nº 16.050, de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

“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.

....................................................................................................

- 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;

- 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. Os benefícios dispostos nos incisos I e II não são cumulativos;

- a data de referência e a data de emissão da Declaração de Potencial permanecem as mesmas após a concessão do benefício;

– o benefício disposto nos incisos I e II será adicionado

ao saldo remanescente na Declaração de Potencial, quando houver.” (NR)

Art. 52. O art. 133 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido dos §§ 1º e 2º com a seguinte redação:

“Art. 133. ...................................................................................

§ 1º Os empreendimentos localizados fora dos EETU poderão beneficiar-se de acréscimo de 10% (dez por cento) na área computável, obtida mediante o pagamento da outorga onerosa, desde que obrigatoriamente através de transferência de direito de construir de imóvel localizado em ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC.

§ 2º O benefício cedido no § 1º desde artigo não se enquadra no limite estabelecido no

§ 5º do art. 24 da Lei nº 16.402, de 2016.” (NR) Seção III

Dos Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana

Art. 53. O Art. 134 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 134. Com o objetivo de promover o ordenamento e a reestruturação urbana em

áreas subutilizadas e/ou com potencial de transformação e qualificação, preferencialmente relacionadas com a Rede de Estruturação e Transformação Urbana, o Poder Público Municipal poderá utilizar os seguintes instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana:

- Operações Urbanas Consorciadas;

- Concessão Urbanística;

- Áreas de Intervenção Urbana;

- Áreas de Estruturação Local;

- 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:

- 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:

maior aproveitamento da terra urbana subutilizada, com densidades construtivas e demográficas compatíveis com as redes de infraestrutura e as condições ambientais existentes;

incremento de atividades econômicas e empregos e

atendimento às necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população;

integração de políticas e investimentos públicos em habitação, saneamento, drenagem, áreas verdes, mobilidade e equipamentos urbanos e sociais, entre outras que contribuam para a minimização das mudanças climáticas;

- 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 e da paisagem 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 reparcelamento, com a implantação do plano urbanístico autorizador da medida, e este instrumento deverá ser regulamentado por lei específica que deverá conter no mínimo:

- 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;

- definição do conteúdo mínimo do plano de Reordenamento Urbanístico Integrado;

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

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

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

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

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

Parágrafo único. Os Planos de Intervenção Urbana elaborados por entes privados ou outros entes federativos serão coordenados pelo Executivo Municipal, que deve avalizar 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. 55. O Art. 136 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

§ 1º O resultado 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:

- estudo do perímetro para a realização do Projeto de Intervenção Urbana;

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

- 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;

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

- 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;

- 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;

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

- 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;

- 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;

- priorização do atendimento das necessidades sociais,

da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos;

- etapas e fases de implementação da intervenção urbana;

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

- instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção

urbana.

§ 2º O PIU – Ordenamento poderá estabelecer requisitos adicionais para os instrumentos

de ordenamento e reestruturação urbana, a depender das características e escalas de cada intervenção proposta.

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

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

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

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

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

Art. 56. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 136-A, com a seguinte redação:

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

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

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

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

Subseção II

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 57. 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. ...................................................................................

....................................................................................................

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

....................................................................................................

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

§ 1º 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. 58. O § 1º do art. 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. 59. O art. 143 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido do § 8º, com a seguinte redação:

“Art. 143. ...................................................................................

....................................................................................................

§ 8º (VETADO)

Subseção III

Das Áreas de Intervenção Urbana (AIU)

Art. 60. O parágrafo único do art. 146 da Lei nº 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. 61. O art. 151 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescido de § 10 com a seguinte redação:

“Art. 151. ...................................................................................

....................................................................................................

§ 4º .............................................................................................

....................................................................................................

XI - possíveis impactos na segurança pública.

....................................................................................................

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

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

Subseção III

Do Estudo Ambiental Simplificado

Art. 63. A Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar acrescida de art. 152-A, com a seguinte redação:

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

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

Subseção IV

Do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental

Art. 64. O caput do art. 156 e seu parágrafo único da Lei nº 16.050, de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 156. Para cumprimento do disposto nesta Lei, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da legislação municipal, Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores, ou, ainda, com terceiros interessados na promoção da reparação.

Parágrafo único. O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, ou, não sendo possível, a reparação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.” (NR)

Art. 65. O caput do art. 157 e seu § 2º da Lei nº 16.050, de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 157. O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC é um instrumento com efeito de título executivo extrajudicial, que tem como objetivo a recuperação do meio ambiente degradado ou o condicionamento de situação de risco potencial a integridades ambientais, por meio da fixação de obrigações e condicionantes técnicos, estabelecidos pelo órgão ambiental municipal.

§ 1º .............................................................................................

§ 2º As obrigações e condicionantes técnicos decorrentes de

empreendimentos situados no interior de unidades de conservação de uso sustentável ou na zona de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral, as medidas mitigadoras e reparatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

. ” (NR)

Art. 66. O inciso II do art. 161 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 161. ...................................................................................

....................................................................................................

II - adequação do imóvel em relação à legislação ambiental ou, se for o caso, a assinatura de Termo de Compromisso de Adequação Ambiental – TAA, firmado entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e a SVMA, no qual deverão ser estabelecidos as obrigações e os prazos para o cumprimento do que estabelece a legislação ambiental;

. ” (NR)

Subseção V

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 67. O art. 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)