



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**SUBPREFEITURA
SÃO MIGUEL PAULISTA**

Manual de Práticas das Subprefeituras

Assessoria Jurídica



O presente Manual de Práticas das Subprefeituras

- Assessoria Jurídica, foi pensado e realizado por:

José Roberto Moreira de Azevedo Junior

Marylia Aparecida Gomes Moreira

Leonardo Nobre da Costa Silva

Sarah Elysabete Gomes Moreira

Vanessa de Marco Braz Giordano

Com sinceros agradecimentos à Deus e a todos os Servidores Públicos da Subprefeitura de São Miguel Paulista.

ÍNDICE

1. PERMISSÃO E AUTORIZAÇÃO DE EVENTOS TEMPORÁRIOS

- ❖ LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO – ARTIGO 114
- ❖ LEI MUNICIPAL Nº 16.402/16
- ❖ LEI MUNICIPAL Nº 14.223/06
- ❖ LEI MUNICIPAL Nº 14.450/07
- ❖ DECRETO Nº 51.953/10
- ❖ DECRETO Nº 55.085/14 – ARTIGOS 2º, 28 E 32

2. OFÍCIO

- ❖ LEI MUNICIPAL Nº 17.202/19
- ❖ LEI MUNICIPAL Nº 16.402/16
- ❖ LEI MUNICIPAL Nº 10.919/90
- ❖ DECRETO Nº 48.832/07
- ❖ DECRETO Nº 57.443/16
- ❖ DECRETO Nº 57.776/17
- ❖ DECRETO Nº 61.859/22

3. APURAÇÃO DE DÉBITO DO SERVIDOR

- ❖ ESTATUTO DO SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL

4. MULTAS

- ❖ DECRETO Nº 57.443/16
- ❖ LEI MUNICIPAL Nº 16.402/16
- ❖ LEI FEDERAL Nº 11.419/06
- ❖ LEI Nº 9.099/95
- ❖ LEI Nº 13.105/2015
- ❖ LEI MUNICIPAL Nº 14.141/06
- ❖ DECRETO MUNICIPAL Nº 57.263/16
- ❖ DECRETO Nº 57.776/17
- ❖ LEI MUNICIPAL Nº 16.642/17
- ❖ DECRETO Nº 35.854/96
- ❖ LEI MUNICIPAL Nº 10.315/87
- ❖ LEI Nº 10.746/89
- ❖ DECRETO Nº 42.600/02
- ❖ LEI MUNICIPAL Nº 11.039/91
- ❖ LEI Nº 11.111/91
- ❖ DECRETO Nº 26.535/88
- ❖ LEI MUNICIPAL Nº 10.365/87
- ❖ LEI Nº 17.267/20
- ❖ LEI Nº 11.228/92
- ❖ LEI Nº 11.153/91
- ❖ DECRETO Nº 32.329/92

5. VISTORIAS

- ❖ LEI MUNICIPAL Nº 13.478/02
- ❖ LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14

Sumário

Introdução	6
PERMISSÃO E AUTORIZAÇÃO DE EVENTOS TEMPORÁRIOS.....	7
SUGESTÃO DE PARECER: PERMISSÃO E AUTORIZAÇÃO DE EVENTOS TEMPORÁRIOS	8
LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO	9
DECRETO Nº 49.969 DE 28 DE AGOSTO DE 2008	9
LEI Nº 16.402 DE 22 DE MARÇO DE 2016.....	25
LEI Nº 14.223 DE 26 DE SETEMBRO DE 2006.....	71
LEI Nº 14.450 DE 22 DE JUNHO DE 2007.....	82
DECRETO Nº 51.953 DE 29 DE NOVEMBRO DE 2010.....	83
DECRETO 55.085 DE 6 DE MAIO DE 2014	87
OFÍCIO	88
SUGESTÃO DE PARECER: OFÍCIO	89
APURAÇÃO DE DÉBITOS DO SERVIDOR.....	147
SUGESTÃO DE PARECER: APURAÇÃO DE DÉBITOS DO SERVIDOR	148
LEI Nº 8989, DE 29 DE OUTUBRO DE 1979.....	149
MULTAS.....	169
SUGESTÃO DE PARECER: MULTA.....	170
Interessado(s):	170
SMSUB/CPDU	170
É o breve relatório.....	170
DECRETO Nº 57.443 DE 10 DE NOVEMBRO DE 2016.....	171
LEI Nº 16.402 DE 22 DE MARÇO DE 2016.....	171
LEI Nº 11.419, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2006.....	171
LEI Nº 9.099, DE 26 DE SETEMBRO DE 1995.....	175

LEI Nº 14.141, DE 27 DE MARÇO DE 2006.....	185
DECRETO Nº 57.263, DE 29 DE AGOSTO DE 2016	190
LEI Nº 16.642, DE 9 DE MAIO DE 2017.....	190
DECRETO Nº 57.776, DE 7 DE JULHO DE 2017	191
LEI Nº 11.039, DE 23 DE AGOSTO DE 1991.....	191
LEI Nº 11.111 DE 31 DE OUTUBRO DE 1991	191
DECRETO Nº 42.600, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2002.....	191
LEI Nº 17.267, DE 13 DE JANEIRO DE 2020	196
DECRETO Nº 26.535, DE 03 DE AGOSTO DE 1988.	196
VISTORIA.....	197
LEI Nº 13.478 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2002.....	198
LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014	228
DECRETO Nº 48.832, DE 17 DE OUTUBRO DE 2007.....	345

Introdução

A Lei Municipal nº 13.399, de 1º de agosto de agosto de 2002, institui a criação das Subprefeituras, com o objetivo de descentralizar os serviços prestados pela Prefeitura de São Paulo, através de mecanismos que democratizem a gestão pública municipal e fortaleçam as formas participativas que existem em âmbito regional, ou seja, uma articulação entre a Administração Direta e a população. Dentro das Subprefeituras, em nível organizacional, existem diversos setores, sendo vários deles dotados por especialistas técnicos, como engenheiros, topógrafos, contadores, gestores públicos, etc.

O problema que motivou a iniciativa da criação do Manual de Práticas das Subprefeituras - Assessoria Jurídica, foi a dificuldade de comunicação entre os setores internos existentes na Subprefeitura de São Miguel Paulista, e a conseqüente morosidade na análise dos processos.

A Assessoria Jurídica é um órgão central, que atende demandas de todos os setores que atuam na Subprefeitura, como também de órgãos externos, como Vereadores, e a Procuradoria Geral do Município, quando esses requerem informações e/ou atuação regulatória ou constitutiva, e também atende demandas trazidas diretamente pela população, como os casos de garantia de ampla defesa, de solicitação de regularização de moradia, água e saneamento básico, pavimentação, entre outros; e detectamos que estava ocorrendo dificuldades para atender a essas demandas, pois, apesar de analisar os processos pela ótica da legalidade, dependíamos também de algumas regulamentações específicas, que em alguns casos eram desconhecidas pela nossa equipe, e partindo desse ponto notamos que haviam problemas de comunicação e articulação dos setores, principalmente os com demandas mais técnicas. Isso acarretava em uma necessidade de um tempo maior para a análise e parecer dos processos, pois não existia um órgão centralizador e articulador entre os setores, que proporcionasse uma comunicação eficiente, e que acarretava em morosidade para a resolução dos processos e das demandas.

PERMISSÃO E AUTORIZAÇÃO DE EVENTOS TEMPORÁRIOS

Permissão e Autorização de Eventos Temporários, ou TPU, é um documento emitido para autorizar eventos dentro da jurisdição de nossa Subprefeitura, onde precisa atender requisitos do § 5º, Art. 114 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e o Decreto nº 49.969/2008.

São casos que ocorrem quando uma Associação, Instituto ou Pessoa Física desejam promover um evento na comunidade, ou solicitam a concessão de uma área da prefeitura por um período de até 90 dias, e que precisam atender os requisitos especificados na Lei e Decretos citados acima, a Assessoria Jurídica emite o parecer e encaminha ao Administrador de Despesas da Subprefeitura deferindo ou indeferindo através de Despacho Autorizatório, posto isso, é emitida a Portaria autorizando o evento ou concessão do espaço público solicitado.

SUGESTÃO DE PARECER: PERMISSÃO E AUTORIZAÇÃO DE EVENTOS TEMPORÁRIOS

6055.20XX/000____-_- - Permissão e Autorização de Eventos Temporários

Despacho deferido

Interessados: _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____

DESPACHO:

I - À vista dos elementos contidos no presente, no exercício da competência que me foi conferida pela Lei nº 13.399/02, com fundamento no § 5º, Art.114 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e Decreto nº 49.669.2008, **AUTORIZO** a utilização dos Bens Públicos, a Rua _____, pela (o) _____ inscrita no CNPJ nº _____/____-__, neste ato representada(o) pela(o) _____(profissão e Nome), para realização de evento gratuito, de cunho _____, denominado " _____", a realizar-se no(s) dia(s) _/_/_, para um público estimado de 250 (duzentos e cinquenta) pessoas de forma rotativa e, portanto, dispensada a prévia expedição de Alvará de Autorização, nos termos do art. 5º, do Decreto nº 49.969/08. O referido evento não utilizará montagem de estruturas externas e o mesmo será de responsabilidade da requerente, que deverá zelar pela manutenção e limpeza do local após o evento. Caso necessário deverá buscar a anuência da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET. Deverá também, obedecer aos limites de emissão de ruído estabelecidos pela Lei Municipal nº 16.402/16; não comercializar bebidas alcoólicas, nos termos da Lei nº 14.450/07.

II - Expeça-se a competente Portaria

III - Publique-se

IV - Encaminhe-se à Coordenadoria do Governo Local para que acompanhe a realização do evento e observe a quantidade de público, caso haja desobediência, deverá acionar o fiscal de plantão para o encerramento imediato do evento.

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo do Município de São Paulo, reunidos em Assembleia Constituinte, respeitando os preceitos da Constituição da República Federativa do Brasil, promulgamos, sob a proteção de Deus, a presente Lei Orgânica, que constitui a Lei Fundamental do Município de São Paulo, com o objetivo de organizar o exercício do poder e fortalecer as instituições democráticas e os direitos da pessoa humana.

Art. 114 – Os bens municipais poderão ser utilizados por terceiros, mediante concessão, permissão, autorização e locação social, conforme o caso e o interesse público ou social, devidamente justificado, o exigir. § 1º - A concessão administrativa de bens públicos depende de autorização legislativa e concorrência e será formalizada mediante contrato, sob pena de nulidade do ato. § 2º - A concorrência a que se refere o § 1º será dispensada quando o uso se destinar a concessionárias de serviço público, entidades assistenciais ou filantrópicas ou quando houver interesse público ou social devidamente justificado. § 3º - Considera-se de interesse social a prestação de serviços, exercida sem fins lucrativos, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, entidades carnavalescas, esportes, entidades religiosas e segurança pública. § 4º - A permissão de uso, que poderá incidir sobre qualquer bem público, independe de licitação e será sempre por tempo indeterminado e formalizada por termo administrativo. § 5º - A autorização será formalizada por portaria, para atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, exceto quando se destinar a formar canteiro de obra ou de serviço público, caso em que o prazo corresponderá ao da duração da obra ou do serviço. § 6º - A locação social de unidades habitacionais de interesse social produzidas ou destinadas à população de baixa renda independe de autorização legislativa e licitação e será formalizada por contrato. § 7º - Também poderão ser objeto de locação, nos termos da lei civil, os imóveis incorporados ao patrimônio público por força de herança vacante ou de arrecadação, até que se ultime o processo de venda previsto no §5º do art. 112 desta lei. § 8º - O Prefeito deverá encaminhar anualmente à Câmara Municipal relatório contendo a identificação dos bens municipais objeto de concessão de uso, de permissão de uso e de locação social, em cada exercício, assim como sua destinação e o beneficiário. § 9º - Serão nulas de pleno direito as concessões, permissões, autorizações, locações, bem como quaisquer outros ajustes formalizados após a promulgação desta lei, em desacordo com o

estabelecido neste artigo. § 10 – A autorização legislativa para concessão administrativa deixará de vigorar se o contrato não for formalizado, por escritura pública, dentro do prazo de 3 (três) anos, contadas da data da publicação da lei ou da data nela fixada para a prática do ato. (§8º acrescentado pela Emenda09/91; a Emenda 26/05 alterou todo o artigo; a Emenda 27/05 alterou o §3º, anteriormente alterado pela Emenda 26/05).

DECRETO Nº 49.969 DE 28 DE AGOSTO DE 2008

Regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com as Leis nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004; revoga os decretos e a portaria que especifica.

DECRETA:

Art. 1º. Este decreto regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com as disposições previstas nas Leis nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e respectivas alterações posteriores, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, em especial nos Capítulos I e II do Título IV de sua Parte III, relativas à regularidade e irregularidade de usos não-residenciais - nR, definindo os procedimentos administrativos referentes à emissão de licenças para instalação desses usos.

Parágrafo único. A expedição de licenças por meio eletrônico continua regulada pelo Decreto nº 49.460, de 30 de abril de 2008.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º. Nenhum imóvel poderá ser ocupado ou utilizado para instalação e funcionamento de usos não-Residenciais - nR, sem prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente, sem a qual será considerado em situação irregular quanto ao uso.

§ 1º. A licença é dispensada:

I - para o exercício da profissão dos moradores em suas residências, em qualquer zona de uso, exceto na Zona Estritamente Residencial - ZER, com o

emprego de, no máximo, 1 (um) auxiliar ou funcionário, nos termos do artigo

249 da Lei nº 13.885, de 2004, desde que observados os parâmetros de incomodidade definidos para a zona de uso ou via;

II - para o exercício, em Zona Estritamente Residencial - ZER, de atividades intelectuais dos moradores em suas residências, desde que observados os respectivos parâmetros de incomodidade e não sejam recebidos clientes nem utilizados auxiliares ou funcionários, conforme disposto no artigo 250 da Lei nº13.885, de 2004.

§ 2º. Os usos não-residenciais - nR serão considerados em situação irregular, frente à legislação disciplinadora do uso e ocupação do solo, em caso de ausência ou ineficácia da licença.

§ 3º. A licença perderá sua eficácia nas seguintes hipóteses:

I - invalidação, nos casos de falsidade ou erro das informações ou ausência dos requisitos que fundamentaram a expedição da licença;

II - cassação, nos casos previstos em lei, tais como:

a) descumprimento das obrigações impostas por lei ou por ocasião da expedição da licença;

b) se as informações, documentos ou atos que tenham servido de fundamento à licença vierem a perder sua eficácia, em razão de alterações físicas ou de utilização, de incomodidade ou de instalação, ocorridas no imóvel em relação às condições anteriores, aceitas pela Prefeitura;

c) desvirtuamento do uso licenciado;

III - decurso do prazo de 1 (um) ano de sua expedição, contado da data da respectiva publicação no Diário Oficial da Cidade (DOC), sem a devida revalidação, no caso de Alvará de Funcionamento;

IV - revogação, no caso de Alvará de Autorização, quando a Prefeitura não tiver interesse em sua manutenção ou renovação;

V - ausência de renovação, exigida nas hipóteses previstas no artigo 3º e seguintes da Lei nº 10.205, de 1986, e alterações posteriores.

§ 4º. Às hipóteses definidas nos incisos I e II do § 3º deste artigo, aplica-se o disposto no artigo 43 deste decreto.

§ 5º. A perda da eficácia da licença acarretará a instauração de regular procedimento fiscalizatório, observadas as disposições da Lei nº 13.885, de 2004.

CAPÍTULO II DAS LICENÇAS

Seção I

Dos tipos de licença

Art. 3º. Serão expedidas as seguintes licenças para usos não-residenciais:

- Auto de Licença de Funcionamento;

II - Alvará de Funcionamento;

III - Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários.

Art. 4º. Devem requerer Alvará de Funcionamento os estabelecimentos com capacidade de lotação igual ou superior a 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, que pretendam instalar-se, por tempo indeterminado, em parte ou na totalidade de edificação permanente, para o exercício de atividades geradoras de público, incluindo, dentre outras assemelhadas:

I - cinemas, auditórios, teatros ou salas de concerto; II

- templos religiosos;

III - "buffet", salões de festas ou danças; IV - ginásios ou estádios;

V - recintos para exposições ou leilões;

VI - museus;

VII - restaurantes, bares, lanchonetes e choperias;

VIII - casas de música, boates, discotecas e danceterias;

IX - autódromo, hipódromo, velódromo e hípica;

X - clubes associativos, recreativos e esportivos.

Art. 5º. Depende da prévia expedição de Alvará de Autorização a realização de eventos públicos e temporários com mais de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, que ocorram em:

I - imóveis públicos ou privados;

II - edificações ou suas áreas externas, ainda que descobertas e abertas, tais como jardins, áreas de lazer e recreação, pátios de estacionamento, áreas externas em clubes de campo, áreas para a prática de atividades físicas, esportivas e similares;

III - terrenos vagos, terrenos não-edificados e edificações inacabadas;

IV - logradouros públicos, tais como ruas, praças, viadutos e parques.

§ 1º. Entende-se por evento público aquele dirigido ao público, com ou sem a venda de ingressos.

§ 2º. Entende-se por evento temporário aquele realizado em período restrito de tempo ou com prazo determinado de duração.

§ 3º. O disposto neste decreto aplica-se a eventos promovidos ou organizados por particulares ou pela Administração Pública Direta e Indireta.

§ 4º. Ficam dispensados de Alvará de Autorização os eventos públicos e temporários em edificações que abriguem atividades incluídas dentre aquelas referidas no artigo 4º deste decreto, já licenciadas com Alvará de

Funcionamento em vigor, desde que:

I - o público utilize exclusivamente as áreas destinadas à concentração de pessoas e já licenciadas;

II - haja controle da lotação máxima permitida para o local, indicada na licença concedida;

III - não tenham ocorrido alterações de ordem física no local, em relação ao regularmente licenciado;

IV - não tenham sido implantados equipamentos transitórios ou edificações, ainda não licenciados.

§ 5º. O processo visando à expedição de Alvará de Autorização tem por objeto a análise das condições de segurança do evento a ser realizado.

§ 6º. O Alvará de Autorização será sempre concedido a título precário, podendo ser revogado a qualquer tempo, nos termos do inciso IV do § 3º do artigo 2º deste decreto, sem prejuízo das hipóteses de invalidação e cassação.

Art. 6º. Nas demais hipóteses não previstas nos artigos 4º e 5º deste decreto, o uso não-residencial será licenciado mediante Auto de Licença de Funcionamento.

Art. 7º. Para efeito de aplicação deste decreto, a lotação será calculada nos termos do Código de Obras e Edificações em vigor.

Parágrafo único. Nos casos de eventos a serem realizados em locais abertos, poderá ser adotado, para cálculo de lotação, critério técnico de comprovada eficácia.

Seção II

Dos efeitos das licenças

Art. 8º. As licenças de que trata este decreto somente produzirão efeitos após sua efetiva expedição.

§ 1º. O simples protocolo do pedido de Auto de Licença de Funcionamento, de Alvará de Funcionamento ou de Alvará de Autorização não autoriza o funcionamento da atividade.

§ 2º. O Auto de Licença de Funcionamento ou o Alvará de Funcionamento deverão ser afixados, permanentemente, em local visível para o público, no acesso principal do imóvel.

§ 3º. O Alvará de Autorização deverá permanecer no local do evento para pronta exibição aos órgãos de fiscalização municipal, sempre que solicitado, assim como os documentos indispensáveis à comprovação do regular funcionamento da atividade, nos termos do inciso IX do artigo 12 deste decreto.

Art. 9º. No caso dos estabelecimentos referidos no artigo 4º deste decreto, é obrigatória a afixação, junto ao acesso principal e internamente, em local bem

visível para o público, dos seguintes avisos:

I - indicação da lotação máxima aprovada para a atividade; II

- informação sobre estar esgotada a lotação do recinto;

III - quando os locais forem destinados à exibição de espetáculos, programados ou não, indicação das condições de segurança oferecidas, tais como:

a) rotas de fuga e saídas sinalizadas;

b) equipamentos de combate a incêndio;

c) Brigada de Combate a Incêndio;

d) iluminação de emergência;

e) portas com barra antipânico;

f) saídas de emergência.

§ 1º. O aviso a que se refere o inciso III do "caput" deste artigo poderá ser substituído por impressos a serem distribuídos aos frequentadores.

§ 2º. Os estabelecimentos mencionados no inciso III do "caput" deste artigo deverão manter, durante todo o período em que estiverem abertos ao público, Brigada de Combate a Incêndio.

§ 3º. Os estabelecimentos destinados a espetáculos programados deverão também demonstrar, por meio de representação ao vivo ou audiovisual, a localização dos equipamentos de segurança e a maneira de sua utilização em caso de sinistro, nos moldes dos procedimentos adotados em aeronaves.

Seção III

Das informações constantes da licença

Art. 10. Do Auto de Licença de Funcionamento e do Alvará de Funcionamento deverão constar:

I - endereço completo do local onde se pretende instalar a atividade;

II - número do contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

III - atividade a ser exercida no imóvel;

IV - zona de uso e classificação da via;

V - subcategoria de uso e grupo de atividade, de acordo com o Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, e respectivas alterações posteriores;

VI - parâmetros de incomodidade e condições de instalação a serem observados no funcionamento da atividade;

VII - área construída a ser utilizada e área total da edificação;

VIII - nome do estabelecimento ou do profissional autônomo, inclusive nome "fantasia";

IX - número da ficha de inscrição da pessoa física ou jurídica no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM;

X - outras observações, se necessárias, sobre:

a) a permanência, no estabelecimento, dos documentos indispensáveis à

comprovação do regular funcionamento da atividade, tais como contrato de locação de vagas para estacionamento, Termo de Permissão de Uso - TPU referente a serviço de manobra e guarda de veículos ("valet service"), atestados referentes às condições de segurança contra incêndio e apólice de seguro contra furto ou roubo de automóveis, nos casos em que o número de vagas seja superior a 50 (cinquenta) veículos, para estacionamento de "shopping-centers", lojas de departamentos, supermercados e empresas, observadas as respectivas validades;

b) a proibição de acesso direto para a via pública, em caso de atividade complementar destinada ao atendimento exclusivo dos usuários da atividade principal;

XI - observação relativa à necessidade de renovação, nos termos da Lei nº10.205, de 1986;

XII - outras informações, a critério do órgão técnico.

§ 1º Do Alvará de Funcionamento deverão constar também as seguintes informações:(Renumerado pelo Decreto nº 59.828/2020)

I - número de inscrição no Cadastro de Locais de Reunião e atividades similares - CADLORE;

II - lotação máxima permitida;

III - observação relativa à obrigatoriedade de sua revalidação, nos termos do disposto no artigo 41 deste decreto.

§ 2º No caso de imóvel público sem número de contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, a exigência do inciso II do “caput” deste artigo poderá ser dispensada.(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

Art. 11. Fica mantido o Cadastro de Locais de Reunião e atividades similares - CADLORE, no qual deverão ser cadastrados, pelo Departamento de Controle de Uso de Imóveis - CONTRU, da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, e pelas Subprefeituras, os estabelecimentos que exerçam quaisquer atividades referidas no artigo 4º deste decreto, com capacidade de lotação igual ou superior a 250 (duzentas e cinquenta) pessoas.

§ 1º. O CADLORE é constituído pelos dados e informações referentes ao responsável legal, localização, tipo da atividade, construção e segurança da edificação, dentre outros considerados necessários.

§ 2º. Sempre que constatadas alterações de ordem física ou de utilização do local, os dados e informações constantes do CADLORE deverão ser atualizados pelo Departamento de Controle de Uso de Imóveis - CONTRU e pelas Subprefeituras.

§ 3º. O cadastramento no CADLORE não implica o reconhecimento da regularidade da edificação e de seu uso.

Art. 12. Do Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, dependendo das características da edificação ou equipamento, da natureza do uso pretendido e da capacidade de lotação ou do público estimado, deverão constar as seguintes informações:

I - denominação do evento;

II - identificação do responsável pela promoção ou organização do evento;

III - endereço do evento, incluindo o número do Código de Endereçamento Postal (CEP) e o número de contribuinte, constante do IPTU, quando não se tratar de área pública;

IV - datas de realização e horários de funcionamento (início e término);

V - lotação máxima permitida;

VI - nível máximo de ruído (som) permitido;

VII - identificação do responsável técnico pelo sistema de segurança;

VIII - observação relativa à obrigatoriedade de sua prorrogação na hipótese do artigo 42 deste decreto;

IX - anotação quanto à obrigatoriedade de permanência do Alvará de Autorização no local do evento, durante sua realização, devidamente acompanhado dos documentos indispensáveis à comprovação do regular funcionamento da atividade, conforme o caso, tais como contrato de locação de vagas, TPU referente a serviço de manobra e guarda de veículos ("valet service") e relação dos estacionamentos disponíveis, observadas as respectivas validades;

X - outras informações, a critério do órgão competente.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS

Seção I

Da instauração e das competências

Art. 13. O processo visando à expedição das licenças mencionadas no artigo 3º será instaurado mediante requerimento do interessado, a ser apresentado e instruído nos termos dos artigos 22 a 24 deste decreto ao órgão municipal competente.

Parágrafo único. As licenças a que se refere o “caput” deste artigo deverão ser emitidas preferencialmente por meio eletrônico, no Portal da Prefeitura do Município na Internet.(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

Art. 14. As licenças referidas no artigo 3º deste decreto serão expedidas:(Redação dada pelo Decreto nº 54.213/2013)

I - no caso de Auto de Licença de Funcionamento, pelas Subprefeituras, por meio da respectiva Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CPDU;(Redação dada pelo Decreto nº 54.213/2013)

II - no caso de Alvará de Funcionamento e Alvará de Autorização para eventos

públicos e temporários, pela Secretaria Municipal de Licenciamento, por meio da Coordenadoria de Atividade Especial e Segurança de Uso – SEGUR.(Redação dada pelo Decreto nº 54.213/2013)

Parágrafo único. Os eventos públicos e temporários promovidos ou organizados pela Administração Direta Municipal poderão ser autorizados diretamente pelo titular da Pasta à qual esteja vinculado o órgão responsável por sua promoção ou organização, após análise conclusiva dos técnicos nela lotados.(Redação dada pelo Decreto nº 54.213/2013)

Seção II

Da análise técnica e da decisão

Art. 15. A análise técnica deverá observar os requisitos gerais e específicos previstos neste decreto e na legislação pertinente.

Parágrafo único. Sem prejuízo da imediata aplicabilidade deste decreto, as Subprefeituras poderão estabelecer, de forma complementar e mediante portaria do Subprefeito, a ser publicada no Diário Oficial da Cidade, requisitos específicos para a concessão de Auto de Licença de Funcionamento, em áreas definidas de seu território, para atividades ou conjuntos de atividades que possam comprometer o bem-estar da população ou a segurança urbana.(Redação dada pelo Decreto nº 54.213/2013)

Art. 16. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos serão objeto de comunicado, do qual constarão todas as falhas a serem sanadas.

§ 1º A chamada para atendimento do comunicado será encaminhada, por via postal ou por meio eletrônico, ao interessado ou ao representante legal do estabelecimento, no endereço constante do requerimento, sem prejuízo da publicação no Diário Oficial da Cidade;(Redação dada pelo Decreto nº 59.828/2020)

2º. O prazo para atendimento dos comunicados será de 30 (trinta) dias nos processos de Auto de Licença de Funcionamento e de Alvará de Funcionamento, e de 5 (cinco) dias nos de Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, contados da data da respectiva publicação no Diário Oficial da Cidade, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, a pedido do interessado.

§ 3º. Os órgãos municipais competentes pela análise do pedido somente poderão vistoriar o imóvel se ainda restarem dúvidas quanto ao preenchimento dos requisitos para a expedição da licença que não tenham sido dirimidas pelo atendimento do comunicado.

Art. 17. O Auto de Licença de Funcionamento, o Alvará de Funcionamento e o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários deverão ser

expedidos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que o requerimento esteja instruído com todos os documentos necessários.

Parágrafo único. O curso do prazo definido no "caput" deste artigo ficará suspenso durante a pendência de atendimento, pelo requerente, das exigências municipais feitas por intermédio de comunicado ou intimação para execução de obras e serviços.

Art. 18. Os pedidos serão indeferidos:

I - por abandono, quando não atendido o comunicado nos prazos referidos no § 2º do artigo 16 deste decreto;

II - por motivo técnico ou jurídico, devidamente fundamentado.

Parágrafo único. Encerrada a instância administrativa, os processos referentes a pedidos indeferidos serão encaminhados às unidades competentes para anotações, planejamento da ação fiscalizatória e posterior arquivamento.

Art. 19. Deferido o pedido, o requerente será notificado por via postal ou por meio eletrônico, com aviso de recebimento, para retirar o Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento ou Alvará de Autorização para Evento no prazo de 30 (trinta) dias, independentemente de publicação no Diário Oficial da Cidade.(Redação dada pelo Decreto nº 59.828/2020)

Parágrafo único. O documento não retirado no prazo fixado no "caput" deste artigo será juntado ao processo administrativo e com ele arquivado.

Seção III

Dos recursos e instâncias administrativas

Art. 20. Do despacho decisório proferido pela autoridade competente nos termos deste artigo, caberá um único recurso, dirigido à autoridade superior.

§ 1º. O prazo para a interposição do recurso será de 15 (quinze) dias nos casos de Auto de Licença de Funcionamento e de Alvará de Funcionamento, e de 5 (cinco) dias em caso de Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, a contar da data da publicação do respectivo despacho de indeferimento no Diário Oficial da Cidade.

§ 2º. No âmbito das Subprefeituras, as autoridades administrativas competentes para apreciação e decisão dos pedidos de que trata este decreto, na conformidade de seu artigo 14, são as seguintes:

I - Supervisor de Uso do Solo e Licenciamentos;

II - Subprefeito.

§ 3º No âmbito da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL, as autoridades administrativas competentes para apreciação e decisão dos pedidos de Alvará de Funcionamento e de Alvará de Autorização são as seguintes:(Redação dada pelo Decreto nº 54.213/2013)

I - Diretor de Divisão;(Redação dada pelo Decreto nº 54.213/2013)

II - Coordenador de SEGUR;(Redação dada pelo Decreto nº 54.213/2013)

III - Secretário Municipal de Licenciamento.(Redação dada pelo Decreto nº 54.213/2013)

§ 4º O despacho do Subprefeito e do Secretário Municipal de Licenciamento, bem como o decurso do prazo recursal, encerram definitivamente a instância administrativa.(Redação dada pelo Decreto nº 54.213/2013)

§ 5º. Os recursos serão processados nos mesmos autos do processo administrativo.

§ 6º. Eventuais pedidos de reconsideração serão recebidos e processados como recursos, desde que interpostos no respectivo prazo.

Art. 21. Os prazos referidos neste decreto observarão o disposto no artigo 40 da Lei nº 14.141, de 27 de março de 2006, alterada pela Lei nº 14.614, de 7 de dezembro de 2007.

CAPÍTULO IV DOS REQUERIMENTOS

Seção I

Do requerimento de Auto de Licença de Funcionamento

Art. 22. Para fins de instrução do pedido de Auto de Licença de Funcionamento, dependendo das características da edificação e da natureza do uso pretendido,deverão ser apresentados:

I - requerimento-padrão, assinado pelo interessado ou seu representante legal,com as seguintes informações:

a) endereço completo do local onde se pretende instalar a atividade (estabelecimento ou local de trabalho), incluído o Código de Endereço Postal -CEP;

b) classificação da atividade, segundo o Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº45.817, de 2005;

c) área construída a ser utilizada e área total da edificação; II - cópia da cédula de identidade do requerente;

III - cópia de Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU referente ao imóvel em que se pretende instalar a atividade, caso não seja público;

IV - cópia do título de propriedade do imóvel, nos casos em que não haja lançamento fiscal para o lote particular;

V - termo de anuência ou permissão, contrato de concessão, em qualquer modalidade, ou documento equivalente, em se tratando de imóvel de posse ou propriedade da Administração Direta ou Indireta da União, do Estado ou do

Município, incluídas as concessionárias de serviços públicos e/ou bens imóveis públicos, e quaisquer outras empresas a elas equiparadas;(Redação dada pelo Decreto nº 59.828/2020)

VI - cópia da ficha de inscrição da pessoa física ou da pessoa jurídica no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM;

VII - documento comprobatório da regularidade da edificação para o uso pretendido, nos termos do artigo 25, § 1º e § 2º, deste decreto;

VIII - declarações do representante legal do estabelecimento, sobre os parâmetros de incomodidade e condições de instalação que deverão ser observados pela atividade, e sobre a manutenção da regularidade da edificação, na conformidade do documento comprobatório apresentado, nos termos do inciso VII deste artigo;

IX - guia de recolhimento quitada.

Parágrafo único. No caso de atividade a ser instalada em edificação com área total construída superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), as declarações previstas no inciso VIII do "caput" deste artigo serão subscritas também por profissional habilitado e acompanhadas de cópias da carteira do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/SP e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

X - relação de indisponibilidades/impossibilidades – protocolo emitido pelo Sistema de Licenciamento Eletrônico de Atividades.(Incluído pelo Decreto nº 51.375/10)

XI – protocolo de processo de Certificado de Acessibilidade da edificação, para o uso pretendido, quando pertinente.(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

§ 1º No caso de atividade a ser instalada em edificação com área total construída superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), as declarações previstas no inciso VIII do “ caput” deste artigo serão subscritas também por profissional habilitado e acompanhadas de cópias da carteira do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/SP e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, exceto nas hipóteses previstas em legislação municipal específica.” (Redação dada pelo Decreto nº 51.375/10)(Renumerado pelo Decreto nº 59.828/2020)

§ 2º No caso de imóvel público cedido a particular no âmbito de termo de anuência ou permissão, contrato de concessão, em qualquer modalidade, ou documento equivalente, o respectivo instrumento de cessão poderá serutilizado para demonstração de que o órgão público é detentor da posse ou propriedade do imóvel no perímetro da área cedida, desde que descrita no respectivo termo ou, alternativamente, mediante declaração do órgão público detentor a respeito da posse ou propriedade do imóvel, desde que acompanhada de peça gráfica delimitando o perímetro da área.(Incluído pelo

Decreto nº 59.828/2020)

§ 3º A regularidade da edificação prevista no inciso VII do “caput” deste artigo poderá ser comprovada mediante protocolo do pedido de regularização para uso permitido ou comprovação da incidência do inciso II, do artigo 24, Decreto nº 57.521, de 9 de dezembro de 2016. (Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020) Seção II

Do requerimento de Alvará de Funcionamento

Art. 23. Para fins de instrução do pedido de Alvará de Funcionamento, dependendo das características da edificação e da natureza do uso pretendido, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento-padrão, assinado pelo interessado ou seu representante legal, com as seguintes informações:

a) endereço completo do local onde se pretende instalar a atividade (estabelecimento ou local de trabalho), incluído o Código de Endereço Postal - CEP;

b) classificação da atividade, segundo o Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 2005;

c) área construída a ser utilizada e área total da edificação; II - cópia da cédula de identidade do requerente;

III - cópia de Notificação-Recibo do IPTU referente ao imóvel em que se pretende instalar a atividade, caso não se trate de área pública;

IV - cópia do título de propriedade do imóvel, nos casos em que não haja lançamento fiscal para o lote particular;

V - termo de anuência ou permissão, contrato de concessão, em qualquer modalidade, ou documento equivalente, em se tratando de imóvel de posse ou propriedade da Administração Direta ou Indireta da União, do Estado ou do Município, incluídas as concessionárias de serviços públicos e/ou bens imóveis públicos, e quaisquer outras empresas a elas equiparadas; (Redação dada pelo Decreto nº 59.828/2020)

VI - documento comprobatório da regularidade da edificação para o uso pretendido, nos termos do artigo 25, § 1º e § 2º, deste decreto;

VII - declarações assinadas pelo representante legal do estabelecimento e por profissional habilitado, acompanhadas de cópias da carteira do CREA/SP e respectiva ART, sobre os parâmetros de incomodidade e condições de instalação que deverão ser observados pela atividade, bem como sobre a manutenção da regularidade da edificação, na conformidade do documento comprobatório apresentado;

VIII - Laudo Técnico de Segurança, nos termos da Portaria Pref. nº 1751, de 10

de maio de 2006;

IX - planta da edificação, em 3 (três) vias, representando fielmente o local, contendo a localização dos equipamentos do sistema de segurança, ou projeto de adaptação às normas de segurança, bem como o projeto de adequação às normas de acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, na hipótese do artigo 39 deste decreto;

X - cronograma físico-financeiro e memorial descritivo das obras e serviços, quando necessária adaptação da edificação às condições de segurança;

XI - ART de cada um dos responsáveis técnicos, bem como as respectivas cópias das carteiras do CREA/SP.

XII - protocolo de processo de Certificado de Acessibilidade da edificação, para o uso pretendido, quando pertinente. (Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

§ 1º. Na hipótese de não ser necessária a execução de obras, deverão ainda ser apresentados:

I - atestados:

a) das instalações elétricas, conforme NBR 5410/ABNT;

b) do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas, conforme NBR 5419/ABNT;

c) de formação de Brigada de Combate a Incêndios, conforme NBR 14276 e 14277/ABNT;

d) de estabilidade estrutural, conforme o caso;

e) dos equipamentos de segurança;

f) da acessibilidade do imóvel a pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

g) das instalações de gás, conforme o Decreto nº 24.714, de 7 de outubro de 1987, e alterações subsequentes;

h) de conclusão de obras;

II - guia de recolhimento quitada;

III - laudo técnico comprobatório de tratamento acústico, quando necessário, nos termos do artigo 38 deste decreto;

IV - declaração do responsável pelo estabelecimento, que comprove o atendimento das disposições relativas aos avisos obrigatórios dos locais de reunião, previstos no artigo 9º deste decreto.

V - Relatório de Inspeção Anual (RIA), relacionado(s) ao(s) aparelho(s) de transporte vertical e horizontal, caso existam na edificação; (Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

VI - Os estabelecimentos que exerçam as atividades de "buffet" infantil, parque de diversões ou similares e que possuam equipamentos de diversão definidos por Norma Técnica da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT,

deverão apresentar Laudo Técnico dos equipamentos existentes, emitido por profissional habilitado e acompanhado de uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, conforme dispõe o Decreto nº 52.587, de 23 de agosto de 2011. (Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

§ 2º A regularidade da edificação prevista no inciso VI do “caput” deste artigo poderá ser comprovada mediante protocolo do pedido de regularização para uso permitido ou comprovação da incidência do inciso II, do artigo 24, Decreto nº 57.521, de 9 de dezembro de 2016. (Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

§ 3º No caso de imóvel público cedido a particular no âmbito de termo de anuência ou permissão, contrato de concessão, em qualquer modalidade, ou documento equivalente, o respectivo instrumento poderá ser utilizado para demonstração de que o órgão público é detentor da posse ou propriedade do imóvel no perímetro da área cedida, desde que descrita no respectivo termo ou, alternativamente, mediante declaração do órgão público detentor a respeito da posse ou propriedade do imóvel, desde que acompanhada de peça gráfica delimitando o perímetro da área. (Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

Seção III

Do requerimento de Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários Art. 24. Para fins de instrução do pedido de Alvará de Autorização, dependendo das características da edificação ou equipamento, da natureza do uso pretendido, da capacidade de lotação e do público estimado, deverão ser apresentados os seguintes documentos e informações:

I - requerimento-padrão, assinado pelo interessado ou seu representante legal; II - documentos de identificação do responsável pelo evento;

III - cópia de Notificação-Recibo do IPTU referente ao imóvel em que se pretende instalar a atividade, caso este não seja público;

IV - cópia do título de propriedade do imóvel, nos casos em que não haja lançamento fiscal para o lote particular;

V - contrato de locação, termo de anuência, termo de autorização ou documento equivalente, firmado pelo proprietário ou possuidor do imóvel;

VI - termo de anuência ou permissão, contrato de concessão, em qualquer modalidade, ou documento equivalente, em se tratando de imóvel de posse ou propriedade da Administração Direta ou Indireta da União, do Estado ou do Município, incluídas as concessionárias de serviços públicos e/ou bens imóveis públicos, e quaisquer outras empresas a elas equiparadas; (Redação dada pelo Decreto nº 59.828/2020)

VII - guia de arrecadação quitada, referente ao preço do serviço público; VIII - memorial descritivo do evento, contendo, dentre outros:

a) identificação do objetivo;

b) datas de realização e horários de início e término;

c) capacidade de lotação ou público estimado;

d) endereço completo do imóvel ou identificação do logradouro;

e) descrição das estruturas a serem montadas, dos equipamentos a serem instalados e da organização da segurança;

f) nos casos de eventos a serem realizados em pátio de estacionamento, demonstração de que a utilização da área não interfere nas vagas obrigatórias da edificação;

IX - cópias das peças gráficas descritivas, necessárias à perfeita compreensão do pedido de Alvará de Autorização;

X - cálculo da capacidade de lotação, ou estimativa de público, e das condições de escoamento do público, de acordo com as características do evento, observada a Portaria nº 14/SEHAB-G, de 1º de outubro de 1996, ou a norma que venha a sucedê-la;

XI - indicação das providências relativas a sanitários, estacionamento de veículos, acesso de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida e controle de ruídos;

XII - identificação das empresas e profissionais responsáveis pelos projetos, por sua execução e pela organização do evento;

XIII - contrato com empresa responsável pela segurança do público durante o evento, devidamente cadastrada junto ao órgão competente;

XIV - ofício protocolado perante a Polícia Militar do Estado de São Paulo, comunicando o evento;

XV - anuências da Divisão Técnica de Fiscalização, Comunicações e Informações – DTFCI/CECOM, integrante da Secretaria Municipal da Saúde, e da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET; (Redação dada pelo Decreto nº 51.315/2010)

XVI - atestados técnicos ou termos de compromisso técnico de:

a) estabilidade das edificações, instalações e equipamentos, inclusive coberturas, arquibancadas, palcos, torres de equipamentos, painéis, mobiliários, gradis e elementos decorativos;

b) regularidade das instalações elétricas do evento, bem como dos sistemas de aterramento referidos na NBR 5410/ABNT, e da proteção contra descargas elétricas atmosféricas (SPDA), de acordo com a NBR 5419/ABNT;

c) adequação e funcionamento do sistema de segurança, incluindo equipamentos e brigada de combate a incêndio e pânico, em condições de operação;

d) atendimento à Lei nº 11.345, 14 de abril de 1993, e à NBR 9050/ABNT, para

os efeitos de aplicação das disposições especiais para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, na forma prevista na legislação municipal;

e) atendimento aos limites de ruído estabelecidos nos Quadros 02/a a 02/h, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, e no § 8º do artigo 177, todos da mesma lei;

XVII - a critério da Municipalidade, conforme as necessidades do caso, indicação do engenheiro de segurança que deverá estar presente no local por ocasião da realização do evento.

XVIII - nos eventos com previsão de público superior a 10.000 (dez mil) pessoas, apresentação, a critério da Municipalidade, de projeto de monitoramento por meio de câmeras filmadoras, em consonância com o disposto na Lei nº 15.326, de 12 de novembro de 2010. (Incluído pelo Decreto 52.623/2011)

§ 1º. O Alvará de Autorização deverá ser requerido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de realização do evento.

§ 2º. O atendimento às exigências técnicas constantes deste artigo deverá ser comprovado por atestados técnicos ou termos de compromisso técnico, firmados por empresas ou profissionais devidamente habilitados, acompanhados das respectivas ART e cópias das carteiras do CREA/SP.

§ 3º. Dependendo das particularidades do caso, poderão ser solicitados esclarecimentos adicionais aos interessados, bem como a apresentação da documentação complementar necessária à instrução e apreciação do pedido, assim como poderá ser dispensada a apresentação de documento relacionado neste artigo por motivo devidamente fundamentado.

§ 4º No caso de imóvel público cedido a particular no âmbito de termo de anuência ou permissão, contrato de concessão, em qualquer modalidade, ou documento equivalente, o respectivo instrumento poderá ser utilizado para demonstração de que o órgão público é detentor da posse ou propriedade do imóvel no perímetro da área cedida, desde que descrita no respectivo termo ou, alternativamente, mediante declaração do órgão público detentor a respeito da posse ou propriedade do imóvel, desde que acompanhada de peça gráfica delimitando o perímetro da área. (Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

CAPÍTULO V DOS REQUISITOS GERAIS PARA EXPEDIÇÃO DO AUTO DE LICENÇA DEFUNCIONAMENTO E DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Seção I

Da regularidade da edificação

Art. 25. O uso não-residencial - nR, desde que permitido, poderá instalar-se em edificação em situação regular, ainda que não-conforme, desde que observados os parâmetros de incomodidade e condições de instalação previstos nos Quadros 02, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 1º. Constituem-se documentos hábeis para a comprovação da regularidade da edificação, desde que esta tenha sido mantida sem alterações em relação ao regularmente licenciado:

I - planta aprovada com o respectivo "Habite-se", Auto de Vistoria, Auto de Conclusão ou Certificado de Conclusão;

II - planta conservada com o Alvará de Conservação correspondente;

III - planta regularizada com o Auto de Regularização correspondente;

IV - Certificado de Mudança de Uso e peça gráfica correspondente.

§ 2º. A constatação da situação de regularidade da edificação, junto ao Cadastro de Edificações do Município - CEDI, dispensará a apresentação de documento relacionado no inciso VII do artigo 22 deste decreto, exceto quando se tratar de pedido para:

I - atividades classificadas como nR1 e nR2, de acordo com a Lei nº 13.885, de 2004, e o Decreto nº 45.817, de 2005, a serem instaladas em edificação cujo eventual alvará de reforma inclua-se nas competências de análise e decisão do Departamento de Aprovação de Edificações - APROV, da Secretaria Municipal de Habitação, na conformidade das atribuições definidas no Decreto nº 48.379, de 2007;

II - atividades classificadas como nR3 e nR4, de acordo com a Lei nº 13.885, de 2004, e o Decreto nº 45.817, de 2005;

III - edificação que deva ser adaptada, em função de exigências quanto à habitabilidade, higiene, segurança ou acessibilidade para a atividade pretendida, definidas na legislação edilícia ou de uso e ocupação do solo.

§ 3º No caso de edificação de titularidade de pessoa jurídica de Direito Público do Município, do Estado de São Paulo e da União Federal e respectivas autarquias universitárias, que se enquadre no previsto no artigo 109 da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, em imóvel cedido a particular no âmbito de termo de anuência ou permissão, contrato de concessão, em qualquer modalidade, ou documento equivalente, o particular poderá requisitar o Certificado de Regularidade da edificação, nos termos do artigo 1º, do Decreto nº 58.943, de 5 de setembro de 2019. (Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

Seção II

Da segurança da edificação

Art. 26. A expedição de licença dependerá da demonstração do atendimento às condições de segurança da edificação.

§ 1º Para fins de obtenção de Auto de Licença de Funcionamento, desde que a edificação tenha sido mantida sem alterações de ordem física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado, com a comprovada manutenção do sistema de segurança implantado, o atendimento às condições de segurança da edificação poderá ser demonstrado por meio dos seguintes documentos, expedidos nos termos das Leis nº 8.266, de 20 de junho de 1975, nº 11.228, de 26 de junho de 1992, nº 13.558 de 2003, alterada pela Lei nº 13.876, de 23 de julho de 2004, nº 16.642, de 9 de maio de 2017 e Decreto nº 58.943, de 5 de setembro de 2019, com as respectivas alterações subsequentes:(Redação dada pelo Decreto nº 59.828/2020)

I - Auto de Conclusão;

II - Certificado de Conclusão;

II A - Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP, nos termos do Decreto nº 58.943, de 5 de setembro de 2019;(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

III - Auto de Conservação;

IV - Auto de Regularização;

V - Auto de Verificação de Segurança - AVS;- Alvará de Funcionamento dos Equipamentos do Sistema de Segurança. VII - Certificado de Regularidade, nos termos do Decreto nº 58.943, de 5 de setembro de 2019.(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

VIII – Certificado de Segurança;(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

IX – Cadastro do Sistema Especial de Segurança;(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

X – Manutenção do Cadastro de Sistema Especial de Segurança;(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

XI – Certificado de Manutenção.(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

§ 2º. Excluem-se da obrigatoriedade de demonstração do atendimento às condições de segurança:

I - as edificações que estejam desobrigadas de espaços de circulação protegidos, de acordo com o Capítulo 12 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 1992, com altura igual ou inferior a 9,00 m (nove metros) e população igual ou inferior a 100 (cem) pessoas (por andar), exceto as atividades ou grupos de atividades referidos no inciso II do § 2º deste artigo, com capacidade de lotação total superior a 100 (cem) pessoas;

II - as edificações destinadas ao comércio, à prestação de serviços de saúde, educação e automotivos, às indústrias, às oficinas e aos depósitos, aos locais de reunião e à prática de exercício físico ou esporte, com capacidade de lotação igual ou inferior a 100 (cem) pessoas;

III - as atividades enquadradas na subcategoria de uso nR1, de acordo com a Lei n. 13.885, de 2004, e o Decreto nº 45.817, de 2005, instaladas nos pavimentos térreos de edifícios, desde que em locais compartimentados vertical e horizontalmente em relação ao restante da edificação, e com saída imediata para a via pública.

§ 3º. No caso de Auto de Licença de Funcionamento para as atividades nR1 e nR2, de acordo com a Lei nº 13.885, de 2004, e o Decreto nº 45.817, de 2005, a serem instaladas em edificação cujo eventual alvará de reforma inclua-se nas competências de análise e decisão das Subprefeituras, na conformidade das atribuições definidas no Decreto nº 48.379, de 2007, o documento poderá ser substituído, a critério e sob a responsabilidade do requerente, por atestado técnico referente à segurança da edificação, emitido por Engenheiro de Segurança, acompanhado de cópia da carteira do CREA/SP e respectiva ART.

§ 4º. A demonstração das condições de segurança da edificação, para fins de obtenção de Alvará de Funcionamento, dependerá da apresentação da documentação pertinente, nos termos do artigo 23 deste decreto.

§ 5º Os documentos listados no § 1º do “caput” deste artigo deverão ter no máximo 5 (cinco) anos contados da data de expedição.(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

§ 6º Os documentos citados nos incisos III e VIII do § 1º do “caput” deste artigo poderão ser apresentados por particular, em se tratando de imóvel público de posse ou propriedade de pessoa jurídica de Direito Público do Município, do Estado de São Paulo e da União Federal e respectivas autarquias universitárias, ocupado sob regime de permissão, concessão sob qualquer modalidade, ou equivalentes.(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

§ 7º No caso de edificação de titularidade de pessoa jurídica de Direito Público do Município, do Estado de São Paulo e da União Federal e respectivas autarquias universitárias, que se enquadre no previsto no artigo 109 da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, em imóvel cedido a particular no âmbito de termo de anuência ou permissão, contrato de concessão em qualquer modalidade, ou documento equivalente, o particular poderá requisitar o Certificado de Regularidade da edificação, nos termos do artigo 1º do Decreto nº 58.943, de 5 de setembro de 2019.(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

Art. 27. As edificações existentes, que não apresentem condições de segurança, na forma prevista na legislação vigente e nas normas técnicas oficiais, deverão ser adaptadas às exigências de segurança, mediante a execução de obras e serviços considerados necessários para garantir a segurança em sua utilização, conforme disposto nas Leis nº 9.433, de 1º de abril de 1982, e nº 11.228, de 1992, e no Decreto nº 32.329, de 1992.

§ 1º. A adaptação poderá ser requerida e executada no mesmo processo

administrativo em que foi requerida a licença, em todos os casos de Alvará de Funcionamento e nos casos de Auto de Licença de Funcionamento nos quais a apreciação do projeto de adaptação seja também de competência das Subprefeituras, nos termos do Decreto nº 48.379, de 2007.

§ 2º. Nos casos de Auto de Licença de Funcionamento, não sendo apresentado documento comprobatório das condições de segurança e competindo ao Departamento de Controle de Uso de Imóveis - CONTRU a apreciação de eventual projeto de adaptação, nos termos do Decreto nº 48.379, de 2007, a Subprefeitura competente comunicará o fato àquele órgão, em expediente apartado do pedido de licença.

§ 3º. Executadas as obras ou serviços e cumpridas as demais exigências deste decreto e da legislação vigente, será expedida a licença de funcionamento, que constituirá documento hábil para fins de comprovação do atendimento às condições de segurança.

Seção III

Da regularidade do uso

Art. 28. O uso de imóveis, para fins da disciplina do uso e ocupação do solo, classifica-se em permitido e não permitido e em conforme e não conforme.

§ 1º. Uso permitido é aquele passível de ser implantado ou instalado no imóvel, em função do tipo de zona de uso, da categoria da via e da sua largura.

§ 2º. Uso não permitido é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel, em função do tipo de zona de uso, da categoria da via ou da sua largura.

§ 3º. Uso conforme é aquele permitido e que, no caso de uso não-residencial - nR, atende também a todos os parâmetros de incomodidade e condições de instalação, constantes dos Quadros 02/a a 02/i, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 4º. Uso não conforme é aquele que não é permitido ou, no caso de uso não-residencial - nR, aquele que, mesmo permitido, não atende a, pelo menos, um dos parâmetros de incomodidade ou uma das condições de instalação, constantes dos Quadros 02/a a 02/i, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 29. Para a expedição da licença, o uso pretendido deve ser considerado conforme.

§ 1º. Em qualquer zona de uso, para instalação de usos não-residenciais, não se aplica a limitação de área construída computável máxima permitida referida nos Quadros 02, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, às edificações existentes consideradas em situação regular nos termos do "caput" e do § 1º do artigo 217 da mesma lei.

§ 2º. Quando se tratar de pedido de licença para funcionamento de

estabelecimento em edificação em situação regular, não sendo possível atender o número de vagas exigidas para estacionamento de veículos, conforme previsto nos Quadros 02, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, essa exigência poderá ser atendida com a vinculação de vagas em outro imóvel, à distância máxima de 200 (duzentos) metros.

§ 3º. O espaço destinado ao estacionamento de veículos em outro imóvel, referido no § 2º deste artigo, poderá estar situado a mais de 200 (duzentos) metros, quando o estabelecimento firmar convênio com estacionamento e serviço de manobristas, devendo o instrumento contratual mantido à disposição dos órgãos de fiscalização municipal.

§ 4º. Às atividades classificadas no grupo comércio de alimentação ou associado a diversões, previstas no inciso I do artigo 156 da Lei nº 13.885, de 2004, das vias coletoras da ZM e da ZMp, não se aplica a restrição do horário de funcionamento previsto no Quadro 02/e da citada lei, até a regulamentação da matéria por lei específica.

§ 5º. O uso comprovadamente instalado até a data da publicação da Lei nº 13.885, de 2004, permitido para o local pela legislação vigente quando de sua instalação, que tenha se tornado não permitido ou não conforme nos termos da referida lei, poderá ser tolerado, desde que:

I - a edificação possa ser considerada em situação regular, nos termos do artigo 25 deste decreto;

II - sejam atendidos os parâmetros de incomodidade relativos ao ruído e ao horário de carga e descarga, até a regulamentação dos demais parâmetros.

§ 6º. A comprovação do uso mencionado no § 5º deste artigo se dará mediante a apresentação de documento emitido por órgão da Prefeitura do Município de São Paulo ou do Poder Público estadual ou federal que tenha autorizado o exercício da atividade, no âmbito de sua competência.

7º. Aos estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com ou sem consumo no local, ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão, do grupo de atividades comércio de alimentação ou associado a diversões, já comprovadamente instalados até a entrada em vigor da Lei nº 13.885, de 2004, nas vias locais da ZM ou ZMp, não se aplica a restrição do horário de funcionamento previsto no Quadro 02/d da referida lei, até a regulamentação da matéria por lei específica.

Seção IV

Da inexistência de débitos

Art. 30. As licenças de que trata este decreto não serão expedidas caso a pessoa física ou jurídica requerente esteja incluída no Cadastro Informativo Municipal - CADIN MUNICIPAL, nos termos do artigo 3º da Lei nº 14.094, de 6

de dezembro de 2005, com a redação dada pelo artigo 47 da Lei nº 14.256, de 29 de dezembro de 2006.

CAPÍTULO VI DAS SITUAÇÕES, ATIVIDADES E REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA EXPEDIÇÃO DE AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO E DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Seção I

Das atividades sujeitas a controle sanitário

Art. 31. Nos pedidos de Auto de Licença de Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento para atividades sujeitas a controle sanitário, os interessados deverão apresentar termo de ciência quanto à necessidade de atendimento às exigências previstas no artigo 90 da Lei nº 13.725, de 9 de janeiro de 2004, relativas ao Cadastro Municipal de Vigilância Sanitária - CMVS.

Seção II

Da instalação de duas atividades na mesma edificação

Art. 32. Poderão ser licenciadas duas ou mais atividades em uma mesma edificação, sem prejuízo das demais condições estabelecidas neste decreto, desde que:

I - as atividades sejam permitidas na zona;

II - os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação sejam atendidos;

III - as atividades possam funcionar de modo independente;

IV - sejam atendidas, em cada caso, as demais disposições da Lei nº 13.885, de 2004;

V - seja atendida a quantificação total das instalações sanitárias, nos termos do disposto na Lei nº 11.228, de 1992.

§ 1º. Poderão ser expedidas tantas licenças quantas forem as atividades que puderem ser instaladas no local, todas vinculadas entre si.

§ 2º. A licença de funcionamento poderá ser expedida para as unidades individualmente ou para o conjunto de atividades.

§ 3º. As licenças de funcionamento poderão ser emitidas inclusive nos casos em que o acesso e as instalações sejam comuns para todas as atividades.

Seção III

Das atividades secundárias ou complementares

Art. 33. A expedição do Auto de Licença de Funcionamento de atividade considerada secundária ou complementar, observadas as disposições constantes do artigo 32 deste decreto, dependerá da prévia emissão do Auto de Licença de Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento da atividade

principal.

§ 1º. Do Auto de Licença de Funcionamento da atividade secundária ou complementar deverá constar sua vinculação ao Auto de Licença de Funcionamento ou ao Alvará de Funcionamento da atividade principal.

§ 2º. No caso de atividade complementar ou secundária que consista em "estande" ou "box" de venda de produtos embalados e prontos para o consumo, situada em "shopping-centers", centros de compras, lojas de departamento ou magazines, mercados, supermercados, hipermercados e similares, deverá ser apresentado, além dos documentos relativos à própria atividade, Termo de Compromisso e Responsabilidade firmado pelos responsáveis pelas atividades principal e secundária ou complementar, com a declaração de que a nova atividade não prejudica os corredores de circulação, as rotas de fuga e o acesso aos equipamentos da edificação utilizada.

§ 3º. Na hipótese de a atividade secundária ou complementar implicar pequena reforma, deverá ser apresentada a respectiva planta aceita pela Municipalidade para essa finalidade.

§ 4º. Para a emissão do Auto de Licença de Funcionamento de atividades complementares destinadas ao atendimento exclusivo dos usuários da atividade principal, conforme previsto nos §§ 1º e 2º do artigo 39 do Decreto nº 45.817, de 2005, serão necessários:

I - atendimento às condições de instalação estabelecidas para a atividade principal;

II - apresentação de declaração dos responsáveis pela atividade principal, quanto à sua ciência das restrições impostas ao funcionamento da atividade complementar.

Seção IV

Das atividades em condomínio

Art. 34. As licenças de funcionamento para atividades em condomínio, que ocupem frações ideais de uma mesma edificação, serão expedidas separadamente para cada uma das atividades.

§ 1º. A licença de funcionamento de cada atividade exercida no condomínio poderá ficar vinculada à licença previamente expedida para a unidade administrativa responsável pelo condomínio, desde que a unidade administrativa responsável pelo condomínio esteja nele instalada.

§ 2º. Caso seja requerida a vinculação e apresentada a licença da unidade administrativa responsável pelo condomínio, será dispensada a apresentação dos documentos comprobatórios da regularidade da edificação e da segurança das instalações, sem prejuízo do cumprimento das demais exigências descritas neste decreto ou na legislação municipal.

Seção V

Do estacionamento de veículos como atividade complementar

Art. 35. A expedição de Auto de Licença de Funcionamento para a atividade "estacionamento", quando se tratar de atividade complementar à principal, de acordo com o disposto no § 4º do artigo 162 da Lei nº 13.885, de 2004, dependerá da apresentação dos seguintes documentos, além daqueles referidos no artigo 22 deste decreto:

I - cópias da Convenção de Condomínio e da ata da assembléia que elegeu o síndico, acompanhadas de:

a) cópia do contrato de locação firmado entre o síndico e o responsável pela atividade "estacionamento", desde que a Convenção de Condomínio assim o autorize; ou

b) anuência do condomínio, comprovada por cópia da ata de assembléia que autorizou a atividade "estacionamento" nas vagas aprovadas para esse fim;

II - declaração sobre o número de vagas que serão utilizadas para a atividade a ser licenciada, demarcando-as em peças gráficas.

§ 1º. No caso de condomínio, a Notificação-Recibo do IPTU, mencionada no inciso III do "caput" do artigo 22, poderá ser a de qualquer um de seus contribuintes.

§ 2º. Do Auto de Licença de Funcionamento deverá constar o número de vagas de estacionamento utilizadas pela atividade, além dos dados arrolados no artigo 10 deste decreto.

§ 3º. Nos casos de ausência ou de inexistência dos documentos mencionados no § 1º do artigo 25 deste decreto e atestada a regularidade da edificação perante o CEDI, a documentação deverá ser acompanhada de croqui da área objeto do pedido, demonstrando:

I - que os acessos da edificação principal não serão comprometidos, em razão do funcionamento do estacionamento;

II - acessos, circulação e espaços de manobra e porcentagens de vagas para deficientes físicos e motos, de acordo com as disposições do Capítulo 13 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 1992, e do Anexo 13 do Decreto nº 32.329, de 1992;

III - implantação, no solo, de demarcação e numeração de vagas;

IV - instalação de equipamentos de segurança, de acordo com as normas constantes da legislação em vigor, comprovada através da apresentação do Auto de Verificação de Segurança - AVS ou outro documento comprobatório, nos termos deste decreto;

V - existência de instalação sanitária para a atividade "estacionamento". Seção VI

Da atividade estacionamento de veículos em terreno vago

Art. 36. Poderá ser expedida licença de funcionamento para a prestação de serviço de estacionamento em terreno vago, desde que permitido na zona e observados os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação pertinentes, mediante a apresentação dos seguintes documentos, além daqueles referidos no artigo 22 deste decreto:

I - peça gráfica com a representação:

a) do número máximo de vagas que o imóvel comporta, atendendo às dimensões previstas na Lei nº 11.228, de 92, e no Decreto nº 32.329, de 1992, inclusive com a previsão de vagas para deficientes físicos;

b) da vegetação de porte arbóreo, atendendo às disposições da Lei nº 13.319, de 5 de fevereiro de 2002, e do Decreto nº 44.419, de 26 de fevereiro de 2004, que a regulamenta;

c) da área permeável resultante da aplicação da Taxa de Permeabilidade prevista nos Quadros 04, anexos aos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras instituídos pela Lei nº 13.885, de 2004;

d) de guarita e de, pelo menos, um sanitário contendo bacia e lavatório;

e) de muro de fecho, de acordo com as normas estabelecidas pela legislação pertinente em vigor;

II - termo assinado por profissional devidamente habilitado, atestando que o projeto de instalação atende às posturas municipais pertinentes, especialmente quanto:

a) à segurança de uso do imóvel e dos dispositivos de sinalização viária;

b) ao tratamento adequado do solo, de forma a garantir a estabilidade dos muros e boas condições de conforto, salubridade e segurança para os usuários;

c) à instalação de sistema de drenagem compatível com as características morfológicas e topográficas da área utilizada;

III - comprovante de contratação de seguro, caso o número de vagas seja superior a 50 (cinquenta), nos termos da Lei nº 10.927, de 8 de janeiro de 1991, alterada pela Lei nº 11.362, de 17 de maio de 1993, e regulamentada pelo Decreto nº 30.102, de 4 de setembro de 1991;

IV - Certidão de Diretrizes emitida pela Secretaria Municipal de Transportes, nas seguintes hipóteses:

a) número de vagas igual ou superior a 200 (duzentos);

b) número de vagas seja igual ou superior a 80 (oitenta), no caso de imóvel incluído em Área Especial de Tráfego - AET, definida pela Lei nº 10.334, de 13 de julho de 1987.

Parágrafo único. Do Auto de Licença de Funcionamento deverão constar, além das informações referidas no artigo 10, o número de vagas e a observação

relativa à necessidade de manutenção, no estabelecimento, da peça gráfica mencionada no inciso I do "caput" deste artigo, à disposição dos órgãos de fiscalização municipal.

Seção VII

Das atividades que armazenem ou utilizem líquidos combustíveis

Art. 37. A expedição da licença de funcionamento, nos casos de atividades em imóveis em que sejam armazenados ou utilizados líquidos combustíveis, dependerá da apresentação do Alvará de Funcionamento de Equipamento, expedido pelo órgão municipal competente.

Seção VIII

Das atividades geradoras de fonte sonora

Art. 38. Será exigido laudo técnico comprobatório de tratamento acústico para os estabelecimentos, instalações ou espaços, inclusive aqueles destinados ao lazer, cultura, hospedagem, diversões, culto religioso e instituições de qualquer espécie, que utilizarem fonte sonora, com transmissão ao vivo ou por amplificadores, acompanhado da descrição dos procedimentos adotados para o perfeito desempenho da proteção acústica do local, de acordo com as disposições da Lei nº 11.501, de 11 de abril de 1994, e respectivas alterações subsequentes.

Seção IX

Do Certificado de Acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida

Art. 39. Será exigida a apresentação do Certificado de Acessibilidade ou outro documento comprobatório da acessibilidade do imóvel às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com as disposições do Decreto nº 45.122, de 12 de agosto de 2004, ou o protocolo do pedido, conforme previsto no § 3º do artigo 6º do referido decreto, para os seguintes usos:

- I - cinemas, teatros, salas de concerto, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários, com qualquer capacidade de lotação;
- II - locais de reunião com capacidade para mais de 100 (cem) pessoas, destinados a abrigar eventos geradores de público, tais como:
 - a) auditórios;
 - b) templos religiosos;
 - c) salões de festas ou danças;
 - d) ginásios ou estádios;
 - e) recintos para exposições ou leilões;
 - f) museus;
 - g) restaurantes, lanchonetes e congêneres;
 - h) clubes esportivos e recreativos;

III - qualquer outro uso, com capacidade de lotação para mais de 600 (seiscentas) pessoas, tais como:

- a) estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência à saúde, educação e hospedagem;
- b) centros de compras - "shopping centers";
- c) galerias comerciais;
- d) supermercados.

Parágrafo único. Estão dispensados da apresentação do Certificado de Acessibilidade os estabelecimentos instalados nas edificações referidas no artigo 13 do Decreto nº 45.122, de 2004.

Seção X

Das atividades que exigem licença ambiental

Art. 40. Os pedidos de Auto de Licença de Funcionamento e de Alvará de Funcionamento serão instruídos com a respectiva Licença Ambiental de Operação para Atividades e Empreendimentos nos casos exigidos pela legislação vigente, especialmente nas hipóteses listadas na Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997, e no Anexo I da Resolução nº 61/CADES/2001, de 5 de outubro de 2001, ou em normas que venham a sucedê-las.

Art. 40-A. O licenciamento de heliportos e heliportos dependerá do atendimento das seguintes exigências específicas:(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

I - obtenção de aprovação, pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV), no caso dos heliportos, ou de Estudo de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), no caso dos heliportos;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

II - análise do empreendimento e do impacto previsto, pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, e deliberação pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, atendido o disposto no artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, no que se refere às diretrizes a serem observadas.(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

§ 1º. No EIV-RIV ou EIA-RIMA deverão ser atendidos, no mínimo, os seguintes pontos, sem prejuízo das exigências peculiares à regulamentação própria no caso de EIA-RIMA:(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

I - análise dos efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, inclusive das seguintes questões, dentre outras:(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

a) equipamentos urbanos e comunitários;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

b) uso e ocupação do solo;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

c) ruído emitido pelo pouso e decolagem de helicópteros no heliponto ou heliporto, com base no maior helicóptero previsto para o local;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

d) ruído de fundo do local de implantação, medido em dia útil, durante o período proposto para o funcionamento do heliponto ou heliporto;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

e) definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

II - no caso dos helipontos, indicação de horário de funcionamento, dentro do período compreendido entre 6 e 23 horas, em função dos usos existentes e das características da região, de forma a minimizar a incomodidade;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

III - no caso dos heliportos, demonstração da necessidade e justificativa para o horário de funcionamento;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

IV - observância de raio de 300m (trezentos metros) em relação a estabelecimentos de ensino seriado, faculdades, universidades, estabelecimentos hospitalares, maternidades, prontos-socorros, creches, asilos, orfanatos, sanatórios, casas de repouso e geriátricas e equipamentos públicos relevantes, não se aplicando essa exigência aos helipontos e heliportos situados em edificações destinadas a hospitais, órgãos públicos de policiamento, segurança ou defesa nacional, e sede dos governos municipal e estadual;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

V - demonstração, em planta, de todos os estabelecimentos de ensino seriado, faculdades, universidades, estabelecimentos hospitalares, maternidades, prontos-socorros, creches, asilos, orfanatos, sanatórios, casas de repouso e geriátricas e demais equipamentos públicos relevantes, existentes em um raio de 500m (quinhentos metros) do heliponto ou heliporto objeto do estudo;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

VI - demonstração, em planta, de todos os helipontos ou heliportos existentes em um raio de 500m (quinhentos metros) do heliponto ou heliporto objeto do estudo;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

VII - avaliação do nível de pressão sonora resultante das operações do heliponto ou heliporto, de acordo com o disposto nas normas técnicas brasileiras, bem como nas disposições legais referentes ao tema, não podendo o ruído emitido pelo helicóptero ultrapassar o limite máximo de 95 decibéis na operação de pouso e decolagem, medido na plataforma;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

VIII - indicação do número de pousos e decolagens diárias, com análise dos helipontos e heliportos nas imediações do imóvel objeto de exame, de forma a compatibilizar o nível de pressão sonora ocasionado pela operação dos mesmos com o permitido para a região de implantação.(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

§ 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV-RIV deverá, ainda, abranger uma área de raio de 250m (duzentos e cinquenta metros), cotados a partir da laje de pouso e decolagem do heliponto, bem como incluir, na análise de que trata o inciso I do § 1º deste artigo, as seguintes questões: adensamento populacional, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

§ 3º. O responsável pela elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV-RIV e o proprietário do estabelecimento ou seu representante legal responsabilizar-se-ão, solidariamente, civil e criminalmente, pela veracidade das informações apresentadas em seus estudos técnicos.(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

§ 4º. Os pedidos de diretrizes de viabilidade urbanística serão protocolados na Secretaria Municipal de Habitação com os seguintes documentos, além dos referidos no artigo 22 deste decreto:(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

I - projeto de implantação do heliponto com dimensionamento da plataforma de pouso, observando um quadrilátero de, no mínimo, 18m (dezoito metros) por 18m (dezoito metros), ou 324m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), cortes, recuos mínimos de 10m (dez metros) em relação a todas as divisas do lote e gabarito cotado em relação à cota geodésica de acesso ao imóvel;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

II - anuência registrada em cartório de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos condôminos, quando situado em edifício regularmente existente, sendo necessária a anuência da unanimidade dos condôminos caso seja construído novo pavimento, nos termos do artigo 1343 do Código Civil;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

III - cópia do EIV-RIV ou EIA-RIMA, aprovado pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente;(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

IV - parecer favorável da Agência de Aviação Civil - ANAC, de acordo com a Instrução de Aviação Civil nº 4301, de 31 de julho de 2000.(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

§ 5º. A CAIEPS analisará a viabilidade da instalação, propondo eventuais diretrizes a serem observadas, além daquelas já constantes do EIV-RIV ou EIA-RIMA.(Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

§ 6º. Caberá à CTLU estabelecer, além das exigências já estabelecidas no EIV-

RIV ou no EIA-RIMA, outras diretrizes de viabilidade urbanística, especialmente quanto a horários mais restritivos, conforme a localização, o zoneamento e as condições de implantação e funcionamento do heliponto ou heliporto. (Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

§ 7º. Caso verificada a viabilidade urbanística, os autos serão encaminhados à unidade competente para a expedição da licença, para prosseguimento da análise, nos termos deste decreto, observadas as diretrizes fixadas pela CTLU. (Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

§ 8º. A alteração das características de operação do heliporto ou heliponto configurará desvirtuamento do uso licenciado, nos termos da alínea "c" do inciso II do § 3º do artigo 2º deste decreto. (Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

CAPÍTULO VII DOS DEMAIS PROCEDIMENTOS

Seção I

Da revalidação do Alvará de Funcionamento

Art. 41. Os responsáveis pelo funcionamento das atividades referidas no artigo 4º deste decreto deverão solicitar, anualmente, a revalidação do Alvará de Funcionamento, mediante requerimento padronizado, instruído com os seguintes documentos:

I - cópia do Alvará de Funcionamento ou de sua última revalidação;

II - declarações assinadas pelo representante legal e por profissional habilitado, acompanhadas de cópias da carteira do CREA/SP e respectiva ART, sobre as condições de segurança e estabilidade da edificação, a manutenção do sistema de segurança contra incêndio e da regularidade da edificação;

III - documento comprobatório do pagamento da Taxa de Fiscalização de Estabelecimento - TFE;

IV - atestado de curso e reciclagem de treinamento dos integrantes que compõem a Brigada de Combate a Incêndio;

V - atestado das instalações elétricas, conforme NBR 5410/ABNT, acompanhado de cópias da carteira do CREA/SP e da respectiva ART do profissional habilitado.

§ 1º A revalidação do Alvará de Funcionamento somente será deferida caso não tenham ocorrido alterações referentes ao tipo ou características da atividade, ou no CCM, ou na área da edificação utilizada, ou na lotação concedida, em relação ao documento inicial, e desde que constatadas adequadas condições de segurança e estabilidade da edificação e perfeita manutenção do sistema de segurança contra incêndio. (Redação dada

pelo Decreto nº 59.828/2020)

§ 2º. Verificada alteração substancial nas condições de segurança, novo Alvará de Funcionamento deverá ser requerido nos termos do artigo 23 deste decreto.

Art. 41-A. Os responsáveis pelo funcionamento das atividades referidas no artigo 40-A deste decreto deverão solicitar, a cada 5 (cinco) anos ou quando expirados os efeitos do parecer favorável da ANAC, de acordo com a Instrução de Aviação Civil nº 4301, de 31 de julho de 2000, a revalidação do Auto de Licença de Funcionamento, mediante requerimento padronizado, instruído com os seguintes documentos: (Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

I - cópia do auto de licença de funcionamento ou de sua última revalidação; (Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

II - cópias dos relatórios trimestrais, enviados à ANAC, contendo todos os pousos e decolagens que foram efetuados no heliponto ou heliporto, durante o período considerado; (Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

III - documento comprobatório do pagamento da Taxa de Fiscalização de Estabelecimento - TFE; (Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009) - laudo, assinado por engenheiro especializado em estruturas, comprovando sua manutenção e estabilidade. (Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

§ 1º. A revalidação do Auto de Licença de Funcionamento somente será deferida caso não tenham ocorrido alterações referentes às características da operação do heliponto ou heliporto ou modificações na edificação utilizada, e desde que constatadas adequadas condições de segurança e estabilidade da edificação. (Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

§ 2º. Verificada alteração substancial nas condições de utilização, novo Auto de Licença de Funcionamento deverá ser requerido, nos termos dos artigos 22 e 40-A deste decreto. (Incluído pelo Decreto nº 50.943/2009)

Seção II

Da prorrogação do Alvará de Autorização

Art. 42. O Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários terá validade máxima de 6 (seis) meses, podendo ser prorrogada, por igual período, uma única vez, dependendo de novo recolhimento do valor devido, nos termos da Lei nº 11.228, de 1992.

Parágrafo único. Persistindo a atividade no local, decorridos os prazos referidos no "caput" deste artigo, o responsável legal pelo evento será notificado a requerer Alvará de Funcionamento.

Seção III

Da invalidação e cassação das licenças de funcionamento

Art. 43. As licenças de funcionamento de que trata este decreto serão declaradas inválidas ou cassadas nas hipóteses referidas no artigo 2º, § 3º,

deste decreto, mediante a instauração de processo administrativo, observada a Lei nº 14.141, de 2006.

§ 1º. O processo poderá ser instaurado de ofício ou a requerimento de qualquer munícipe.

§ 2º. O objeto do processo será a verificação da hipótese de invalidação ou cassação, mediante a produção da prova necessária e a respectiva análise.

§ 3º. O interessado deverá ser intimado para o exercício do contraditório, na forma da lei.

§ 4º. A decisão sobre a invalidação ou a cassação da licença caberá às mesmas autoridades competentes para sua expedição.

§ 5º. Contra a decisão será admitido um único recurso, sem efeito suspensivo, dirigido à mesma autoridade competente para a decisão de recurso de despacho decisório relativo à expedição da licença.

§ 6º. A comunicação dos despachos decisórios será feita ao interessado mediante publicação no Diário Oficial do Município.

Seção IV

Do Termo de Consulta de Funcionamento

Art. 44. Poderá ser requerida, em caráter facultativo, prévia análise quanto à possibilidade de instalação e funcionamento de atividade em edificação regular, em face da legislação de uso e ocupação do solo, por meio da expedição de Termo de Consulta de Funcionamento.

§ 1º. O pedido de Termo de Consulta de Funcionamento somente será admissível se formulado antes da instalação da atividade no imóvel.

§ 2º. O Termo de Consulta de Funcionamento não substitui nem dispensa a prévia obtenção de Auto de Licença de Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento para a efetiva instalação e funcionamento da atividade no imóvel.

§ 3º. O processamento dos pedidos de Termo de Consulta de Funcionamento obedecerá as regras de competência definidas no artigo 14 deste decreto.

Art. 45. O requerimento do Termo de Consulta de Funcionamento deverá ser instruído com informações e documentos mencionados nos incisos I a V do "caput" do artigo 22 e nos incisos I a V do "caput" do artigo 23, ambos deste decreto.

§ 1º. O requerente será intimado do resultado da consulta por via postal, sem prejuízo da publicação no Diário Oficial da Cidade.

§ 2º. Deferido o pedido, será expedido o Termo de Consulta de Funcionamento, que terá validade por 60 (sessenta) dias, para efeito de prosseguimento do pedido de Auto de Licença de Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento, por meio do mesmo processo no qual foi requerida a consulta.

§ 3º. Na hipótese do § 2º deste artigo, ficará o requerente dispensado da

apresentação dos documentos mencionados no "caput" deste artigo.

§ 4º. Se a análise técnica, diante dos elementos apresentados, concluir pela impossibilidade de utilização do imóvel para a atividade pretendida, o pedido será indeferido, não lhe sendo aplicável o disposto no artigo 16 deste decreto, encerrada a instância administrativa.

Art. 46. O Termo de Consulta de Funcionamento, desde que seu respectivo pedido esteja devidamente instruído com os elementos necessários à sua análise, será expedido no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data de seu protocolamento.

Art. 47. Do Termo de Consulta de Funcionamento deverão constar obrigatoriamente:

I - endereço completo do local onde se pretende instalar a atividade; II

- número do contribuinte do IPTU;

III - atividade a ser exercida no imóvel;

IV - zona de uso e classificação da via;

V - sub-categoria de uso e grupo de atividade, de acordo com o Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 2005;

VI - parâmetros de incomodidade e condições de instalação a serem observados no funcionamento da atividade;

VII - área construída a ser utilizada e área total da edificação; VIII - lotação pretendida, indicada na consulta; IX - relação dos documentos necessários à obtenção do Auto de Licença de Funcionamento ou do Alvará de Funcionamento.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 48. Os recursos administrativos já interpostos, dirigidos às autoridades que não mais detenham competência para sua apreciação nos termos do disposto no artigo 20 deste decreto, deverão ser por elas decididos, vedada a interposição de outros recursos com fundamento nas normas ora revogadas.

LEI Nº 16.402 DE 22 DE MARÇO DE 2016

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE).

TÍTULO I

CONCEITOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTOTERRITORIAL

Art. 1º O parcelamento, o uso e a ocupação do solo no território do Município de São Paulo ficam disciplinados pelas disposições desta lei, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e legislação correlata.

Parágrafo único. Os conceitos utilizados nesta lei constam do Quadro 1 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE complementados pelo Quadro 1 destalei.

Art. 2º São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

I - a qualificação do adensamento demográfico, intensificação das atividades econômicas, diversificação do uso do solo e qualificação da paisagem ao longo dos eixos de estruturação da transformação urbana;

II - o reconhecimento, consolidação e estruturação das centralidades ao longo das principais vias de conexão do Município e em centros e subcentros regionais;

III - a promoção da qualificação ambiental do Município, em especial nos territórios de intensa transformação, de forma a contribuir na gestão integrada das águas com ênfase na drenagem urbana e na melhoria da cobertura vegetal priorizando a adoção de Soluções baseadas na Natureza (SbN) e Infraestruturas Verdes;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

IV - o incentivo à promoção de construções sustentáveis visando reduzir emissões de gases de efeito estufa, reduzir o consumo de água e de energia, otimizar a utilização do espaço público e contribuir para a melhoria das condições ambientais;

V - a preservação, proteção e restauração de imóveis e territórios de interesse cultural, a preservação, proteção e restauração ecossistêmica das unidades de conservação, áreas de preservação e recuperação dos mananciais, áreas de preservação permanente, remanescentes de vegetação significativa, imóveis e territórios de interesse cultural, da atividade produtiva instalada e bairros de urbanização consolidada;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

VI - a limitação e o condicionamento da instalação de empreendimentos de médio e grande porte tendo em vista as condições urbanísticas do seu entorno, de modo a proporcionar melhor equilíbrio entre áreas públicas e privadas, melhor interface entre o logradouro público e o edifício, compatibilidade entre densidade demográfica e a infraestrutura existente e maior continuidade, capilaridade e conectividade do sistema viário;

VII - a adequação do uso do solo aos modos de transporte não motorizados,

em especial à adoção de instalações que incentivem o uso da bicicleta;

VIII - o incentivo à integração, no uso do solo, dos diversos modos de transporte;

IX - a aproximação do emprego e dos serviços urbanos à moradia;

X - a promoção da habitação de interesse social de forma integrada aos bairros e nos territórios com oferta de serviços públicos e empregos;

XI - a instalação de equipamentos sociais em locais com carência de serviços públicos, em especial saúde e educação;

XII - a instalação de atividades econômicas e institucionais e do uso residencial em conformidade com o desenvolvimento sustentável e com o macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor Estratégico;

XIII - a simplificação das regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, em especial nos lotes pequenos, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano.

XIV - estimular o uso e ocupação do solo que seja compatível com a ampliação da vida útil das edificações; proteção e valorização do patrimônio edificado existente;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XV - estimular a promoção da sustentabilidade dos espaços urbanos construídos com a recuperação de espaços funcionalmente obsoletos e ociosos;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XVI - estimular a melhoria proporcional e progressiva da segurança, habitabilidade e funcionalidade das edificações antigas, em relação à condição anterior, de acordo com parâmetros flexibilizados e customizados e com a devida participação social; valorização da diversidade econômica e sociocultural dos tecidos urbanos existentes na perspectiva de ampliação de acesso à moradia digna;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XVII - criação de incentivos para reabilitação de edifícios e áreas urbanas num modelo de governança público comunitário.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)Art. 3º Como estratégia de ordenamento territorial, o território do Município fica dividido em zonas, caracterizadas pelo conjunto de regras de parcelamento, ocupação e uso do solo aplicáveis às respectivas porções do território.

Art. 4º Para o cumprimento das estratégias de ordenamento territorial previstas na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE e atendimento das diretrizes estabelecidas nesta lei, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação dos lotes serão definidos conforme as seguintes finalidades principais:

I - dimensões máximas de lotes e quadras: adequar a inserção de empreendimentos de médio e grande porte em relação ao entorno, melhorar a oferta de áreas públicas e evitar a descontinuidade do sistema viário;

II - classificação dos usos: definir categorias, subcategorias e grupos de

atividades para estabelecer os usos e atividades permitidos em cada zona, bem como suas condições de instalação;

III - parâmetros de incomodidade: estabelecer limites quanto à interferência de atividades não residenciais em relação ao uso residencial;

IV - condições de instalação dos usos: estabelecer referências e condicionantes conforme usos e atividades não residenciais para a adequação das edificações, inclusive a largura da via;

V - coeficiente de aproveitamento e cota-parte mínima e máxima de terreno por unidade: controlar as densidades construtivas e demográficas em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados;

VI - gabarito de altura máxima, recuos e taxa de ocupação: controlar a volumetria das edificações no lote e na quadra e evitar interferências negativas na paisagem urbana;

VII - quota ambiental e taxa de permeabilidade mínima: promover a qualificação ambiental, em especial a melhoria da retenção e infiltração da água nos lotes, a melhoria do microclima e a ampliação da vegetação;

VIII - fruição pública, fachada ativa, limite de vedação do lote e destinação de área para alargamento do passeio público: ampliar as áreas de circulação de pedestres, proporcionar maior utilização do espaço público e melhorar a interação dos pedestres com os pavimentos de acesso às edificações.

TÍTULO II

DAS

ZONAS

Art. 5º As zonas correspondem a porções do território nas quais incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos quadros desta lei.

§ 1º Os perímetros das zonas estão delimitados nos Mapas 1 e 2 desta lei.

§ 2º Na área de proteção e recuperação dos mananciais deverão ser aplicadas, em todas as zonas, as regras de parcelamento, uso e ocupação previstas na legislação estadual pertinente, quando mais restritivas.

Art. 6º As zonas do Município têm suas características definidas em função do território no qual se inserem:

I - territórios de transformação: são áreas em que se objetiva a promoção do adensamento construtivo, populacional, atividades econômicas e serviços públicos, a diversificação de atividades e a qualificação paisagística dos espaços públicos de forma a adequar o uso do solo à oferta de transporte público coletivo, compreendendo:

- a) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU);
 - b) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Ambiental (ZEUa);
 - c) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto (ZEUP);
 - d) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto Ambiental (ZEUPa);
 - e) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana (ZEM);
 - f) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto (ZEMP);
- II - territórios de qualificação: são áreas em que se objetiva a manutenção de usos não residenciais existentes, o fomento às atividades produtivas, a diversificação de usos ou o adensamento populacional moderado, a depender das diferentes localidades que constituem estes territórios, compreendendo:
- a) Zona Centralidade (ZC);
 - b) Zona Centralidade Ambiental (ZCa);
 - c) Zona Centralidade limdeira à ZEIS (ZC-ZEIS);
 - d) Zona Corredor 1 (ZCOR-1);
 - e) Zona Corredor 2 (ZCOR-2);
 - f) Zona Corredor 3 (ZCOR-3);
 - g) Zona Corredor Ambiental (ZCORa);
 - h) Zona Mista (ZM);
 - i) Zona Mista Ambiental (ZMa);
 - j) Zona Mista de Interesse Social (ZMIS);
 - k) Zona Mista de Interesse Social Ambiental (ZMISa);
 - l) Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1);
 - m) Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2);
 - n) Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS-3);
 - o) Zona Especial de Interesse Social 4 (ZEIS-4);
 - p) Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS-5);
 - q) Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE-1);
 - r) Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE-2);
 - s) Zona Predominantemente Industrial 1 (ZPI-1);
 - t) Zona Predominantemente Industrial 2 (ZPI-2);
- III - territórios de preservação: são áreas em que se objetiva a preservação de bairros consolidados de baixa e média densidades, de conjuntos urbanos específicos e territórios destinados à promoção de atividades econômicas sustentáveis conjugada com a preservação ambiental, além da preservação cultural, compreendendo:
- a) Zona Predominantemente Residencial (ZPR);
 - b) Zona Exclusivamente Residencial 1 (ZER-1);

- c) Zona Exclusivamente Residencial 2 (ZER-2);
- d) Zona Exclusivamente Residencial Ambiental (ZERa);
- e) Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS);
- f) Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável da Zona Rural (ZPDSr);
- g) Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM);
- h) Zona Especial de Preservação (ZEP);
- i) Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC).

CAPÍTULO I DAS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE TRANSFORMAÇÃO

Art. 7º As Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) são porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos de modo articulado com o sistema de transporte público coletivo, subdivididas em:

I - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU): zonas inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona;

II - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Ambiental (ZEUa): zonas inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona;

III - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto (ZEUP): zonas inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona e com a perspectiva de ampliação da infraestrutura de transporte público coletivo;

IV - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto Ambiental (ZEUPa): zonas inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona e com a perspectiva de ampliação da infraestrutura de transporte público coletivo.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 (quatro) poderá ser aplicado na ZEUP se atendidos todos os requisitos estabelecidos no art. 83 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2 (dois) poderá ser aplicado na ZEUPa se atendidos todos os requisitos estabelecidos no art. 83

da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 8º As Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana (ZEM) são porções do território inseridas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Macroárea de Urbanização Consolidada, e nos subsetores mencionados no inciso VIII do § 1º do art. 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas, bem como a qualificação paisagística e dos espaços públicos, de modo articulado ao sistema de transporte coletivo e com a infraestrutura urbana de caráter metropolitano, subdivididas em:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana (ZEM);

II - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto (ZEMP).

§ 1º O coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 (quatro) e a dispensa de atendimento ao gabarito máximo de altura das edificações serão alcançados somente no caso do não encaminhamento de projetos de lei tratando de disciplina especial de uso e ocupação do solo, operações urbanas consorciadas, áreas de intervenção urbana ou projetos de intervenção urbana para os subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana dentro dos prazos estipulados pelo § 3º do art. 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º Na ZEMP aplica-se o disposto no § 1º deste artigo, desde que atendida a disciplina prevista no art. 83 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e que a respectiva área conste do Mapa 9 da mesma lei, relativo às Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural e de Transporte Público Coletivo.

§ 3º Para fins de aplicação do art. 117 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, aos imóveis inseridos na ZEM ou na ZEMP, fica definido Fator de Planejamento (Fp) igual a 2 (dois) para os usos residenciais (R) e não residenciais (nR).

§ 4º Na ZEMP aplica-se o disposto no § 1º deste artigo, quando as Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural e de Transporte Público Coletivo já estiverem descartadas oficialmente pelo agente público, sendo o caso analisado por CTLU.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

CAPÍTULO II DAS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE QUALIFICAÇÃO

Art. 9º As Zonas Centralidade (ZC) são porções do território voltadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, destinadas principalmente aos usos não residenciais, com densidades construtiva e demográfica médias, à manutenção das atividades comerciais e de serviços existentes e à promoção da qualificação dos espaços públicos, subdivididas em:

I - Zona Centralidade (ZC): porções do território localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana com atividades de abrangência regional;

II - Zona Centralidade Ambiental (ZCa): porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental com atividades de abrangência regional;

III - Zona Centralidade lindeira à ZEIS (ZC-ZEIS): porções do território formadas pelos lotes lindeiros às vias que exercem estruturação local ou regional, lindeiras a ZEIS-1, destinadas majoritariamente a incentivar os usos não residenciais, de forma a promover a diversificação dos usos com a habitação de interesse social, a regularização fundiária de interesse social e a recuperação ambiental.

Art. 10. As Zonas Corredores (ZCOR) incidem em lotes lindeiros à ZER ou à ZPR que fazem frente para vias que exercem estruturação local ou regional, destinadas aos usos não residenciais compatíveis com o uso residencial e com a fluidez do tráfego, com densidades demográfica e construtiva baixas, subdivididas em:

I - Zona Corredor 1 (ZCOR-1): trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial;

II - Zona Corredor 2 (ZCOR-2): trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e à conformação de subcentro regional;

III - Zona Corredor 3 (ZCOR-3): trechos junto a vias que estabelecem conexões de escala regional, destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e à conformação de subcentro regional;

IV - Zona Corredor da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (ZCORa): trechos junto a vias localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, destinados à diversificação de usos de forma compatível com a vizinhança residencial e com as diretrizes de desenvolvimento da referida macrozona.

§ 1º Para fins de adequação urbanística, em especial no que se refere à transição de usos e densidades, as Zonas Corredores (ZCOR) poderão incidir também em lotes lindeiros às demais zonas de uso, desde que uma das faces da referida ZCOR seja lindeira à ZER.

§ 2º Nos lotes com duas ou mais frentes localizados em ZCOR e com uso não residencial, o acesso de veículos será permitido apenas pela via que estrutura a referida ZCOR.

§ 3º Nos casos mencionados no § 1º deste artigo não será permitido o desmembramento que resulte em lotes com frente para a via transversal.

§ 4º Não será permitido o remembramento de lotes pertencentes às Zonas Corredores (ZCOR) com um ou mais lotes enquadrados em outra zona de uso.

Art. 11. As Zonas Mistas (ZM) são porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais, com predominância do uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias, subdivididas em: I

- Zona Mista (ZM): porções do território localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - Zona Mista Ambiental (ZMa): porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona;

III - Zona Mista de Interesse Social (ZMIS): porções do território caracterizadas predominantemente pela existência de assentamentos habitacionais populares regularizados, conjugados ou não com usos não residenciais, destinadas à produção de habitação de interesse social e a usos não residenciais;

IV - Zona Mista de Interesse Social Ambiental (ZMISA): porções do território caracterizadas predominantemente pela existência de assentamentos habitacionais populares regularizados, conjugados ou não com usos não residenciais, localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, destinadas à produção de habitação de interesse social e a usos não residenciais, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona.

Art. 12. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP, a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestrutura, áreas verdes e comércio e serviços locais, situadas na zona urbana.

§ 1º As ZEIS classificam-se em 5 (cinco) categorias, definidas nos termos dos incisos I a V do “caput” do art. 45 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º Aplicam-se às ZEIS as disposições da Seção IV do Capítulo II do Título II da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, exceto o disposto no art. 56 da

mesma lei.

§ 3º Não se aplica a destinação mínima de percentuais de área construída de HIS 1 e HIS 2 previstos no Quadro 4, da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, bem como fica dispensado o Plano de Urbanização e criação de Conselho Gestor, aos imóveis públicos destinados a serviços da administração pública e serviços públicos de abastecimento situados em ZEIS. (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024) § 4º A produção de HIS em ZEIS 2 e em ZEIS 4 localizadas em áreas lindeiras a estabelecimentos com atividades industriais de risco tecnológico deverá ser precedida de parecer favorável do órgão ambiental municipal competente, atestando a segurança e compatibilidade da área para uso residencial. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 13. As Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE) são porções do território com presença de uso industrial, destinadas à manutenção, ao incentivo e à modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas, subdivididas em:

I - Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE-1): áreas que apresentam grande concentração de atividades industriais de pequeno e médio porte, além de usos residenciais e comerciais;

II - Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE-2): áreas que apresentam atividades produtivas de grande porte e vocação para a instalação de novas atividades de alta intensidade de conhecimento e tecnologia, além de usos residenciais e comerciais.

Art. 14. As Zonas Predominantemente Industriais (ZPI) são porções do território destinadas à implantação e manutenção de usos não residenciais diversificados, em especial usos industriais, sendo subdivididas em:

I - Zona Predominantemente Industrial 1 (ZPI-1): áreas destinadas à maior diversificação de usos não residenciais, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - Zona Predominantemente Industrial 2 (ZPI-2): áreas destinadas à maior diversificação de usos não residenciais compatíveis com as diretrizes dos territórios da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental e dos Subsetores Noroeste e Fernão Dias do Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana nos quais se localizam.

Art. 15. As Zonas de Ocupação Especial (ZOE) são porções do território que, por suas características específicas, necessitem de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º Os perímetros de ZOE terão parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades e definidos por

Projeto de Intervenção Urbana, aprovado por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º Até que sejam regulamentados os projetos previstos no parágrafo anterior, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo serão definidos pela CTLU, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

CAPÍTULO III DAS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO

Art. 16. As Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR) são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial, bem como a atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas.

Art. 17. As Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) são porções do território destinadas ao uso exclusivamente residencial, com densidade demográfica baixa, sendo subdivididas em:

I - Zona Exclusivamente Residencial 1 (ZER-1): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de médio porte; II - Zona Exclusivamente Residencial 2 (ZER-2): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de pequeno porte;

III - Zona Exclusivamente Residencial Ambiental (ZERa): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de grande porte, localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

Parágrafo único. Fica proibido o remembramento de lotes da ZER com lotes enquadrados nas demais zonas.

Art. 18. As Zonas de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS) são porções do território destinadas à conservação da paisagem e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os relacionados às cadeias produtivas da agricultura, da extração mineral e do turismo, de densidades demográfica e construtiva baixas, sendo subdivididas em:

I - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS): zonas localizadas na Zona Urbana;

II - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável Rural (ZPDSr): zonas localizadas na Zona Rural.

Art. 19. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do

território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, incluindo os parques urbanos existentes e planejados e os parques naturais planejados, que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

§ 1º Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das ocorrências ambientais que caracterizam as áreas demarcadas como ZEPAM, o instrumento do Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) poderá ser aplicado nas ZEPAMs localizadas em qualquer Macrozona, segundo as condições estabelecidas nos arts. 158 e seguintes da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014

– PDE.

§ 2º Os territórios ocupados por povos indígenas até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, ficam demarcados como ZEPAM, independentemente de seu reconhecimento como terra indígena nos termos da legislação federal.

Art. 20. As Zonas Especiais de Preservação (ZEP) são porções do território destinadas a parques estaduais considerados unidades de conservação, parques naturais municipais existentes e outras Unidades de Proteção Integral definidas pela legislação federal (Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza) existentes e que vierem a ser criadas no Município, tendo por objetivo a preservação dos ecossistemas e permitindo apenas a pesquisa, o ecoturismo e a educação ambiental.

§ 1º Para fins de emissão de alvarás e licenças de funcionamento em ZEP, deverão ser observadas as disposições estabelecidas no Plano de Manejo de cada Unidade de Conservação.

§ 2º Na ausência do Plano de Manejo ou quando este não abranger imóvel a ser licenciado ou regularizado ou, ainda, quando o Plano de Manejo não dispuser sobre todos os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, tais parâmetros serão definidos pela CTLU, ouvido o órgão ambiental municipal competente, conforme as peculiaridades de cada ZEP e com observância dos parâmetros estabelecidos nesta lei para a zona mais restritiva do entorno.

§ 3º Na hipótese de revisão do perímetro da Unidade de Proteção Integral pelo órgão ambiental competente, o perímetro da ZEP poderá ser alterado por lei específica.

§ 4º Nos imóveis inseridos em Zonas Especiais de Preservação (ZEP), que

tenham frente e acesso para a via que define o limite entre a ZEP e demais zonas de uso, além do uso residencial unifamiliar - da categoria de uso R1, também são permitidos serviços públicos sociais de pequeno porte, do grupo de atividades nR1-10, desde que o Plano de Manejo, quando houver, não disponha do modo contrário. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Seção I

Das Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 21. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, constituintes do patrimônio cultural do Município, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais, sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos, templos religiosos, elementos paisagísticos, conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial ou a usos de valor socialmente atribuído. § 1º Os imóveis ou áreas que são ou que vierem a ser tombados por legislação municipal, estadual ou federal enquadram-se como ZEPEC. (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º Os imóveis ou áreas que são ou que vierem a ser reconhecidos como área de proteção cultural enquadram-se como ZEPEC. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 22. As ZEPECs classificam-se em 4 (quatro) categorias, definidas nos termos dos incisos I a IV do “caput” do art. 63 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, aplicando-se a tais zonas as disposições da Seção V do Capítulo II do Título II da mesma lei.

Art. 23. Ficam indicados como territórios e imóveis a serem estudados para fins do art. 64 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, aqueles delimitados no Mapa 2 desta lei.

Art. 24. Na emissão de novas declarações de potencial construtivo passível de transferência de imóveis enquadrados como ZEPEC, nos termos do art. 125 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, serão aplicados os seguintes Fatores de Incentivo (Fi):

I - 1,2 (um inteiro e dois décimos) para imóveis com área de lote de até 500m² (quinhentos metros quadrados);

II - 1,0 (um inteiro) para imóveis com área de lote superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados);

III - 0,9 (nove décimos) para imóveis com área de lote superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) até 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

IV - 0,7 (sete décimos) para imóveis com área de lote superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados);

V - 0,5 (cinco décimos) para imóveis com área de lote superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

VI - 0,2 (dois décimos) para imóveis com área de lote superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) até 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

VII - 0,1 (um décimo) para imóveis com área de lote superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados).

§ 1º A transferência do direito de construir originada de qualquer imóvel enquadrado como ZEPEC fica condicionada à recuperação e manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento como ZEPEC.

§ 2º O não atendimento das providências de conservação do imóvel cedente acarretará ao proprietário ou possuidor multa conforme estabelecido no Quadro 5 desta lei.

§ 3º A multa será renovada automaticamente a cada 30 (trinta) dias, até que sejam comunicadas pelo proprietário ou possuidor, por escrito, e aceitas pela Municipalidade as providências relativas à conservação do imóvel cedente.

§ 4º Ato do Executivo regulamentará a aplicação da transferência do direito de construir de imóveis enquadrados como ZEPEC, bem como os órgãos competentes para a análise e deliberação, garantida a manifestação do Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, quando for o caso.

§ 5º O valor pecuniário correspondente à totalidade do potencial construtivo transferido no período referente aos últimos 12 (doze) meses em relação às transferências do direito de construir sem doação nos termos do art. 124 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, não poderá exceder a 5% (cinco por cento) do valor total arrecadado no FUNDURB no mesmo período, considerando a data do pedido da certidão de transferência de potencial construtivo.

§ 6º Para fins de aplicação do disposto no parágrafo anterior, o Executivo poderá adotar leilão para a emissão de certidões de transferência de potencial construtivo, cujos procedimentos serão estabelecidos em regulamento específico.

Art. 25. Os imóveis enquadrados em ZEPEC-BIR, para os quais já tenha sido emitida Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, nos casos de reforma com acréscimo de área construída, deverão observar as seguintes disposições:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - caso a Declaração tenha sido emitida nos termos da legislação anterior à Lei nº 16.050, de 2014, ou for objeto de renovação, nos termos do art. 129 da mencionada Lei, alterado pelo art. 51 da Lei nº 17.975, de 2023, o acréscimo de área construída deverá ser descontado do potencial construtivo constante na correspondente Declaração;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - caso a Declaração tenha sido emitida nos termos da Lei nº 16.050, de 2014, e não tenha sido objeto de renovação:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

a) o acréscimo de área construída não será descontado do potencial construtivo constante da Declaração quando limitado ao coeficiente de aproveitamento básico estabelecido na legislação de uso e ocupação do solo;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

b) o acréscimo de área construída acima do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido na Lei nº 16.402, de 2016, poderá ser descontado do potencial construtivo constante da Declaração ou ser adquirido mediante pagamento da contrapartida de Outorga Onerosa do Direito de Construir.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Parágrafo único. Nas hipóteses estabelecidas no inciso I e na alínea “b do inciso II, a utilização no próprio lote do potencial construtivo constante da correspondente Declaração será permitida, mediante apresentação de projeto de conservação e restauro do imóvel, aprovado pelos órgãos de preservação competentes.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 26. São excluídos do enquadramento como ZEPEC os imóveis que tenham perdido a condição de tombados ou protegidos, sem prejuízo da aplicação do disposto no art. 68 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e demais sanções previstas na legislação específica. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

1º A demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação ou descaracterização irreversível do imóvel tombado ou em processo de tombamento acarretará a aplicação das seguintes penalidades:

I - multa, conforme Quadro 5 e legislação específica;

II - a extinção da faculdade de transferência do potencial construtivo e, caso tenha sido realizada, a devolução em dobro e corrigida do valor correspondente ao potencial construtivo transferido referenciado no cadastro de valores da outorga onerosa do direito de construir, conforme Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE;

III - coeficiente de aproveitamento básico passará a ser igual a 0,1 (um décimo);

IV - o fator de interesse social e o fator de planejamento da outorga onerosa do direito de construir passarão a ter o valor igual a 2 (dois) cada um;

V - impedimento de aplicação de todos os incentivos previstos nesta lei.

§ 2º A emissão de autorizações e licenças para novas construções e atividades nos casos previstos no parágrafo anterior dependerá da celebração de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural nos termos do art. 173 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e deverá observar as seguintes condições:

I - os usos deverão apresentar finalidade voltada à promoção de atividades culturais, serviços públicos sociais ou habitação de interesse social, atestada pelo órgão municipal de planejamento urbano;

II - deverão ser respeitados todos os parâmetros da zona incidente e as penalidades previstas no parágrafo anterior.

§ 3º As penalidades deverão ser averbadas nas matrículas dos imóveis objetos da demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação ou descaracterização irreversível do imóvel enquadrado como ZEPEC.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS PÚBLICAS E DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES (SAPAVEL)

Art. 27. Para fins de aplicação dos parâmetros estabelecidos nesta lei, as áreas públicas e as integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL) são classificadas nas seguintes categorias:(Regulamentado pelo Decreto nº 58.963/2019)

I - Áreas Verdes Públicas (AVP):

a) AVP-1: áreas verdes implantadas ou não implantadas, que não sejam ocupadas por equipamentos sociais, com exceção de parques enquadrados como ZEPAM e ZEP;

b) AVP-2: áreas verdes ocupadas por equipamentos sociais implantados até a data de publicação desta lei, com exceção de parques enquadrados como ZEPAM e ZEP;

II - Áreas Livres (AL);- Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial (AI):

a) AI: Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

b) AIa: Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial localizados na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;

III - áreas públicas ou privadas ocupadas por:

a) AC-1: clubes esportivos sociais;

b) AC-2: clubes de campo e clubes náuticos.

§ 1º São consideradas áreas verdes:

I - aquelas assim previstas em parcelamento do solo posterior à Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981;

II - os espaços livres que, embora anteriores à Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, tenham sido afetados como áreas verdes públicas;

III - áreas desapropriadas ou doadas que tenham sido afetadas como áreas verdes públicas.

§ 2º São considerados áreas livres os espaços livres oriundos de parcelamentos do solo que não tenham sido afetados como áreas verdes públicas.

§ 3º Os trechos dos espaços livres oriundos de parcelamento do solo dos quais trata o parágrafo anterior que constituam fragmentos de Mata Atlântica reconhecidos pelo órgão ambiental competente ou Área de Preservação Permanente nos termos da legislação federal ambiental ficam enquadrados como AVP-1, permanecendo o restante do espaço livre enquadrado como AL.

§ 4º Lei específica poderá estabelecer nova classificação para as áreas públicas e as integrantes do SAPAVEL.

§ 5º Nas categorias AI e AIa previstas no inciso III deste artigo poderá ser promovido o serviço de moradia social previsto nos arts. 295 e 296 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 28. Nas áreas públicas e nas áreas integrantes do SAPAVEL incidem os parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos quadros desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.963/2019)

§ 1º Os regramentos estabelecidos para as áreas públicas listadas nos incisos I a IV do “caput” do art. 27 desta lei serão aplicados independentemente da demarcação das respectivas áreas nos mapas desta lei, prevalecendo sobre os parâmetros e disposições da zona em que o imóvel se encontrar, à exceção da ZEP, na qual se aplicam as disposições do art. 20 desta lei, da ZEPAM e da ZEIS-1.

§ 2º Nas Áreas Livres referidas no inciso II do “caput” do art. 27 desta lei, aplicam-se os seguintes parâmetros, alternativamente:

I - os previstos para AI, quando destinadas a equipamentos públicos, de acordo com a Macrozona em que se localiza a área;

II - os previstos para AVP-1, quando destinadas à implantação de área verde. §

3º Os parâmetros referentes a AI serão aplicados no licenciamento das edificações destinadas à instalação de serviços e atividades públicas a partir da destinação do terreno a tal finalidade por parte do órgão público competente.

§ 4º Aos bens dominicais, inclusive às áreas que sejam objeto de desafetação, e às demais áreas públicas e privadas integrantes do SAPAVEL que não se enquadrem nas categorias referidas nos incisos I a IV do “caput” do art. 27 desta lei, aplicam-se os parâmetros e disposições da zona em que o imóvel se encontra.

§ 5º É vedada a instalação de equipamentos públicos sociais em parque natural municipal existente, em implantação ou planejado.

§ 6º Nos parques urbanos e lineares municipais constantes na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023, aplicam-se

os parâmetros estabelecidos nesta Lei para ZEPAM, podendo ser admitida a instalação de equipamento público social municipal, mediante análise caso a caso e deliberação do órgão municipal ambiental competente, ouvido o Conselho Gestor do respectivo parque ou, na ausência deste, o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES).(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 7º Para fins de qualificação ambiental da instalação de equipamentos sociais nas áreas verdes públicas, em complementação ao disposto no art. 304 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, ficam definidas as seguintes diretrizes:

I - os fechamentos do lote deverão ser realizados, sempre que possível, por anteparo vertical não vedado, buscando a permeabilidade visual do conjunto;
II - as calçadas confrontantes com a fração da área verde pública ocupada pelo equipamento deverão ter largura mínima de 3m (três metros) e arborização, quando se tratar de novos empreendimentos ou reforma de equipamentos com ampliação de área construída computável.

§ 8º Fica dispensada do atendimento aos parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo, que trata o caput deste artigo, a implantação de equipamentos públicos de caráter transitório para acolhimento da população em situação de rua.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 29. Nas áreas públicas ocupadas por clubes extintos ou com termo de concessão terminado ou revogado na vigência da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, ou a partir da entrada em vigor desta Lei, ficam mantidos os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos nos Quadros 3, 4, 4A e 4B desta Lei para a categoria em que o clube se enquadrava.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Parágrafo único. Para instalação de equipamentos públicos sociais nas áreas públicas de que trata o caput deste artigo, em casos de comprovada necessidade de modificação dos índices estabelecidos no Quadro 3 desta Lei, em função da demanda da região a ser atendida, órgão municipal intersecretarial poderá fixar parâmetros distintos, desde que o uso esteja previsto no Quadro 4 desta Lei e que seja atendida contrapartida ambiental fixada pelo art. 33 desta Lei.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 29-A. Nas áreas privadas classificadas como AC-1 Clubes Esportivos Sociais ou AC-2 Clubes de Campo e Clubes Náuticos, quando da extinção do clube, serão aplicados os requisitos e parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo da zona lindeira, desde que sejam mantidas a taxa de permeabilidade e a vegetação de porte arbóreo existentes.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 1º Caso o entorno imediato das áreas a que se refere o caput contenha

mais de uma zona de uso, deverão ser aplicados os parâmetros da zona mais restritiva.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º Nestas áreas, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, desde que a taxa resultante não seja inferior a:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

I - 30% (trinta por cento) nas áreas classificadas como AC-1;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - 50% (cinquenta por cento) nas áreas classificadas como AC-2.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Caso seja necessário suprimir justificada e pontualmente exemplares arbóreos, a supressão quando autorizada será objeto de TCA – Termo de Compensação Ambiental, cuja contrapartida deverá ser realizada exclusivamente por meio do plantio de mudas.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 30. Nas áreas verdes públicas classificadas como AVP-1, aplicam-se as disposições do art. 275 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, complementadas pelos parâmetros dos quadros desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.963/2019)

§ 1º Para efeito de cálculo de Coeficiente de Aproveitamento (CA), Taxa de Ocupação (TO) e Taxa de Permeabilidade (TP), aplicam-se as definições estabelecidas no Quadro 1 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º Órgão municipal intersecretarial deverá se manifestar quanto à instalação de equipamentos públicos sociais em AVP-1 e poderá fixar parâmetros distintos dos estabelecidos no Quadro 3 desta lei e no art. 275 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, desde que:

I - seja demonstrada a necessidade de modificação dos índices de ocupação pelo órgão público interessado em função da demanda da região;

II - seja comprovada pelo órgão público interessado a inexistência de Áreas Livres (AL) e de Áreas Institucionais (AI) passíveis de ocupação, na área de abrangência de implantação do equipamento pretendido, definida conforme critérios técnicos de localização estabelecidos nas respectivas políticas setoriais;

III - seja atendida a contrapartida ambiental fixada no art. 33 desta lei.Art. 31.

Nas áreas verdes públicas classificadas como AVP-2, aplicam-se os parâmetros dos quadros desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.963/2019)

§ 1º A regularização das edificações existentes que não atendam aos parâmetros estabelecidos no Quadro 3 desta lei será permitida mediante atendimento de contrapartida ambiental, relativa às áreas edificadas e

impermeabilizadas que ultrapassem tais parâmetros, nos termos do art. 33 desta lei.

§ 2º Órgão municipal intersecretarial poderá fixar parâmetros distintos dos estabelecidos no Quadro 3 desta lei para reformas com ampliação de área construída, desde que:

I - seja demonstrada a necessidade de modificação dos parâmetros de ocupação pelo órgão público interessado em função da demanda da região;

II - seja atendida a contrapartida ambiental fixada no art. 33 desta lei.

Art. 32. Em AVP-1 e AVP-2, as reformas essenciais à segurança e higiene das edificações e a instalação de equipamentos necessários ao funcionamento da atividade não dependerão de atendimento à contrapartida ambiental prevista no art. 33 desta lei. (Regulamentado pelo Decreto nº 58.963/2019)

Art. 33. A contrapartida ambiental prevista nos arts. 29, 30 e 31 desta lei poderá ser realizada. (Regulamentado pelo Decreto nº 58.963/2019)

I - prioritariamente por meio da implantação de área verde pública com metragem equivalente à área não permeável ocupada pelo equipamento público social, em área localizada no mesmo distrito ou sub-bacia hidrográfica onde o equipamento será instalado;

II - por meio da implantação de outra área verde pública com metragem equivalente à área não permeável ocupada pelo equipamento público social, localizada na mesma Subprefeitura onde o equipamento será instalado;

III - por meio da qualificação ambiental de área pública municipal já existente localizada na mesma Subprefeitura onde o equipamento público social será instalado, incluindo obrigatoriamente entre as medidas de qualificação ambiental o aumento da permeabilidade em área igual ou superior à área não permeável ocupada pelo equipamento;

IV - por meio da destinação de contrapartida financeira ao Fundo Municipal de Parques, criado pelo art. 289 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, proporcional ao valor da fração de terreno correspondente à área não permeável ocupada pelo equipamento público social, calculado com base na Planta Genérica de Valores (PGV), a ser destinado ao parque listado no Quadro 7 da referida lei mais próximo ao equipamento.

§ 1º O órgão ambiental municipal competente definirá diretrizes para atendimento da contrapartida de que tratam os incisos do “caput” deste artigo.

§ 2º Até que seja implementado o Fundo Municipal de Parques, a contrapartida financeira de que trata o inciso IV será destinada ao Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (FEMA).

Art. 34. Poderá ser admitida a execução de passagem aérea ou subterrânea permanente por área pública com a finalidade de conexão entre dois ou mais lotes localizados em quadras distintas.

Parágrafo único. As permissões referidas no “caput” deste artigo serão regulamentadas em decreto, em especial quanto às dimensões das passagens, possíveis interferências com a infraestrutura urbana e situações em que serão permitidas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 35. A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou redivisão do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

Art. 36. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona urbana, definida pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 37. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde a incidência de processos geológico-geotécnicos não aconselhe a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica;

VI - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS E PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 38. Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - respeitar as faixas marginais de cursos d'água naturais perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pela legislação federal, salvo maiores exigências da legislação

específica;

II - as vias, quando exigidas, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região, e harmonizar-se com a topografia local;

III - respeitar as faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, sendo reservada uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo exigências mais restritivas definidas em lei específica.

Parágrafo único. Nos novos parcelamentos, será admitida a implantação de sistema viário nas Áreas de Preservação Permanente – APP referidas no inciso I do “caput” deste artigo, desde que a ocupação pelas vias não exceda 20% (vinte por cento) da APP existente na gleba ou lote em questão.

Art. 39. São parâmetros de parcelamento do solo, dentre outros:

I - área e frente mínimas de lote;

II - área e frente máximas de lote;

III - área máxima de quadra;

IV - comprimento máximo da face de quadra;

V - percentual mínimo total de área da gleba ou lote a ser destinada à Municipalidade, bem como percentuais mínimos para sistema viário, área verde e área institucional;

VI - largura mínima de canteiro central, passeio público, via de pedestre, ciclovia e leito carroçável;

VII - declividade máxima das vias.

Art. 40. Os valores dos parâmetros de parcelamento do solo são definidos por zona e por tamanho de lote ou gleba e estão previstos nos Quadros 2, 2A e 2B desta lei.

Art. 41. A área mínima de lote no território do Município é de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a frente mínima é de 5m (cinco metros), ambas podendo ser maiores de acordo com a zona na qual o lote está inserido.

Parágrafo único. os lotes comprovadamente existentes até a presente data com medidas inferiores às especificadas poderão ser regulamentadas desde que atendam os demais parâmetros da legislação vigente.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 42. A área máxima de lote no território da zona urbana do Município é de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e a frente máxima é de 150m (cento e cinquenta metros), ambas podendo ser menores de acordo com a zona na qual o lote está inserido.

Parágrafo único. Não estão sujeitos ao atendimento das dimensões máximas estabelecidas no “caput”, no art. 43 e no Quadro 2 desta lei os seguintes usos:

I - os classificados nos grupos de atividade de serviços públicos sociais;

II - os classificados na subcategoria de uso INFRA;

III - base militar, corpo de bombeiros e similares; IV

- cemitérios;

V - clubes esportivos e clubes de campo;

VI - estádios;- centros de convenções;

VII - hospitais e estabelecimentos de ensino existentes até a data de publicação desta lei;

VIII - os classificados na subcategoria de uso

Ind-2;X - todos aqueles localizados em ZOE;

XI - os enquadrados na subcategoria de uso serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte, excetuados os estacionamentos de veículos.

XII - igrejas e templos de qualquer culto;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XIII - shopping centers;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XIV - todos aqueles localizados em ZC-ZEIS.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 43. A área máxima de quadra no território da zona urbana do Município é de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e o comprimento máximo da face de quadra é de 300m (trezentos metros), observados os limites menores estabelecidos para as diferentes zonas.

§ 1º Nas faces de quadra com comprimento superior a 150m (cento e cinquenta metros), deverá ser prevista obrigatoriamente via de pedestre a cada 150m (cento e cinquenta metros).

§ 2º A critério do Executivo, nos casos de lotes e glebas com declividade superior a 20% (vinte por cento) a via de pedestre prevista no parágrafo anterior poderá ser dispensada, quando esta não conectar pelo menos duas vias.

Art. 44. No caso de edificação a ser construída em lotes ou glebas localizados na zona urbana que, independente de sua origem, tenham área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a destinação de área pública nos termos do art. 45 e do Quadro 2 desta lei.

§ 1º Aplica-se o disposto neste artigo no caso de reforma de edificação com ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total existente, com ou sem mudança de uso.

§ 2º Nos casos de lotes ou glebas com área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), deverá ser adotado o parcelamento do solo na modalidade loteamento.

§ 3º Ficam isentos da destinação de área pública os lotes resultantes de parcelamento do solo que já tenham destinado área pública nos termos previstos nesta lei e durante a sua vigência.

Art. 45. Da área total do lote ou gleba objeto de parcelamento deverá ser destinado percentual mínimo para a Municipalidade para a implantação de área

verde pública, área institucional e sistema viário, bem como percentual mínimo de área sem afetação previamente definida, de acordo com os percentuais previstos no Quadro 2 desta lei.

§ 1º As áreas sem afetação previamente definida serão destinadas a uma das finalidades referidas no “caput” deste artigo, conforme definição do órgão municipal competente em razão das carências e necessidades da região onde o lote ou gleba está localizado.

§ 2º Os critérios para definição da finalidade urbanística a que se refere o § 1º deste artigo serão estabelecidos em decreto.

§ 3º Em loteamentos para EHS os percentuais de destinação de área pública serão estabelecidos em decreto, sendo que para áreas a serem parceladas maiores que 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) ou para empreendimentos com mais de 1.000 (mil) unidades poderão ser aplicadas as regras definidas nesta lei, a critério de comissão intersecretarial competente.

§ 4º Nas áreas institucionais de que trata o “caput” poderá ser promovido o serviço de moradia social previsto nos arts. 295 e 296 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 5º Não estão sujeitos à obrigação prevista no “caput” os seguintes usos:

I - os classificados nos grupos de atividade de serviços públicos sociais;

II - os classificados na subcategoria de uso INFRA;

III - base militar, corpo de bombeiros e similares;

IV - cemitérios;

V - clubes esportivos e clubes de campo;

VI - estádios existentes até a data de publicação desta lei;

VII - hospitais existentes até a data de publicação desta lei;

VIII - os classificados na subcategoria de uso Ind-2;

IX - os enquadrados na subcategoria de uso serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte, excetuados os estacionamentos de veículos.

§ 6º A mudança de uso para atividade não relacionada no § 5º deste artigo implicará na obrigatoriedade de parcelamento do solo e destinação de área pública nos termos desta lei.

Art. 46. As áreas verdes deverão atender às seguintes disposições:

I - a localização de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para áreas verdes será definida pela Prefeitura ouvido o órgão ambiental competente, devendo tal espaço:

a) ser delimitado em um só perímetro e em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento);

b) ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação;

c) ter relação entre a frente e a profundidade da área verde de no máximo 1/3 (um terço);

II - a localização do restante da área exigida para áreas verdes ficará a cargo do interessado e só será computado como área verde quando nela puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros), podendo ser localizado em parcelas de terreno que apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento).

Art. 47. Os percentuais referentes à área institucional poderão ser destinados, a critério do órgão municipal competente e atendendo às disposições fixadas em decreto, em área de terreno, área construída ou ambas combinadas, devendo atender às seguintes exigências:

I - estar situadas junto a uma via oficial de circulação de veículos e preferencialmente contidas em um único perímetro;

II - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação;

III - ter relação de no máximo 1/3 (um terço) entre a frente e qualquer de suas demais faces;

IV - estar situadas em área com declividade de até 15% (quinze por cento).

§ 1º Quando a destinação de área institucional ocorrer em área construída, esta não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) da porcentagem mínima de área institucional prevista no Quadro 2 desta lei, conforme regulamento específico.

§ 2º Para fins de aplicação do disposto no inciso IV, poderá ser admitida declividade superior a 15% (quinze por cento) ouvido o órgão público municipal responsável pela utilização da área, na ocasião da definição das diretrizes.

Art. 48. Os loteamentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e sistema viário, incluindo ciclovias, vias de pedestre e as calçadas.

§ 1º O sistema de escoamento de águas pluviais deve comportar equipamentos de retenção ou infiltração e de dissipação de energia, de modo a atenuar os picos de cheias, favorecer a recarga das águas subterrâneas e prevenir a instalação de processos erosivos.

§ 2º O sistema de distribuição de energia elétrica deve ser implantado por meio de dutos enterrados.

§ 3º As calçadas devem ser implantadas concomitantemente às vias de circulação, devendo ainda:

I - propiciar condições adequadas de acessibilidade;

II - ter no mínimo 30% (trinta por cento) de sua superfície formada por elementos permeáveis;

III - ter arborização implantada, obedecendo, para o plantio, o espaçamento mínimo e a especificação das espécies arbóreas definidos nas normas editadas pelo órgão ambiental competente.

CAPÍTULO II DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 49. São modalidades de parcelamento do solo: I - loteamento;

II -
desmembramento; III
- remembramento;

IV - reparcelamento;

V - Parcelamento de Interesse Social (PIS).

§ 1º Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes para edificar, até o limite das dimensões máximas estabelecidas no Quadro 2A desta lei, desde que a operação não interfira com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes.

§ 2º Considera-se reparcelamento do solo o reagrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em novos lotes com dimensões, localização ou configuração distintos da situação original.

§ 3º O reparcelamento observará as disposições desta lei relativas ao parcelamento.

§ 4º Os projetos de reparcelamento poderão envolver conjunto de lotes ou glebas que, somados, atinjam dimensões máximas superiores àquelas estabelecidas no Quadro 2A desta lei, desde que os lotes resultantes do reparcelamento respeitem as dimensões estabelecidas no referido quadro.

§ 5º No caso de parcelamento do solo para fins de HIS e HMP, os parâmetros e regras a serem observados serão:

I - no EHIS aqueles definidos em decreto;

II - no EHMP as disposições estabelecidas nesta lei.

Art. 50. Fica permitida a aprovação e execução conjunta dos projetos de parcelamento e edificação, nos termos a serem definidos em decreto.

§ 1º Para a hipótese prevista no “caput” deste artigo fica permitido que o percentual mínimo de destinação de área verde previsto no Quadro 2 desta lei seja reduzido em até 50% (cinquenta por cento), desde que instituída a fruição pública na área correspondente e obedecidos todos os requisitos estabelecidos nos incisos I a III do art. 88 desta lei.

§ 2º Para a hipótese prevista no § 1º deste artigo aplicam-se as contrapartidas

e incentivos à ocupação estabelecidos nos arts. 87 e 88 desta lei.

Art. 51. O parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento, desmembramento e reparcelamento, será precedido de fixação de diretrizes, pelo órgão municipal competente, a pedido do interessado, conforme documentação a ser regulamentada em decreto, que permita a adequada caracterização registrária e planimétrico-cadastral da área a ser parcelada.

Parágrafo único. Fica dispensada a emissão de diretrizes prevista no “caput” quando se tratar de parcelamento onde não haja obrigação de destinação de área pública nos termos desta lei.

Art. 52. O projeto de parcelamento do solo nas modalidades de loteamento, desmembramento e reparcelamento, submetido pelo interessado à aprovação do órgão municipal competente, deverá obedecer às diretrizes expedidas e à regulamentação própria.

§ 1º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

§ 2º Na apreciação dos projetos de parcelamento do solo em áreas revestidas, total ou parcialmente, por vegetação de porte arbóreo, órgão ambiental competente deverá emitir parecer técnico sobre:- o enquadramento da área em uma ou mais das hipóteses definidas pela legislação específica de proteção à vegetação;

I - a escolha da localização da área destinada às áreas verdes exigidas no inciso I do “caput” do art. 46 desta lei;

II - a melhor alternativa para mínima destruição da vegetação de porte arbóreo.

Art. 53. A aprovação e a execução de projeto de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e reparcelamento com abertura de via, obedecerá a uma das seguintes sistemáticas:

I - com prévia execução das obras:

a) atendidas pelo projeto todas as disposições legais, o projeto será aprovado e será expedida uma autorização para execução das obras;

b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

c) a autorização para execução das obras é válida por 3 (três) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;

d) após a execução de todas as obras a que se refere a autorização prevista na alínea “a” deste inciso, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;

e) após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura, através do órgão competente, expedirá termo de verificação e execução das obras e respectiva licença para registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

II - com cronograma e instrumento de garantia:

a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedida, pelo órgão competente da Prefeitura, aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;

b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:

1. efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, em decreto;

2. vincular à Prefeitura 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público;

c) os procedimentos administrativos para efetivação das garantias previstas serão definidos por ato do Executivo;

d) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, será emitido o alvará para fins de execução de obras e registro no Cartório de Registro de Imóveis e o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;

e) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;

f) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá termo de verificação e execução das obras e documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;

g) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 4 (quatro) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente;

h) após o decurso do prazo a que se refere a alínea “g” deste inciso, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

§ 1º Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

§ 2º O prazo para a realização da vistoria referida na alínea “d” do inciso I e na alínea “f” do inciso II, ambos do “caput” deste artigo, será de 60 (sessenta) dias, após o qual o requerente poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação e solução do pedido, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

§ 3º O disposto nas alíneas “b” e “c” do inciso I deste artigo deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras.

Art. 54. Qualquer modificação no projeto ou na execução de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e desmembramento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, conforme documentação a ser definida em decreto.

Parágrafo único. Nos pedidos de modificações em loteamentos registrados, deverá ser comprovada a anuência de todos os adquirentes existentes dentro da área a ser modificada, a menos que haja regra explícita no título de aquisição que afaste a necessidade de tal anuência.

Art. 55. A implantação do loteamento poderá ser realizada em etapas, com a expedição do respectivo termo de verificação e execução parcial das obras.

TÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 56. São parâmetros de ocupação do solo, dentre outros:

- coeficiente de aproveitamento (CA), dividido em:

a) coeficiente de aproveitamento mínimo (CAmin);

b) coeficiente de aproveitamento básico (CAbas);

c) coeficiente de aproveitamento máximo (CAmax); II

- taxa de ocupação (TO);

III - gabarito de altura máxima (GAB);- recuos mínimos;

IV- cota-parte máxima de terreno por unidade (CPmax);

VI - cota-parte mínima de terreno por unidade (CPmin);

VII - taxa de permeabilidade (TP);

VIII - quota ambiental (QA).

Art. 57. São parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

I - fruição pública;

II - fachada ativa;

III - limite de vedação do lote;

IV - destinação de área para alargamento do passeio público.

V - Praça Urbana.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 58. Os parâmetros de ocupação do solo são definidos por zona e constam nos Quadros 3, 3A e 3B desta lei.

Art. 59. Nas ZER-1, ZER-2, ZERa, ZCORa e ZPR, as restrições convencionais de loteamentos aprovadas pela Prefeitura, estabelecidas em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis, referentes a

dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando mais restritivas que as disposições desta Lei.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 1º Os usos permitidos nos loteamentos referidos no caput deste artigo serão aqueles definidos por esta Lei para as respectivas zonas.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º A alteração das restrições convencionais dos loteamentos deverá atender às seguintes condições:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - realização de acordo entre o loteador e os proprietários dos lotes atingidos pela alteração;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

II - emissão de parecer técnico favorável da CTLU;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

III - anuência expressa do Executivo.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 60. O gabarito de altura máxima (GAB) da edificação será o definido no Quadro 3 desta lei, exceto:

I - nos imóveis inseridos no perímetro da Operação Urbana Centro, que deverão respeitar as disposições da Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997, e as alterações que vierem a sucedê-la;

II - nas quadras nas quais em mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes as edificações existentes já tenham ultrapassado os limites previstos no referido quadro.

§ 1º Serão consideradas, para fins de aplicação da exceção prevista no inciso II deste artigo, as áreas dos lotes com edificações existentes com gabarito maior que o disposto nesta lei.

§ 2º Nos casos dos terrenos que contenham total ou parcialmente declive ou aclive acima de 30% (trinta por cento) identificado no mapa digital oficial do município ou em levantamento topográfico atualizado e atestado por profissional habilitado, a edificação deverá obedecer ao gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros).

Art. 61. Para fins do disposto nesta lei, o nível do pavimento térreo não poderá exceder a cota de 1m (um metro) acima do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, quando o desnível da testada for menor ou igual a 2m (dois metros).

§ 1º Quando o desnível na testada do lote for superior a 2m (dois metros), o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis mais elevado e mais baixo.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo também será aplicado aos casos de desníveis superiores a 2m (dois metros) em relação à profundidade do lote.

§ 3º O nível do pavimento térreo não poderá ser inferior à menor cota dos vértices do terreno.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º Nos casos de terrenos com declive ou aclive superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos, o nível do pavimento térreo será definido caso a caso por comissão intersecretarial.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º A comissão intersecretarial referida no § 4º deste artigo também apreciará, para os fins de definição do pavimento térreo, os casos que se enquadrem nas seguintes hipóteses:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

I - áreas sujeitas a alagamento;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - restrição à construção de subsolo em terrenos contaminados e, quando exigido por órgão ambiental competente;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

III - lençol freático em níveis próximos ao perfil do terreno.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 6º Quando em função das hipóteses do § 5º o nível do pavimento térreo ultrapassar os limites do caput e dos § 1º e § 2º deste artigo, a taxa de ocupação deverá ser calculada considerando a projeção do subsolo aflorado em relação ao perfil natural do terreno, exceto nos casos de R2h, HIS e HMP.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 62. São consideradas áreas não computáveis:

I - nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação de veículos e pedestres, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas, exceto as especiais, motocicletas e bicicletas, não ultrapasse:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

1. nos usos residenciais, observada a cota de garagem máxima igual a 32 m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga, alternativamente:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)1 (uma) vaga por unidade habitacional maior ou igual a 30m² (trinta metros quadrados) de área construída computável;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

2. 1 (uma) vaga a cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída privativa total do empreendimento, desprezadas as frações;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

a) nos usos não residenciais, 1 (uma) vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, excluídas as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desprezadas as frações, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

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

e na alínea “b” para usos não residenciais, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

c) como incentivo aos empreendimentos sem vagas de estacionamento de veículos, excetuadas as vagas necessárias ao atendimento das condições de instalação fixadas nesta Lei, 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;(Incluído pela Lei nº18.081/2024)

d) nos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS), Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular (EHMP) ou Empreendimentos em Zona Especial de Interesse Social (EZEIS), 50% (cinquenta por cento) das vagas de estacionamento de veículos para as áreas de uso nR incentivado;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - nos edifícios-garagem situados nas áreas referidas no § 1º do art. 126 desta lei, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, respeitado o limite estabelecido no § 2º deste artigo;

III - nas zonas não referidas no inciso I do “caput” deste artigo, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos;

IV - as áreas ocupadas por vagas especiais destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos, vagas de motocicletas, vagas de bicicletas e vagas para carga e descarga, até o limite mínimo exigido pelo Quadro 4A desta lei;

V - as áreas cobertas nos usos residenciais, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 20% (vinte por cento) da área coberta do pavimento, exceto nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP;

VI - as áreas não computáveis previstas na legislação edilícia;

VII - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) em cada uma das testadas e de no mínimo 3m (três metros) de extensão, destinadas a usos classificados na categoria não residencial que sejam permitidos nas respectivas zonas, até o limite de:

a) 50% (cinquenta por cento) da área do lote nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa;

b) 20% (vinte por cento) da área do lote nas demais zonas;

VIII - nos lotes localizados nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, a área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por

cento) da área construída computável total nos empreendimentos de uso misto com fachada ativa;

IX - as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, na proporção de 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída não computável incentivada nos termos do inciso VII do “caput” deste artigo, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

X - a área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos EHIS;

XI - a área incentivada da quota ambiental, conforme o § 3º do art. 82 desta lei;

XII - a área destinada às HIS, proveniente da aplicação da cota de solidariedade, conforme previsto no § 1º do art. 112 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE;

XIII - as áreas consideradas não computáveis nos termos do § 2º do art. 67 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE;

XIV - as áreas destinadas às atividades operacionais do sistema de transporte público coletivo, nos termos do § 1º art. 90 desta lei;

XV - as áreas ocupadas por vestiário de usuários de bicicletas;

XVI - nos lotes com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental conforme Mapa 2 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, até 50% (cinquenta por cento) da área construída computável total.

XVII - as áreas de fruição pública, cobertas ou descobertas, em qualquer zona de uso;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XVIII - nos clubes esportivos localizados em AC-1, as áreas destinadas a administração e sanitários até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XIX - as áreas técnicas e operacionais sem permanência humana dos Hospitais e Complexos de Saúde, assim declarados pela municipalidade, desde que justificadas através do memorial técnico conforme RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021 ou a que vier a substituí-la;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XX - a área destinada aos usos educacionais em saúde, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos Hospitais e Complexos de Saúde, assim declarados pela municipalidade, localizados em qualquer zona de uso na qual a atividade hospitalar e de Complexo de Saúde seja permitida;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XXI - as áreas cobertas destinadas a camarins, salas para oficina e depósito demateriais utilizados nos teatros.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 1º Para efeito de cálculo das áreas não computáveis previstas no inciso I do “caput” deste artigo, em edifícios de uso misto que tenham usos residenciais e não residenciais envolvendo uma ou mais subcategorias de uso não residenciais e em edifícios não residenciais envolvendo mais de uma subcategoria de uso não residencial, deverá ser considerada a área construídautilizada para cada subcategoria de uso.

§ 2º A somatória das áreas construídas não computáveis referidas nos incisos I a VI do “caput” deste artigo fica limitada a 59% (cinquenta e nove por cento) do valor correspondente à área construída total da edificação, excluídas as áreas não computáveis previstas nos incisos VII a XVI.

§ 3º Não se aplica o inciso III do caput deste artigo aos imóveis cuja atividade seja exclusivamente destinada a estacionamento de veículos.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º A fachada ativa de que trata o inciso VII do caput:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

I - deve ser calculada sobre a área do lote remanescente de doação de área para alargamento do passeio ou implantação de melhoramento viário;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - pode estar localizada em diferentes níveis da edificação, desde que seja garantido acesso por logradouro público em todos os níveis;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

III - pode ser atendida em apenas uma testada, desde que em extensão equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do somatório de todas as testadas;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

IV - pode ser parcialmente implantada em pavimento imediatamente superior ao pavimento de acesso, limitada a 1/3 (um terço) da área construída total destinada à fachada ativa, desde que se configure em uma subdivisão do mesmo compartimento edificado e seja garantida a permeabilidade visual parao logradouro público.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º Os benefícios previstos nos incisos VII e VIII do caput deste artigo não poderão ser utilizados para os grupos de atividade nR1-14, nR1-15, nR2-12, nR2-13 e nR3-6.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 6º Fica vedada a previsão das atividades flats, apart hotéis, pensionatos ou pensões, do subgrupo de atividades nR1-12, como uso não residencial incentivado nos termos do inciso VIII do caput deste artigo.(Incluído pela Lei nº18.081/2024)

§ 7º Para fins de aplicação do inciso VI, as condições aplicadas ao prédio

residencial na legislação edilícia aplicam-se ao uso residencial em qualquer modalidade.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 63. A taxa de ocupação (TO) máxima do lote não será aplicada à parte dos solos utilizados para estacionamento de veículos.

Art. 64. Nas quadras que contenham vilas, reconhecidas pelo poder público, ou via sem saída com largura inferior a 10m (dez metros), aplicam-se as seguintes disposições:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - na faixa envoltória da vila ou via sem saída deverá ser observado o gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros) nas ZEU, ZEUP, ZEM e ZEMP e de 15m (quinze metros) nas demais zonas, quando o gabarito definido para a zona não for mais restritivo;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

II - os lotes pertencentes à vila não poderão ser lembrados a lotes que não pertençam à vila;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

III - será admitida a instalação dos usos e atividades permitidos na zona em que se situam os imóveis;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

IV - a solicitação de enquadramento de um perímetro urbano como vila poderá ser solicitado pelos proprietários dos imóveis, via processo administrativo, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. A Secretaria deverá editar portaria definindo os procedimentos administrativos para o reconhecimento do perímetro urbano como vila;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

V - caberá à Secretaria de Urbanismo e Licenciamento manter atualizados cadastros e registros dos pedidos de enquadramento de vilas analisadas e reconhecidas ou não, dentro de sua competência. A publicidade do cadastro deverá ser através da plataforma Geosampa, sendo a mesma atualizada constantemente;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

VI - após o reconhecimento de um perímetro urbano como vila, mesmo após a publicação desta Lei, aos lotes pertencentes à vila se aplicam os parâmetros urbanístico para ZPR (Zona Predominantemente Residencial);(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

VII - os lotes pertencentes à vila poderão ser lembrados entre si desde que haja anuência expressa de todos os proprietários dos imóveis da respectiva vila;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

VIII - será admitida a instalação dos usos e atividades permitidos na zona em que se situam os imóveis, desde que autorizada pela totalidade dos proprietários dos lotes pertencentes à vila;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

IX - o uso não residencial não descaracteriza a vila;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

X - no caso de aquisição de todos os lotes da vila por um único proprietário a vila será considerada descaracterizada e seu perímetro será enquadrado ao

zoneamento lindeiro à via de acesso à vila, e não será aplicada a restrição a que se refere o inciso II deste artigo;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)- no caso de todos os proprietários decidirem descaracterizar a vila, eles poderão solicitar o enquadramento do perímetro da vila ao zoneamento lindeiro à via de acesso à vila, através de processo administrativo mediante análise e parecer de DEUSO.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 1º O disposto no inciso IV será regulamentado em Decreto do executivo definindo os procedimentos administrativos para o reconhecimento do perímetro urbano como vila.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º A faixa envoltória a que se refere o inciso I do caput deste artigo será:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

I - no caso de vila, de 20m (vinte metros), medidos a partir do perímetro externodos lotes;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - no caso de rua sem saída, de 20m (vinte metros), medidos a partir dos alinhamentos da rua sem saída.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 65. São recuos mínimos da edificação em relação ao perímetro do lote:I - recuo de frente;

II - recuos laterais;

III - recuo de fundo.

Art. 66. Os recuos laterais e de fundo ficam dispensados:

I - quando a altura da edificação for menor ou igual a 10m (dez metros) medida em relação ao perfil natural do terreno, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município, exceto em ZDE-2, ZPI-1 e ZPI-2;

II - quando o lote vizinho apresentar edificação encostada na divisa do lote, conforme análise caso a caso pelo órgão técnico competente, exceto em ZDE-2, ZPI-1 e ZPI-2;

III - em terrenos que tenham declividade com área igual ou menor a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou frente menor ou igual que 10m (dez metros).

§ 1º Para aplicação do disposto no inciso II do “caput” deste artigo, será considerada a situação fática das edificações.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º Os lotes localizados em ZDE-2, ZPI-1 e ZPI-2, que se enquadrem no disposto no art. 134 desta Lei, ficam dispensados dos recuos laterais e de fundo, quando o atendimento a esses recuos inviabilizarem a utilização da taxade ocupação do lote.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 67. Nos projetos de novas edificações ou nas reformas com alteração de

mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total, os passeios públicos deverão ter largura mínima de 5m (cinco metros) nas seguintes situações:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, nos lotes com qualquer área;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

II - nas demais zonas, nos lotes maiores que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e facultativo para os menores;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

III - nas ZEIS, conforme o item II, exceto para EHIS e EZEIS, as quais devem atender as disposições do decreto específico.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 1º Para atendimento das disposições previstas neste artigo a faixa necessária ao alargamento do passeio poderá ser doada à Municipalidade ou gravada como área não edificável, devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis, devendo, em ambos os casos, ser integrada ao passeio público com o mesmo tipo de piso existente ou com a execução de um novo piso na totalidade da nova área de calçada, sendo vedado qualquer tipo de barreira ou vedação.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º Nos casos em que o passeio público já apresente largura de 5m (cinco metros) ou quando ocorrer a doação ou a reserva de área não edificável da faixa necessária para seu alargamento, fica dispensado o atendimento do recuo de frente.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º No caso de reserva de área não edificável, todos os índices e parâmetros, inclusive os potenciais construtivos básico e máximo do lote serão calculados em função de sua área original, aplicando-se a regra ordinária da outorga onerosa na hipótese de utilização de potencial construtivo adicional.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º Na hipótese de reforma fica dispensada a doação prevista no § 1º deste artigo, quando a doação implicar demolição da edificação regular existente.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º O registro da doação ou da reserva da área não edificável prevista no § 1º deste artigo deverá preceder a emissão do Alvará de Execução da edificação.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 6º No caso de regularização, aplicam-se os parâmetros desta Lei a semelhança de reforma ou obra nova, considerando a última situação regular constante do cadastro do histórico da edificação.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 68. As construções em subsolo, inclusive as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, quando aflorarem mais de 6m (seis

metros) em relação ao perfil natural do terreno, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município, deverão observar, no trecho do afloramento, os recuos laterais e de fundos obrigatórios definidos no Quadro 3 desta lei.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no caput deste artigo, o gabarito de altura máxima será computado a partir do primeiro pavimento aflorado em relação ao perfil natural do terreno.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 69. Não será exigido recuo mínimo de frente quando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da face de quadra em que se situa o imóvel esteja ocupada por edificações no alinhamento do logradouro, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município referente à data de protocolamento do processo de licenciamento edilício, não se aplicando a exigência de doação para alargamento do passeio público prevista no inciso II do caput do art. 67 desta Lei.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Parágrafo único. Nos casos de obra nova ou reforma que resulte na manutenção de menos de 50% (cinquenta por cento) das edificações existentes no alinhamento da face de quadra, não se aplica o disposto no caput.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 70. A área de fruição pública:

I - poderá ser coberta ou descoberta, e não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, exceto no período noturno;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

II - deverá ter largura mínima de 4m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote.

Parágrafo único. Quando a fruição pública coberta estiver contida na área incentivada da fachada ativa, a mesma não será considerada para o cálculo doprevisto nos arts. 87 e 88 desta Lei.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 71. A fachada ativa, ocupada por uso não residencial (nR) localizada no nível do logradouro, deverá:

I - estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;

II - ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

§ 1º O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser

ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, embarque e desembarque de passageiros, com exceção das vagas especiais destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, idosos e vagas de bicicletas.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º Nas vias que não possuam faixa exclusiva ou corredores de ônibus, o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público poderá abrigar excepcionalmente vagas de estacionamento de automóveis desde que limitado a no máximo 20% (vinte por cento) da testada do imóvel e autorizado por órgão competente de trânsito.

§ 3º Nos lotes com desnível superior a 2m (dois metros) na testada admite-se a localização da fachada ativa em pavimento acessível com desnível máximo de 1m (um metro) do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, podendo ser aceitas rampas de acesso, atendidas as exigências de acessibilidade e as condições dispostas no § 1º.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º Na fachada ativa não são admitidos os grupos de atividade nR1-14, nR1-15, nR2-12, nR2-13 e nR3-6, bem como áreas de docas, áreas de circulação de veículos, áreas técnicas, dentre outros compartimentos cujo acesso seja restrito nos termos da legislação edilícia.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º Permite-se o disposto no inciso II do caput deste artigo inclusive aos lotes com testada inferior a 20m (vinte metros), respeitada a largura mínima de 3m (três metros) de fachada ativa.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 6º Admite-se a implantação de fachada ativa nos imóveis localizados no perímetro de tombamento ambiental ou restrição convencional de loteamentos podendo ser instalada em faixa superior ao definido no inciso I deste artigo desde que não seja superior ao recuo mínimo atribuído ao lote.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 7º Será admitido recuo superior ao disposto no inciso I caso haja vegetação arbórea significativa a critério de SVMA, esteja voltada para Praça Urbana no interior do lote, ou outros obstáculos urbanísticos que impeçam de cumprir o referido recuo.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 8º Será admitida a instalação da fachada ativa além do limite estabelecido no inciso I desde que ela seja acessada por fruição pública e/ou praças urbanas.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 9º Será admitida a fachada ativa voltada para a fruição pública, desde que já cumpridos os requisitos previstos nos incisos I e II.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 72. Nos terrenos sujeitos a recalques e problemas geotécnicos, tais como em compartimento ambiental de várzea, planície aluvial, solo mole e

compressível, as obras subterrâneas executadas a partir da vigência desta Lei, incluindo o subsolo de edifícios, deverão ser executadas mediante métodos de engenharia que impeçam o rebaixamento do nível d'água, procedida análise que constará de parecer técnico, na seguinte conformidade:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - o parecer técnico favorável à execução das obras, deve considerar no mínimo:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

a) o risco de recalque das fundações;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

b) a estabilidade das paredes de escavação e das margens dos cursos d'água;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

c) a profundidade do lençol freático;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

d) a capacidade de suporte do solo;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

e) a suscetibilidade à ocorrência de alagamentos a partir da solução do projeto apresentado; garantia de utilização das melhores soluções técnicas de engenharia para fins de vedação do perímetro do subsolo, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais, tais como parede diafragma, estacas justapostas, hélice secante, estacas prancha, jet grouting, deep soil mixing, dentre outras, com o devido monitoramento pelo interessado, se necessário;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

f) a solução de vedação deve ser embutida em camada de solo de baixa permeabilidade, abaixo do último subsolo e, caso isso não seja possível, o projeto deve prever laje de subpressão ou outra solução técnica equivalente que garanta a estanqueidade do subsolo;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - para a emissão de alvarás de edificação nova ou de reforma com ampliação de área construída para empreendimentos está condicionada à apresentação, pelo empreendedor:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

a) das plantas de sondagens e respectivo laudo técnico assinado por profissional habilitado;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

b) do levantamento fotográfico do imóvel e seu entorno com as visadas assinaladas na planta de implantação ou no croqui elucidativo da localização do imóvel na quadra;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

c) de cópia de contrato de seguro de Riscos de Engenharia e/ou Riscos de Obras Cíveis em Construção, com relação a todos os imóveis do entorno que possam vir a ser afetados pela obra a ser executada, acompanhados de avaliação por laudo de profissional ou perito habilitado, da análise das condições desses imóveis;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

III - independentemente do cumprimento do disposto no Quadro 3A, o empreendimento deverá garantir taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento) da área do lote, não podendo ser aplicada a redução citada

no art. 81, §2º;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

IV - em lotes com testada superior a 20m (vinte metros) deverão ser adotadas as seguintes medidas:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

a) implantação de uma faixa de 3 metros de área ajardinada no recuo frontal sobre o solo natural;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

b) implementação de fachada ativa em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de cada testada;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

c) em lotes com mais de uma frente poderão ser adotados tratamentos distintos para cada testada.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 1º Para os empreendimentos em terrenos com as reações do solo e das rochas conforme citados no caput deste artigo, os pavimentos em subsolo deverão ser implantados, no mínimo, a 1m (um metro) acima do nível do lençol freático existente.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º O parecer técnico citado no caput deste artigo deverá ser encaminhado à CEUSO, para sua análise e deliberação, devidamente instruído pelo órgão competente.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º O disposto neste artigo poderá ser aplicado a terrenos com contaminação das águas subterrâneas, a critério do órgão ambiental municipal.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º Consideram-se áreas sujeitas a recalques e problemas geotécnicos:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

I - aquelas indicadas na Carta Geotécnica do Município de São Paulo, de 1992, ou a que vier substituí-la;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - os perímetros de Moema, Água Branca, Chácara Santo Antônio e Paraíso constantes do Anexo I do Decreto nº 57.521, de 9 de dezembro de 2016, inseridos na plataforma GeoSampa.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º Caberá à CEUSO a descrição de perímetros das áreas sujeitas a recalques e problemas geotécnicos mencionadas no § 4º, sendo obrigatória a inserção destes perímetros na plataforma GeoSampa.

§ 6º Na execução de obras em lote ou gleba com as reações do solo e das rochas conforme citados no caput deste artigo deverão ser atendidas as seguintes condições:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

I - os pavimentos em subsolo deverão ser implantados, no mínimo, a 1m (um metro) acima do nível do lençol freático existente;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - a taxa de permeabilidade mínima de 20%, sem prejuízo do estabelecido no Quadro 3A, não podendo ser aplicada a redução citada no § 2º do art. 81 da Lei nº 16.402, de 2016;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

III - obrigatoriedade de contratação de seguro de obra e riscos de engenharia e

de responsabilidade civil cruzada que cubra os eventuais danos comprovadamente ocasionados pela obra aos imóveis vizinhos.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 72-A. Nos terrenos sujeitos a alagamentos deverão ser adotadas soluções construtivas de modo a evitar danos à edificação e seus ocupantes.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Parágrafo único. Para fins de aplicação deste artigo deverão ser considerados os Tempos de Retorno (TR) de 100 (cem) anos para edificações destinadas a serviços de educação e de saúde e de 25 (vinte e cinco) anos para as demais edificações.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 72-B. Para novas obras e edificações, que causem interferência no lençol freático, localizadas em qualquer das macroáreas da cidade, fica proibido o bombeamento permanente de água do lençol freático.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Parágrafo único. O rebaixamento do lençol freático poderá ocorrer em caráter provisório, somente no período de fundação da obra e obras correlatas, desde que não ultrapasse 180 (cento e oitenta) dias, sendo permitido neste período, o lançamento da água bombeada diretamente na rede de águas pluviais.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 73. Na subcategoria de uso R2h, aplicam-se os seguintes valores de cota-parte mínima de terreno por unidade:

I - igual à área do lote mínimo exigido para a zona de uso, para ZCa, ZCOR, ZCORa, ZMa, ZMISa, ZPR, ZER, ZERa, ZPDS, ZPDSr e ZEPAM;

II - 62,50m² (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), para as demais zonas de uso onde a referida subcategoria de uso é permitida.§ 1º Parâmetros específicos para a instalação da subcategoria de uso R2h serão dados em regulamento específico.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 74. A quota ambiental (QA) corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes objetivando qualificá-los ambientalmente, tendo como referência uma medida da eficácia ambiental para cada lote, expressa por um índice que agrega os indicadores Cobertura Vegetal (V) e Drenagem (D).

Parágrafo único. Para fins de aplicação da QA, fica o território do Município de São Paulo dividido em Perímetros de Qualificação Ambiental, que expressam a situação ambiental e o potencial de transformação de cada perímetro, conforme Mapa 3 desta lei.

Art. 75. A QA é calculada pela seguinte equação:

$QA = V^{(alfa)} \times$

$D^{(beta)}$ sendo:

V: indicador Cobertura Vegetal, calculado a partir do Quadro 3B desta lei;

D: indicador Drenagem, calculado a partir do Quadro 3B desta lei;

^: elevado a;

alfa e beta: fatores de ponderação, definidos no Quadro 3A desta lei.

Parágrafo único. O Executivo disponibilizará em seu sítio na internet planilha eletrônica para auxiliar os cálculos relativos à QA a partir do Quadro 3B desta lei.

Art. 76. Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração de área construída superior a 20% (vinte por cento), será exigida uma pontuação mínima de QA, em função da localização e tamanho do lote, conforme Quadro 3A e Mapa 3, ambos desta lei.

§ 1º Para atingir a pontuação mínima mencionada no “caput” deste artigo, poderão ser utilizadas as soluções construtivas e paisagísticas que compõem os indicadores Cobertura Vegetal (V) e Drenagem (D) e seus respectivos parâmetros de cálculo FV e FD, descritos no Quadro 3B desta lei.

§ 2º Os lotes com área total menor ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados) estão isentos de aplicação da QA, ressalvados os casos de lote originário de desmembramento ou desdobro, realizado após a vigência desta lei, em que o lote original tenha área superior à mínima exigida.

§ 3º Os imóveis inseridos na Área de Intervenção Urbana do Setor Central, instituída pela Lei nº 17.844, de 2022, cuja taxa de ocupação existente e regular seja superior a 0,7 (sete décimos), ficam dispensados da aplicação da QA.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º Na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável e na Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais, agrupadas no Perímetro de Qualificação Ambiental – PA13, não se aplicam as disposições referentes à QA.

§ 5º O atendimento da QA poderá ocorrer na parcela do lote destinada à fruição pública, desde que não se impeça a circulação de pessoas.

§ 6º (Revogado pela Lei nº 18.081/2024)§ 7º (Revogado pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 77. Nos casos de imóveis onde incide Termo de Compromisso Ambiental – TCA, firmado entre o órgão ambiental competente e pessoas físicas ou jurídicas, resultante de autorização prévia de manejo de espécies arbóreas, palmeiras e coqueiros, será aplicado aos indivíduos arbóreos plantados como contrapartida do TCA fator redutor de 0,50 ao Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal – FV, conforme Quadro 3B desta lei.

Art. 78. Nos casos de imóveis onde incide Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC, firmado entre o órgão ambiental competente e pessoas físicas ou jurídicas, responsáveis por danos ambientais relativos ao manejo não autorizado de espécies arbóreas, palmeiras e

coqueiros, os indivíduos arbóreos plantados como obrigações impostas pelo TAC não poderão ser contabilizados para o cálculo da QA.

Art. 79. Nos lotes com área total superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), nos quais incidem as disposições da QA, é obrigatória a instalação de reservação de controle de escoamento superficial com volume mínimo previsto no Quadro 3B desta lei e no § 2º deste artigo, independentemente da adoção de outros mecanismos de controle do escoamento superficial que impliquem reservação e/ou infiltração e/ou percolação.

§ 1º Nos lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), as condições de dimensionamento, construção, operação e manutenção do lote, em especial das suas estruturas hidráulicas, deverão ser tais que, em ocorrendo chuvas de qualquer duração associadas ao período de retorno de 10 (dez) anos, a vazão de saída do lote em nenhum momento supere a vazão determinada pela seguinte equação:

$$Q_{max} = \{A \times 11 [0,38 + (Dp-0,38) \times (1-D)]\} / 10000$$

sendo:

Q_{max}: vazão máxima, em l/s (litros por segundo);

A: área do lote, em m² (metros quadrados);

D_p: indicador parcial obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei;

D: indicador Drenagem obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei, adimensional.

§ 2º Mesmo que atendida a pontuação mínima da QA, o volume de reservação de controle do escoamento superficial a que se refere o “caput” deste artigo não poderá ser inferior a 6,3l (seis litros e três decilitros) por m² (metro quadrado) de área total do lote.

§ 3º É facultada, nos termos a serem regulamentados pelo Executivo, a utilização de dispositivos não convencionais de abatimento do pico de vazão de saída do lote.

§ 4º Nos imóveis com área total superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), inseridos no perímetro da Operação Urbana Centro e dispensados da aplicação da QA conforme § 3º do art. 76 desta lei, é obrigatório o atendimento do estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 5º (VETADO)(Incluído pela Lei nº 18.081/2024) § 6º Se o D FINAL (pontuação final do indicador drenagem), calculado conforme fórmula prevista na nota de cálculo número VII do Quadro 3B, resultar em valor maior do que 1 (um), deverá ser adotado D FINAL igual a 1 (um).(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 80. Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração de área construída superior a 20% (vinte por cento) em lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), é obrigatória a reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes das coberturas das edificações para fins não potáveis.

§ 1º O volume mínimo obrigatório de reservação de que trata o “caput” deste artigo será calculado de acordo com as seguintes fórmulas:

I - no caso de coberturas impermeáveis:

$$V_{ri} = 16,00 \times AC_i$$

sendo:

V_{ri}: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros;

AC_i: área de cobertura impermeável, em metros quadrados;

II - no caso de coberturas verdes:

$$V_{rv} = 5,4 \times AC_v$$

sendo:

V_{rv}: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes, em litros;

AC_v: área de cobertura verde, em metros quadrados.

§ 2º No caso de coberturas mistas (parte impermeável/parte verde), o volume mínimo de reservação de que trata o “caput” deste artigo será calculado a partir da soma dos volumes mínimos parciais, sendo estes obtidos conforme equações de seu § 1º:

$$V_{rm} = V_{ri} + V_{rv}$$

sendo:

V_{rm}: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas mistas, em litros;

V_{ri}: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros;

V_{rv}: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes, em litros.

§ 3º O volume de reservação de que trata o “caput” deste artigo não poderá ser utilizado no cômputo do volume mínimo de reservação de controle do escoamento superficial a que se refere o art. 79 desta lei.

§ 4º A utilização das águas da reservação de controle do escoamento superficial só será permitida se utilizada para fins não potáveis, desde que observada a condição determinada pelo § 1º do art. 79 desta lei.

§ 5º A estrutura de reservação de que trata o “caput” deste artigo deverá ser provida de grelhas ou outro dispositivo para retenção de material grosseiro, como folhas, pedaços de madeira, restos de papel, corpos de pequenos animais, entre outros, além de dispositivo de descarte de água pluvial inicial de chuva.

§ 6º As águas captadas provenientes das coberturas das edificações não poderão ser utilizadas para consumo humano, lavagem de alimentos ou banho.

Art. 81. Todos os lotes deverão atender as taxas de permeabilidade mínima estabelecidas para cada Perímetro de Qualificação Ambiental, conforme o Quadro 3A desta lei.

§ 1º Os lotes localizados em ZEPAM, ZPDS, ZCOR, ZPR ou ZER deverão atender as taxas de permeabilidade específicas para estas zonas, constantes do Quadro 3A desta lei, independentemente do Perímetro de Qualificação Ambiental em que se localizam.

§ 2º Nos lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), que não estejam localizados em ZEPAM ou ZPDS, a taxa de permeabilidade prevista no “caput” deste artigo poderá ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento), desde que a pontuação da QA prevista no Quadro 3A desta lei para o lote seja majorada na mesma proporção em que a taxa de permeabilidade seja reduzida.

§ 3º Nos lotes com área menor ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados), isentos da aplicação da QA e que não estejam localizados em ZEPAM ou ZPDS, a redução da taxa de permeabilidade a que se refere o § 2º deste artigo poderá ser aplicada, desde que seja atendida a pontuação mínima de QA igual a 0,15 (quinze centésimos).

§ 4º Deverá ser plantada uma árvore a cada 50m² de área permeável utilizada no projeto, devendo estar localizada no recuo de frente, quando exigido.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º Nas áreas contaminadas a exigência da área permeável deverá atender aos critérios de projetos de remediação de áreas contaminadas.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 82. Atendida pontuação superior à mínima estabelecida no art. 76 desta lei, o interessado poderá requerer a concessão de Incentivo da Quota Ambiental, sob a forma de desconto no valor total a ser pago na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir e limitado a este, já contabilizados os incentivos previstos na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE .

§ 1º O Incentivo da Quota Ambiental será calculado de acordo com a seguinte equação:

$$IQA = [2 \times (CAP - 1) / (CAP)] \times FQA \times At$$

sendo:

IQA: Incentivo da Quota Ambiental, em reais (R\$);

CAP: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido no empreendimento;

FQA: Fator de Incentivo da Quota Ambiental, em reais (R\$) por metro quadrado, disponível no Quadro 3C desta lei, de acordo com o tamanho do terreno, o Perímetro de Qualificação Ambiental onde se encontra o empreendimento e o

VQA Mín que corresponde à razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido da QA;

At: área do terreno em metros quadrados.

§ 2º O Fator de Incentivo da Quota Ambiental poderá ser atualizado anualmente pelo Executivo, ouvida a CTLU, sendo que a atualização está limitada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) somada à variação positiva nominal do PIB acumuladas e deverá ser publicada até o dia 31 de dezembro de cada ano, com validade a partir do dia 1º de janeiro do ano seguinte.

§ 3º Alternativamente ao incentivo previsto no caput, quando o empreendimento atingir de 2 (duas) a 4 (quatro) vezes a quota ambiental mínima, o empreendedor poderá optar por receber benefício em área não computável incentivada, de acordo com as seguintes fórmulas:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - para terrenos localizados nos perímetros de qualificação ambiental PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12: $NCQA = (VQA \text{ Min} - 1) \times At \times 0,07$;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

II - para os demais perímetros de qualificação ambiental:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

$NCQA = (VQA \text{ Min} - 1) \times At \times 0,09$ sendo:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

NCQA: área não computável adicional, em metros quadrados, decorrente da majoração da Quota Ambiental;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

VQA Min: razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido da QA, variando de 1,5 (um inteiro e cinco décimos) a 4 (quatro), de acordo com o Quadro 3A desta Lei;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

At: área de terreno.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º Nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, quando o interessado utilizar taxa de ocupação maior ou igual a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno, com no mínimo 20% (vinte por cento) de cobertura verde, com fachada ativa no térreo e gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros), o desconto concedido em outorga ou a área não computável concedida será equivalente ao dobro da pontuação obtida no projeto, até o limite máximo de incentivo.

§ 5º A emissão do certificado de conclusão da obra fica condicionada à comprovação do atendimento da pontuação de QA e dos respectivos parâmetros que tenham resultado em incentivos.

§ 6º Caso seja constatado o não atendimento da pontuação de QA apontada

no projeto, especialmente aquela que tenha motivado a concessão de incentivos, haverá incidência de multa pecuniária correspondente a duas vezes o valor do desconto concedido, além de cassação do certificado de conclusão do respectivo empreendimento.

Art. 83. Poderá ser concedido Incentivo de Certificação, sob a forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir, para novas edificações ou reformas com aumento de área construída superior a 5% (cinco por cento) que obtiverem certificação específica de sustentabilidade reconhecida em âmbito nacional ou internacional.

§ 1º O Incentivo de Certificação será obtido mediante desconto a ser efetuado no pagamento da contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir, conforme o grau de certificação pretendido pelo proponente.

§ 2º A não apresentação do certificado de edificação sustentável em prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos após a emissão do certificado de conclusão da obra implicará a incidência automática de multa pecuniária correspondente a 2 (duas) vezes o valor do desconto concedido, além de cassação do certificado de conclusão do respectivo empreendimento.

§ 3º Caso o proponente tenha alcançado grau de certificação inferior ao grau pretendido indicado no ato de pagamento da contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir, a multa será correspondente a uma vez e meia o desconto concedido.

§ 4º O incentivo previsto no caput deste artigo será concedido para edificações de uso residencial, não residencial, misto e industriais.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º O Incentivo de Certificação a ser concedido se dará de acordo com a seguinte equação:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

$IC = FC \times At \times CAP$ sendo:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

IC: Incentivo de Certificação, em reais (R\$), a ser descontado do valor total da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

FC: Fator de Certificação, de acordo com o grau de certificação:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - para o grau mínimo de certificação: $FC = R\$ 56/m^2$;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

II - para o grau máximo de certificação:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

$FC = R\$ 300/m^2$;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

At: área de terreno em metros quadrados;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

CAP: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido no empreendimento.(Redação

dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 6º As certificações que serão aceitas para fins de comprovação do Incentivo de Certificação, bem como os graus de certificação e seus respectivos fatores de certificação, em complementação ao disposto no § 5º deste artigo, serão estabelecidos em regulamento específico.

§ 7º Os graus de certificação serão determinados de forma proporcional à classificação discriminada no regulamento específico a que se refere o § 6º deste artigo. § 8º Nos casos de empreendimentos em lotes com área superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e localizados nas ZEUs, ZEUA, ZEUP e ZEUPa, os incentivos previstos no “caput” deste artigo deverão estar associados à aplicação da Fachada Ativa em 20% (vinte por cento) da testada do lote.

§ 9º Os empreendimentos que aderirem ao Incentivo de Certificação não estão dispensados do atendimento da pontuação mínima da QA.

§ 10. O Incentivo de Certificação não será cumulativo ao Incentivo da Quota Ambiental.

§ 11. O Fator de Certificação poderá ser atualizado anualmente pelo Executivo, ouvida a CTLU, sendo que a atualização está limitada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) somada à variação positiva nominal do PIB acumuladas e deverá ser publicada até o dia 31 de dezembro de cada ano, com validade a partir do dia 1º de janeiro do ano seguinte.

Art. 84. As edificações obrigadas ao atendimento da QA nos termos desta Lei deverão emitir e apresentar relatório a cada dois anos, assinado por profissional habilitado, com procedimentos a serem definidos por Portaria, demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado e demais projetos complementares.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 1º É obrigatória também a apresentação do relatório previsto no “caput” deste artigo para todos os imóveis que tenham sido beneficiados pelo Incentivo de Quota Ambiental ou pelo Incentivo de Certificação.

§ 2º O relatório deverá ser submetido a análise, por amostragem, de órgão municipal competente para verificação quanto à manutenção das soluções construtivas e paisagísticas adotadas para o atendimento da quota ambiental, bem como para os incentivos auferidos.

§ 3º A fiscalização e a imposição de eventuais penalidades relacionadas ao descumprimento do atendimento da QA se farão, no que couber, nos termos das legislações urbanísticas e ambientais vigentes.

§ 4º Os recursos financeiros oriundos de penalidades relacionadas ao descumprimento do atendimento da QA serão destinados ao Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA.

§ 5º A não apresentação do relatório previsto no “caput” deste artigo implicará

na penalidade prevista no Quadro 5 desta lei.

§ 6º A emissão do relatório de que trata o caput é de responsabilidade do proprietário ou possuidor da edificação, e, no caso de edificações novas em condomínio, de responsabilidade do proprietário original nos dois primeiros biênios. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 85. Serão disponibilizadas, no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na internet, amplas informações sobre os incentivos à QA, seus proponentes e beneficiários.

Art. 86. Para fins de aperfeiçoamento da QA, os dispositivos referentes à QA estabelecidos na presente lei poderão ser revistos e complementados com outras soluções sustentáveis a cada 2 (dois) anos através de lei específica.

Parágrafo único. Durante o período de 2 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei, por solicitação do interessado, poderá ser concedido desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na pontuação mínima da QA exigida no Quadro 3A da presente lei, sendo vedada nestes casos a concessão do Incentivo da Quota Ambiental e do Incentivo de Certificação previstos nesta lei.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO INCENTIVADA OU CONDICIONADA

Art. 87. Nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, quando a área do lote for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e menor ou igual a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

II - limite de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros;

III - fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote em empreendimentos residenciais ou não residenciais.

§ 1º O disposto no “caput” deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação de área construída.

§ 2º Nas ZPI, o disposto neste artigo aplica-se apenas para os usos que não se enquadram nas subcategorias Ind-1a, Ind-1b e Ind-2.

Art. 88. Em lotes com área até 10.000m² (dez mil metros quadrados) localizados nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade do potencial construtivo adicional previsto para a área

destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área destinada à fruição pública 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 estacionamento de veículos;

II - a área destinada à fruição pública deverá ser mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres, atendido o disposto no art. 70 desta lei;

III - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

IV Parágrafo único. A área destinada à fruição pública poderá ser considerada para fins de aplicação dos dispositivos da QA e cômputo da respectiva pontuação mínima, desde que seja garantida a livre circulação de pedestres. Art. 89. No caso das torres das edificações destinadas aos locais de culto, o gabarito de altura máxima poderá ser majorado em 50% (cinquenta por cento) em relação ao estabelecido no Quadro 3, anexo desta lei. (Artigo declarado inconstitucional pela ADIN nº 2246102-09.2016.8.26.0000 - TJSP)

Art. 90. Ficam permitidas novas construções, reformas com ampliação de área construída e regularização de edificações e instalações existentes nas áreas operacionais do sistema de transporte público coletivo e nas áreas públicas remanescentes de desapropriação relacionadas ao transporte público coletivo, desde que observadas as seguintes condicionantes:

I - as edificações não apresentem qualquer tipo de interferência na operação do serviço de transporte, mediante manifestação favorável do órgão público de transporte competente;

II - sejam atendidos todos os parâmetros estabelecidos nesta lei para a zona de uso incidente, excluído o atendimento do disposto nos Quadros 2, 2A desta lei e respeitado o disposto no art. 155 desta lei;

III - seja possibilitada pelo menos uma transposição por pedestres e ciclistas da área operacional;

IV – (VETADO)

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no “caput”, são consideradas áreas operacionais do sistema de transporte público coletivo as áreas construídas, as vias internas, os trilhos e os respectivos espaços livres de estações, terminais e pátios de manobras do sistema metroferroviário e de ônibus, incluindo as atividades auxiliares, os acessos de veículos e de pedestres e as torres de ventilação.

§ 2º Nas áreas previstas no “caput”, ficam permitidos os usos estabelecidos

no Quadro 4 desta lei, respeitado o disposto no art. 106.

§ 3º Nos casos previstos no “caput”, os parâmetros de ocupação, excluídos os coeficientes de aproveitamento, e as condições de instalação do uso estabelecidos nesta lei poderão ser alterados em até 50% (cinquenta por cento) do previsto nos Quadros 3, 3A, 4 e 4A, mediante justificativa do órgão público de transporte competente e deliberação da CTLU.

§ 4º Nos casos em que a área operacional não tiver zona demarcada no Mapa1 anexo a esta lei, incidirão os parâmetros das seguintes zonas:

I - ZEU, quando a área estiver localizada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, conforme Mapa 1 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE;

II - ZEUa, quando a área estiver localizada na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, conforme Mapa 1 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 5º A produção de HIS conforme exigido no inciso IV deste artigo poderá ser atendida em outro terreno, desde que localizado nas zonas ZEU, ZEUP, ZEUa, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC, ZCa ou ZEIS e na mesma Subprefeitura.

§ 6º (VETADO)

§ 7º (VETADO)

Art. 91. Nas zonas ZCOR-2, ZCOR-3 e ZCORa, o gabarito de altura máxima poderá ser majorado em até 50% (cinquenta por cento) do estabelecido no Quadro 3 desta lei, desde que:

I (Revogado pela Lei nº 18.081/2024)

II - haja anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel;

III - haja manifestação do órgão municipal de preservação cultural, quando se tratar de imóvel enquadrado como ZEPEC;

IV - sejam observados os parâmetros mais restritivos, quando for o caso, nos termos do disposto no art. 59 desta Lei;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

V - os Lotes contidos nas ZCOR-3 com frente para a Rua Eusébio Matoso, e os que fazem frente para a Av. Rebouças, além do benefício estabelecido no caput deste artigo, o coeficiente de aproveitamento máximo também poderá ser majorado em até 50% (cinquenta por cento) do estabelecido no Quadro 3 desta lei;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

VI - está vedado a utilização do recuo de frente para vaga de garagem aos lotes referidos no inciso V deste artigo.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

TÍTULO V

DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO E SUA OCORRÊNCIA NO TERRITÓRIO

Art. 92. Os usos e atividades no Município são classificados em categorias, sendo permitidos ou proibidos de acordo com a zona em que se localiza o imóvel, conforme Quadro 4 desta lei.

§ 1º A instalação das atividades enquadradas na subcategoria de uso Ind-3 é proibida no Município de São Paulo.

§ 2º Nas ZEPEC-BIR, adicionalmente aos usos permitidos na zona onde o imóvel se localiza, são permitidos ainda usos relacionados à visitação do imóvel e usos acessórios, bem como local de exposições.

§ 3º Nas ZOE, os usos permitidos e respectivos usos acessórios serão autorizados de acordo com a característica específica de cada ZOE.

§ 4º Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPEC/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às ZEPEC/AUE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas, exceto o uso enquadrado na subcategoria nR1-2 comprovadamente instalado ou em licenciamento protocolado até a publicação desta Lei.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 93. O uso do solo no Município de São Paulo classifica-se em duas categorias:

I - categoria de Uso Residencial – R, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II - categoria de Uso não Residencial – nR, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais ou institucionais.

Parágrafo único. É admitida a instalação, no mesmo lote ou edificação, de mais de uma categoria ou subcategoria de uso, bem como a combinação de usos residenciais e não residenciais.

Seção I

Dos usos residenciais (R)

Art. 94. A categoria de Uso Residencial – R, tendo como referência a unidade habitacional, divide-se nas seguintes subcategorias:

I - R1: 1 (uma) unidade habitacional por lote;

II - R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente ou superpostas, e todas com entrada independente com frente

para a via oficial de acesso ou em condomínio, sendo subdividido em:

a) R2h-1, casas geminadas: conjunto de unidades habitacionais agrupadas horizontalmente, todas com frente e acesso independente para a via oficial de circulação;

b) R2h-2, casas superpostas: duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote, com frente e acesso independente para a via oficial de circulação;

c) R2h-3, conjunto residencial horizontal: aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso independente a cada unidade habitacional por via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação;

III - R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns, sendo subdividido em:

a) R2v-1: conjunto residencial com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

b) R2v-2: conjunto residencial com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída computável;

c) R2v-3: conjunto residencial com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável;

d) R2v-4: conjunto residencial com mais de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável;

IV - Habitação de Interesse Social – HIS: é aquela estabelecida no Quadro 1 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, adotados os valores de renda familiar mensal atualizados nos termos do art. 170 desta lei conforme os tipos;

V - Habitação de Mercado Popular – HMP: é aquela estabelecida no Quadro 1 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, adotados os valores de renda familiar mensal atualizados nos termos do art. 170 desta lei.

Parágrafo único. As soluções de acessibilidade em casas superpostas, com uso de elevador ou outra solução de uso comum para via oficial de circulação, não prejudica o uso R2h e não configura como uso R2v. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 95. Para HIS, HMP, EHIS e EHMP devem ser observadas as normas, índices e parâmetros definidos em decreto, conforme disposições da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, observado o disposto no art. 49 desta

lei. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.377/2016)

Seção II

Dos usos não residenciais (nR)

Art. 96. A categoria de Uso não Residencial – nR compreende atividades de comércio e serviços, industriais, institucionais e de infraestrutura que, tendo como referência sua natureza e os parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta lei, divide-se nas seguintes subcategorias: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - nRa: uso não residencial ambientalmente compatível com o equilíbrio ecológico, englobando atividades comerciais, de serviços, institucionais e produtivas, compatíveis com a proteção, preservação e/ou recuperação ambiental, inserido nas zonas urbana e rural;

II - nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial;

III - nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial;

IV - nR3: uso não residencial especial ou incômodo à vizinhança residencial;

V - Ind-1a: atividade industrial não incômoda, compatível com a vizinhança residencial no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental;

VI - Ind-1b: atividade industrial compatível com a vizinhança residencial no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental;- Ind-2: atividade industrial geradora de impactos urbanísticos e ambientais, que implica a fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental;

VII - Ind-3: estabelecimento industrial cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora e fauna regional, proibido no Município de São Paulo;

VIII - INFRA: edificação, equipamento ou instalação acima do nível do solo ou que tenha permanência humana, necessários aos serviços de infraestrutura de utilidade pública relacionados ao saneamento básico, gestão de resíduos sólidos, transporte de passageiros e de carga, distribuição de gás, produção e distribuição de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica e outros serviços de infraestrutura de utilidade pública.

Parágrafo único. As atividades não listadas poderão ser enquadradas após análise do Executivo e parecer favorável da CTLU, desde que atendam a todos os parâmetros e características da respectiva subcategoria.

Art. 97. Classificam-se na subcategoria de uso nRa os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - nRa-1: atividades de pesquisa e educação ambiental: empreendimentos realizados por períodos de tempo limitados e em instalações ou territórios específicos, tais como pesquisa científica, educação ambiental, manejo florestal sustentável, entre outros;

II - nRa-2: atividades de manejo sustentável: aquelas realizadas no meio rural ou ligadas às atividades rurais, tais como agroindústria, atividades agroflorestais, agropecuária, dentre outras;

III - nRa-3: ecoturismo e lazer: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se à conservação de condições ambientais específicas, viabilizando, também, o seu aproveitamento econômico e favorecendo o bem-estar e a qualidade de vida, tais como ecoturismo, clubes, pousadas, entre outras;

IV - nRa-4: comércio especializado de produtos agropecuários: comércio para o suprimento das atividades rurais;

V - nRa-5: captação de água mineral/potável de mesa: destinada ao consumo, associado ou não ao envase;

VI - nRa-6: local de reunião ou de eventos ambientalmente compatível: estabelecimentos destinados à feira de exposição ou show de natureza social, esportiva, religiosa, ecoturística, lazer, agropecuária e que sejam ambientalmente compatíveis com o equilíbrio ecológico, sem limite de lotação. VII - nRa-7: atividades ligadas à produção agrícola sustentável no meio urbano, utilizando métodos agrícolas verticais, como hidroponia, aquaponia, e sistemas similares.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 98. Classificam-se na subcategoria de uso nR1 os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - nR1-1: comércio de abastecimento de âmbito local com dimensão de até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

II - nR1-2: comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares;

III - nR1-3: comércio diversificado de âmbito local: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial de âmbito local;

IV - nR1-4: serviços de saúde de pequeno porte: estabelecimentos de pequeno porte destinados ao atendimento à saúde da população, sem unidade de pronto atendimento médico;

V - nR1-5: serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local;

VI - nR1-6: serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de

serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários ou de apoio ao uso residencial;

VII - nR1-7: serviços técnicos de confecção ou manutenção: estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial;

VIII - nR1-8: serviços de educação: estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar ou à prestação de serviços de apoio aos estabelecimentos de ensino seriado e não seriado;

IX - nR1-9: associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local, com lotação de até 100 (cem) pessoas;

X - nR1-10: serviço público social de pequeno porte: atividades públicas de uso coletivo prestadas pelo Poder Público, conveniadas à rede pública ou declaradas de interesse público, que integrem as políticas de diferentes setores voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais, cuja instalação seja compatível com a vizinhança residencial, tais como bibliotecas, estabelecimentos destinados à educação e cuidados infantis ou de alunos com necessidades especiais, unidades de saúde e assistência social de âmbito local, entre outros;

XI - nR1-11: serviços da administração e serviços públicos de pequeno porte: atividades prestadas pela administração pública direta ou indireta que visam à gestão dos recursos públicos ou à prestação de serviços públicos não enquadrados como sociais, cuja instalação seja compatível com a vizinhança residencial;

XII - nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia;

XIII - nR1-13: local de reunião ou de eventos de pequeno porte localizado na zona urbana com lotação de até 100 (cem) pessoas;

XIV - nR1-14: central de armazenamento e distribuição de cargas de pequeno porte com dimensão de até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída total;- nR1-15: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de pequeno porte: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos e guarda de móveis, de até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável, e estacionamentos com até 40 vagas de automóvel;

XV - nR1-16: local de culto de pequeno porte localizado na zona urbana com lotação de até 100 (cem) pessoas na área interna à edificação destinada ao culto.

Art. 99. Classificam-se na subcategoria de uso nR2 os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - nR2-1: comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 100

(cem) e até 500 (quinhentos) lugares, englobando comércio associado a diversão;

II - nR2-2: comércio especializado;

III - nR2-3: comércio de abastecimento de médio porte, com dimensão de mais de 500m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída computável;

IV - nR2-4: oficinas: estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares, incluindo os postos de abastecimento de veículos;

V - nR2-5: serviços de saúde de médio porte: estabelecimentos de médio porte destinados ao atendimento à saúde da população, com área construída computável menor que 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados);

VI - nR2-6: estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal e a instituições de ensino superior com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;

VII - nR2-7: estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento ou à educação informal em geral, com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;

VIII - nR2-8: serviços públicos sociais de médio porte: atividades públicas de uso coletivo prestadas pelo Poder Público, conveniadas à rede pública ou declaradas de interesse público, que integrem as políticas de diferentes setores voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais, cuja instalação possa ser tolerada pela vizinhança residencial, tais como estabelecimentos de ensino formal, estabelecimentos de saúde e assistência social de âmbito regional;

IX - nR2-9: serviços da administração e serviços públicos de médio porte: atividades prestadas pela administração pública direta ou indireta que visam à gestão dos recursos públicos ou à prestação de serviços públicos não enquadrados como sociais, cuja instalação possa ser tolerada pela vizinhança residencial;

X - nR2-10: serviços de lazer, cultura e esportes;

XI - nR2-11: local de reunião ou eventos de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas;

XII - nR2-12: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral,

máquinas ou equipamentos, guarda de móveis ou animais, incluindo garagem de ônibus, entre 500m² (quinhentos metros quadrados) e 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área construída computável, e estacionamentos com mais de 40 e até 200 vagas de automóvel;

XIII - nR2-13: edifícios-garagem;

XIV - nR2-14: associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local, com lotação superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas;

XV - nR2-15: local de culto de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas na área interna à edificação destinada ao culto.

Art. 100. Classificam-se na subcategoria de uso nR3 os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - nR3-1: usos especiais: espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos;

II - nR3-2: comércio de abastecimento de grande porte, com dimensão superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída computável;

III - nR3-3: serviço público social especial: atividades públicas de uso coletivo prestadas pelo Poder Público, conveniadas à rede pública ou declaradas de interesse público, que integrem as políticas de diferentes setores voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais e que, pelo porte ou caráter especial da atividade, possam causar impactos ao seu entorno, tais como universidades ou outros estabelecimentos de ensino com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula, serviços de saúde com área construída computável igual ou superior a 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados), dentre outros; IV - nR3-4: local de reunião ou evento de grande porte localizado na zona urbana com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas;

V - nR3-5: comércio de alimentação de grande porte, com lotação superior a 500 (quinhentos) lugares;

VI - nR3-6: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos, guarda de móveis ou animais, incluindo garagem de ônibus, acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área construída computável, incluindo estacionamentos com mais de 200 vagas de automóvel;

VII - nR3-7: local de culto de grande porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 500 (quinhentas) pessoas na área interna à edificação destinada ao culto;

VIII - nR3-8: serviços de saúde de grande porte: estabelecimentos de grande porte destinados ao atendimento à saúde da população, com área construída computável igual ou superior a 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados);

IX - nR3-9: serviços de educação de grande porte: estabelecimentos de grande porte destinados ao ensino englobando todas as suas modalidades, com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula.

Art. 101. Classificam-se como Ind-1a os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - Ind-1a-1: confecção de artigos de vestuário e acessórios: confecções que não utilizem processos de tingimento de fibras ou tecidos;

II - Ind-1a-2: fabricação de artefatos de papel: indústrias potencialmente geradoras de ruídos e vibração compatíveis com o uso residencial;

III - Ind-1a-3: fabricação de equipamentos de comunicações: indústrias cuja incomodidade esteja vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;

IV - Ind-1a-4: fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática: indústrias cuja incomodidade esteja vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;

V - Ind-1a-5: fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios: indústrias cuja incomodidade esteja vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;

VI - Ind-1a-6: beneficiamento e aparelhamento de bens minerais não metálicos; VII - Ind-1a-7: fabricação de produtos alimentícios e bebidas artesanais.

Parágrafo único. Poderão ser enquadrados na categoria de uso Ind-1a, independentemente do tipo de atividade, os estabelecimentos industriais nos quais não seja processada qualquer operação de fabricação, mas apenas de montagem.

Art. 102. Classificam-se como Ind-1b os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - Ind-1b-1: fabricação de produtos alimentícios e bebidas:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

estabelecimentos cujo potencial poluidor, em especial de odores, seja passível de controle tecnológico, destinados à fabricação de produtos de padaria, confeitaria, pastelaria, rotisserie, dentre outros, com área construída

computável de até 1.000m² (mil metros quadrados) e estabelecimentos formados por um conjunto de cozinhas industriais, utilizadas para produção por diferentes restaurantes e/ou empresas, destinados à comercialização de refeições e alimentos por serviço de entregas, sem acesso de público para consumo no local, configurando operação conjunta ou conglomerado de cozinhas, popularmente conhecidas como dark kitchens, na hipótese em que abranger de 3 (três) até 10 (dez) cozinhas, limitada à área construída computável de até 500m² (quinhentos metros quadrados);(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

II - Ind-1b-2: fabricação de produtos têxteis: indústrias sem operações de fiação, tecelagem, beneficiamento e tingimento de fibras têxteis ou tecidos;

III - Ind-1b-3: preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos de viagem e calçados: indústrias de artefatos de couro, sem operações de curtimento;

IV - Ind-1b-4: fabricação de produtos de plástico: estabelecimentos destinados à fabricação de laminados plásticos, artefatos diversos de material plástico, potencialmente geradores de emissão de odores, ruídos e efluentes líquidos, passíveis de tratamento;

V - Ind-1b-5: fabricação de produtos de madeira;

VI - Ind-1b-6: fabricação de peças e acessórios para veículos automotores: indústrias de montagem que não envolva transformação de matéria-prima;

VII - Ind-1b-7: fabricação de móveis: indústrias com baixo potencial de poluição do meio ambiente, com área construída computável de até 1.000m² (mil metros quadrados), com geração de material particulado, emissão de ruídos e de incômodos ao uso residencial passíveis de serem controlados;

VIII - Ind-1b-8: edição, impressão e reprodução de gravações.

Art. 103. Classificam-se como Ind-2 os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - Ind-2-1: fabricação de produtos alimentícios e bebidas:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

estabelecimentos destinados à preparação de alimentos, conservas, produtos de cereais, bebidas, dentre outros, e estabelecimentos formados por um conjunto de cozinhas industriais, utilizadas para produção por diferentes restaurantes e/ou empresas, destinados à comercialização de refeições e alimentos por serviço de entregas, sem acesso de público para consumo no local, configurando operação conjunta ou conglomerado de cozinhas, popularmente conhecidas como dark kitchens, na hipótese em que ultrapassar 10 (dez) cozinhas ou 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

II - Ind-2-2: fabricação de produtos do fumo;

III - Ind-2-3: fabricação de produtos têxteis: estabelecimentos destinados ao beneficiamento e tecelagem de fibras têxteis, estamperia e texturização, alvejamento e tingimento de tecidos, dentre outros;

IV - Ind-2-4: fabricação de papel e produtos de papel: indústrias destinadas à fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão;

V - Ind-2-5: edição, impressão e reprodução de gravações: indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores, ruídos e vibração, podendo tornar-se insalubres e com riscos de periculosidade pelo uso de solventes em operações de impressão, pela emissão de poluentes atmosféricos e manipulação de substâncias inflamáveis;

VI - Ind-2-6: fabricação de produtos químicos: indústrias destinadas à fabricação de produtos químicos, que envolva processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, passíveis de tratamento;

VII - Ind-2-7: fabricação de artigos de borracha: estabelecimentos destinados à fabricação de fios de borracha, espuma de borracha, dentre outros, que não utilizem processos de regeneração de borracha;

VIII - Ind-2-8: fabricação de produtos de minerais não metálicos: estabelecimentos destinados à fabricação de vidro, artigos de vidro, artefatos de concreto, cimento e estuque, dentre outros;

IX - Ind-2-9: metalurgia básica: estabelecimentos destinados à produção de laminados de aço, metalurgia de diversos metais, fundição;

X - Ind-2-10: fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos: estabelecimentos que utilizem processos de forja, galvanoplastia, usinagem, solda, têmpera, cementação e tratamento térmico demateriais, dentre outros;

XI - Ind-2-11: fabricação de máquinas e equipamentos: estabelecimentos destinados à fabricação de motores, bombas, tratores, armas, dentre outros, potencialmente poluidores das águas, do ar e do solo;

XII - Ind-2-12: fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos: estabelecimentos destinados à fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos, fios e cabos, dentre outros;

XIII - Ind-2-13: fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias: indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do empreendimento, que exigem soluções tecnológicas e condições de instalação adequadas;

XIV - Ind-2-14: fabricação de outros equipamentos de transporte: indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do empreendimento, que exigem soluções tecnológicas e condições de

instalação adequadas;

XV - Ind-2-15: indústria extrativista.

§ 1º Serão enquadrados na subcategoria de uso Ind-2 os estabelecimentos industriais que realizem processo de fundição e corte de metais, ferrosos ou não ferrosos, assim como laminação, trefilação ou extrusão de metais, sinterização, estamperia de corte, limpeza de peças por jateamento, aglutinação e folheamento de fibras, pintura ou envernizamento a revólver, em processo industrial. (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º Ficam classificadas como Ind-2 as atividades descritas nos incisos I e VII do art. 102 desta Lei que apresentem área construída computável superior a 1.000m² (mil metros quadrados) e que não configurem dark kitchens, além daquelas não enquadradas nas demais atividades. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Poderão ser enquadrados na categoria de uso Ind-1b os estabelecimentos industriais com área computável menor ou igual 1.000m² (mil metros quadrados) enquadrados como Ind-2, desde que avaliada pelo órgão competente que a atividade industrial é compatível com a vizinhança residencial no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 104. Classificam-se como Ind-3 os seguintes grupos de atividades: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - Ind-3-1: fabricação de produtos alimentícios: estabelecimentos destinados à produção de óleos, gorduras, beneficiamento de arroz, fabricação de rações balanceadas, dentre outros produtos que exigem soluções tecnológicas complexas ou onerosas para seu tratamento;

II - Ind-3-2: curtimento e outras preparações de couro: indústrias com alto potencial de poluição do meio ambiente, tanto pelas emanações odoríferas, como pela qualidade dos efluentes e resíduos sólidos industriais gerados, que, em geral, necessitam de condicionamentos para disposições conjuntas em sistemas de tratamento públicos ou privados;

III - Ind-3-3: fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel;

IV - Ind-3-4: fabricação de coque, refino de petróleo, elaboração de combustíveis nucleares: indústrias com alto potencial de poluição das águas e do ar, gerando resíduos sólidos, que exigem tratamento e/ou disposição final complexa e onerosa, além de possuírem alta periculosidade, riscos de incêndios e explosões e causarem sérios incômodos à população;

V - Ind-3-5: fabricação de produtos químicos: indústrias com processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade,

podendo gerar emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos altamente nocivos para a saúde pública e o meio ambiente;

VI - Ind-3-6: fabricação de borracha: indústrias com operações de beneficiamento ou regeneração de borracha;

VII - Ind-3-7: fabricação de produtos de minerais não metálicos não associada, em sua localização, à extração de barro: estabelecimentos destinados à fabricação de cimento, cal, telhas, tijolos, dentre outros;- Ind-3-8: metalúrgica básica: estabelecimentos destinados à produção de gusa, ferro e aço, metalurgia dos metais não ferrosos, dentre outros, com alto potencial de poluição do ar, emitindo material particulado, gases tóxicos e incômodos, ruídos e vibrações, além de poluir as águas e gerar resíduos sólidos que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para o seu tratamento;

VIII - Ind-3-9: britamento de pedras não associado, em sua localização, à extração de pedra.

Art. 105. Ouvido o órgão municipal ambiental competente, as atividades classificadas na subcategoria de uso Ind-3 poderão ser reclassificadas pela CTLU, passando para as subcategorias Ind-1a, Ind-1b ou Ind-2, conforme o caso.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

Art. 106. Classificam-se na subcategoria de uso INFRA os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - INFRA-1: mobilidade urbana terrestre e aquática, tais como terminal rodoviário interurbano de transporte de passageiros, terminal hidroviário de passageiros, terminal de ônibus urbano, estações de metrô, trem, monotrilho e demais modais de transporte público coletivo urbano;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

II - INFRA-2: transporte aéreo, tais como aeroportos, aeródromos e helipontos; III - INFRA-3: abastecimento de gás natural, tais como estações de regulagem de pressão de gás – ERP e centrais de cogeração e abastecimento de água; IV - INFRA-4: geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, tais como estações e subestações reguladoras de energia elétrica e sistema de transmissão de energia elétrica, inclusive estação e subestação reguladora, usinas hidrelétricas, usinas termoeletricas, usinas eólicas, usinas fotovoltaicas, usinas de biomassa, usinas de biogás ou biometano, usinas elevatórias, barragens, diques, sangradouros e reservatórios para a geração de energia elétrica;

V - INFRA-5: rede de telecomunicações, dados e fibras ópticas, tais como central telefônica e estação rádio-base;

VI - INFRA-6: gestão integrada de resíduos sólidos, tais como depósito ou

transbordo de materiais para reciclagem, usina ou estação de transbordo de inertes, aterros de resíduos sólidos não inertes, aterros de resíduos inertes (classe III) com área total superior a 1ha (um hectare) ou volume total a ser disposto superior a 20.000m³ (vinte mil metros cúbicos), usina de tratamento de resíduos não inertes, depósito ou transbordo de resíduos sólidos não inertes, central de processamento de coleta seletiva, ecoparque, tratamento mecânico biológico-TMB, ecoponto;

VII - INFRA-7: saneamento ambiental, tais como estação de tratamento de água, centro de reservação de água, estação elevatória de água, estação de tratamento de esgoto, reservatório de retenção de água pluvial.

§ 1º Excluem-se da subcategoria INFRA as obras, equipamentos e instalações integrantes de redes de infraestrutura, tais como rodovias, pontes e viadutos, adutoras, dutovias e linhas de transmissão, desde que não apresentem edificação acima do nível do solo e que não tenham permanência humana.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º Para fins de licenciamento ambiental, as redes de que trata o § 1º deste artigo poderão ser instaladas no território do Município de acordo com as disposições da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, com nova redação dada pela Lei nº 17.975, de 2023.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 107. Os empreendimentos enquadrados na subcategoria de uso INFRA poderão ser implantados em qualquer local do Município desde que atendam ao disposto no art. 196, da Lei nº 16.050, de 2014, com a redação conferida pelo art. 74 da Lei nº 17.975, de 2023.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 1º Caberá à CTLU:

I - estabelecer parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, quando não estiverem previstos na respectiva zona;

II - excepcionar parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, conforme necessidade demonstrada pelo órgão público competente.

§ 2º Fica permitida a instalação de atividades auxiliares, a serem identificadas em decreto, junto aos empreendimentos e instalações de infraestrutura, inclusive no subsolo.

§ 3º Fica recepcionada a localização das atividades INFRA regularmente existentes, bem como as infraestruturas relativas ao abastecimento público de água potável, solução de esgotamento sanitário, abastecimento de gás, rede de fornecimento de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica, rede de captação de águas pluviais, necessárias à regularidade de loteamentos conforme legislação federal.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º Os empreendimentos e instalações de infraestrutura que se enquadrarem

nas subcategorias de uso especial de polos geradores de tráfego, empreendimentos geradores de impacto de vizinhança e empreendimentos geradores de impacto ambiental deverão obedecer às disposições específicas estabelecidas para o licenciamento urbanístico e ambiental desses empreendimentos, em especial o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

§ 5º A implantação de novos aeroportos e aeródromos dependerá de lei específica que estabeleça a localização do empreendimento, bem como os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação aplicáveis, respeitados os limites estabelecidos nesta lei e as demais disposições previstas na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 6º Ficam permitidas novas construções sobre os reservatórios de retenção de água pluvial, denominados piscinões, desde que:- sejam atendidos todos os parâmetros estabelecidos nesta lei para a zona de uso incidente, excluído o atendimento do disposto nos Quadros 2, 2A, 3A, 3B e 3C desta lei;

I - (Revogado pela Lei nº 17.217/2019)

II - nos casos em que o equipamento não tiver zona demarcada no Mapa 1 anexo a esta lei, incidirão os parâmetros da categoria AVP-2 do SAPAVEL.

§ 7º Fica recepcionada a localização das atividades INFRA regularmente existentes, bem como as infraestruturas relativas ao abastecimento público de água potável, solução de esgotamento sanitário, abastecimento de gás, rede de fornecimento de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica, rede de captação de águas pluviais, necessárias à regularidade de loteamentos conforme legislação federal, mediante manifestação técnica do(s) órgão(s) competente(s). (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 8º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 9º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 10. As quadras que receberem a implantação de INFRA 1 terão obrigatoriamente revisão e adequação urbanística, em especial no que se refere à transição de usos, índices, parâmetros, densidades e adensamento. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

I - as quadras atingidas internamente, direta e indiretamente pelas obras de infraestrutura de transporte público coletivo poderão receber novos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos pela CTLU; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - (VETADO) (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 108. Os usos residenciais e não residenciais potencialmente geradores de impactos urbanísticos e ambientais serão enquadrados conforme as

seguintes subcategorias especiais:

I - Polos Geradores de Tráfego (PGT): edificações permanentes que atraem ou produzem grande número de viagens ao longo do dia e/ou por período determinado, causando impacto no sistema viário e de transporte, podendo comprometer a acessibilidade, a mobilidade e a segurança de veículos e pedestres e que devem observar as diretrizes e condicionantes estabelecidas por órgão municipal competente e pela legislação específica;

II - Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV): aqueles que podem gerar impacto significativo, alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura e devem elaborar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV);

III - Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental (EGIA): aqueles que podem causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem:

a) a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

b) as atividades sociais e econômicas;

c) a biota;

d) as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;

e) a qualidade dos recursos ambientais.

§ 1º Os empreendimentos geradores de impacto ambiental, nos termos da legislação específica, deverão elaborar Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) ou demais instrumentos previstos no licenciamento ambiental, que serão analisados e aprovados pela autoridade ambiental competente, ficando o empreendedor obrigado a cumprir as disposições estabelecidas no EIA/RIMA ou nos demais instrumentos para emissão das respectivas licenças ambientais.

§ 2º A elaboração do EIA/RIMA poderá englobar a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), quando for o caso, a critério do Executivo.

§ 3º A elaboração do EIV/RIV para Operações Urbanas Consorciadas, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, não dispensará a elaboração de EIV/RIV para empreendimento inserido no perímetro da respectiva Operação Urbana Consorciada.

§ 4º A elaboração do EIV/RIV deverá englobar a elaboração do Estudo de Impacto de Trânsito e Transportes (EITT) e respectivo Relatório de Impacto de Trânsito e Transportes (RITT), nos casos de empreendimentos que também sejam enquadrados em Polos Geradores de Tráfego (PGT).

§ 5º O EIV/RIV será analisado e aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 109. Os empreendimentos enquadrados em Polos Geradores de Tráfego (PGT) são as edificações permanentes que apresentem ao menos uma das seguintes características:

I - edificações residenciais com 500 (quinhentas) vagas de estacionamento ou mais;

II - edificações não residenciais com 120 (cento e vinte) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas Áreas Especiais de Tráfego – AET, definidas conforme legislação específica;

III - edificações não residenciais com 280 (duzentas e oitenta) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas demais áreas do Município;

IV - serviços socioculturais e de lazer com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

V - locais destinados à prática de exercício físico ou esporte com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

VI - serviços de saúde com área construída computável igual ou superior a 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados);

VII - locais de reunião ou eventos com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais;- atividades e serviços públicos de caráter especial com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais;

VIII - serviços de educação com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;

IX- locais de culto com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais na área interna à edificação destinada ao culto.

§ 1º Lei específica poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como PGT.

§ 2º Caberá ao Executivo a revisão da Lei nº 15.150, de 2010, com a definição de medidas de mitigação ou compensação, ficando o empreendedor obrigado a cumpri-las para a aprovação do empreendimento.(Redação dada pela Lei nº18.081/2024)

§ 3º Serão enquadrados como Polos Geradores de Tráfego (PGT), os empreendimentos de uso misto que apresentarem de forma combinada as seguintes características referentes ao número de vagas de estacionamento:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

I - em imóveis localizados nas Áreas Especiais de Tráfego (AET), definidas conforme legislação específica: 300 (trezentas) vagas de estacionamento ou mais destinadas ao uso residencial e 72 (setenta) vagas de estacionamento ou mais destinadas ao uso não residencial;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - em imóveis localizados nas demais áreas do Município, 300 (trezentas) vagas de estacionamento ou mais destinadas ao uso residencial e 168 (cento e sessenta e oito) vagas de estacionamento ou mais destinadas ao uso não residencial.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 110. Os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV) são os seguintes:

I - uso comercial e de prestação de serviços com área construída total igual ou superior a 80.000m² (oitenta mil metros quadrados);

II - uso industrial com área construída total igual ou superior a 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados);

III - uso institucional incluindo serviços de saúde e estabelecimentos de ensino público ou privado com área construída total igual ou superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

IV - uso residencial com área construída total igual ou superior a 80.000m² (oitenta mil metros quadrados) ou que apresentem mais de 600 (seiscentas) vagas de estacionamento.

Parágrafo único. Lei específica deverá regulamentar o instrumento do EIV e poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como EGIV.

Art. 111. Os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV) estão sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), conforme disposto na legislação específica, a ser analisado e aprovado por órgão municipal competente, ficando a expedição do certificado de conclusão condicionada ao atendimento das disposições estabelecidas no EIV para obtenção do alvará de aprovação do empreendimento.

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E DOS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

Art. 112. São condições de instalação dos usos:

I - número de vagas para estacionamento:

a) para automóveis;

b) especiais;

c) para motocicletas;

d) para bicicletas;

II - vestiário para usuários de bicicletas;

III - espaço de carga e descarga;

IV - área de embarque e desembarque de pessoas;

V - horário de carga e descarga;

VI - horário de funcionamento;

VII - largura da via.

§ 1º As condições de instalação constam do Quadro 4A desta lei.

§ 2º Nas edificações ou lotes ocupados por mais de uma atividade não residencial, quando não for possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso, deverão ser atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva para cada uma das categorias de uso definidas.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Os horários de funcionamento, bem como os horários para carga e descarga, serão regulamentados pelo órgão municipal competente, respeitados os parâmetros de incomodidade do Quadro 4B desta lei.

§ 4º Os empreendimentos de até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável poderão atender às exigências de vagas de carga e descarga, total ou parcial, por meio de uma central de armazenamento de carga ou bolsão de estacionamento localizados num raio de até 1.000m (mil metros) dos respectivos empreendimentos, desde que autorizado pelo órgão municipal de trânsito competente.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º Não se aplica a exigência prevista no inciso II do “caput” deste artigo às edificações existentes anteriormente à vigência desta lei.

§ 6º As condições de atendimento das disposições constantes da alínea “d” do inciso I do “caput” deste artigo serão definidas por decreto.

§ 7º Para efeito de aplicação desta lei, a largura de via a ser considerada é a menor dimensão existente na extensão da face de quadra em que o lote está situado, sendo admitida variação de no máximo 5% (cinco por cento) entre a largura existente no local e aquela exigida para a implantação do uso pretendido.

§ 8º Não se aplicam os incisos I, II, III e IV deste artigo aos imóveis localizados em calçadas.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 9º Nas licenças de funcionamento ou nas reformas, para as edificações existentes anteriores à publicação desta Lei, desde que vinculado ao uso anteriormente licenciado para a edificação, as exigências dos incisos I a IV do caput deste artigo serão aquelas constantes das plantas aprovadas ou regularizadas com base na legislação em vigor na data dessas aprovações ou regularizações, podendo o interessado optar pelo atendimento do exigido nesta Lei.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 10. As larguras de vias constantes no Quadro 4A desta Lei devem ser atendidas em pelo menos uma das frentes do imóvel.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

I - as larguras de vias constantes no Quadro 4A desta Lei se referem

exclusivamente aos acessos de veículos, estando os acessos de pedestres, ciclistas e fruição pública dispensados do atendimento.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 11. No caso de reforma, admite-se o recálculo do número mínimo de vagas nos termos da lei vigente para a área construída computável total, condicionada à manifestação favorável do órgão competente no caso de Polos Geradores de Tráfego (PGT).(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 12. Nos clubes é permitida a instalação de atividades complementares do grupo nR1, bem como autorização de eventos, observadas as disposições legais pertinentes, inclusive os parâmetros de incomodidade.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 13. Nos teatros aprovados por esta Lei e por legislação anterior é admitida a autorização de eventos, observada a prevalência para fins culturais.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 14. Os acessos das edificações regulares que se tornaram não conformes pela legislação atual por não atender à largura mínima da via serão considerados tolerados nas reformas com acréscimo de área com ou sem acréscimo de uso quando:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

I - o lote objeto da análise ocupar mais de 50% da testada da quadra onde o acesso está localizado;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - o acesso tenha sido aprovado anteriormente pelo órgão de trânsito competente;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

III- a edificação esteja cadastrada como regular no CEDI.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 113. Os usos residenciais e não residenciais deverão atender aos parâmetros de incomodidade relativos a:

I - ruído;

II - vibração associada;

III - radiação;

IV - odores;

V - gases, vapores e material particulado.

§ 1º Os parâmetros referidos neste artigo poderão variar conforme a zona e horários diurno e noturno, conforme Quadro 4B desta lei.

§ 2º Poderão ser definidos parâmetros especiais de incomodidade por lei municipal específica, em especial aqueles que busquem a redução de ruído no uso do solo conforme especificidades locais, de determinados usos e grandes equipamentos de infraestrutura geradores de ruído.

CAPÍTULO III DOS USOS INCENTIVADOS

Art. 114. Para novas construções e reformas com ampliação de área construída de estabelecimentos de ensino, hospitais, estabelecimentos de ensino em saúde, estabelecimentos de Ensino da Saúde e pesquisa em saúde e Complexos de Saúde assim declarados pela municipalidade, localizados na totalidade do território onde a instalação de tais atividades sejam permitidas pela presente Lei, e para os hotéis localizados em ZEU, ZEUP, ou ZC, o coeficiente de aproveitamento máximo será majorado em 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento máximo definido no Quadro 3 desta Lei.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 1º Quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for superior ao básico, ou à área computável existente regular acima do coeficiente de aproveitamento básico, incidirá a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos da Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º Para estabelecimentos de ensino, hospitais, estabelecimentos de ensino em saúde, estabelecimentos de Ensino da Saúde e pesquisa em saúde e Complexos de Saúde assim declarados pela municipalidade nas ZEM, ZEMP e ZEUP ou localizados em quadras alcançadas no raio de 700m (setecentos metros) das estações de trem e de metrô localizadas na macroárea de estruturação metropolitana estabelecida na Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023, serão aplicados os parâmetros estabelecidos para a ZEU, independentemente do zoneamento incidente sobre o imóvel e do disposto no § 1º do art. 8º desta Lei, quando for o caso, com exceção de imóveis localizados em ZER, ZCOR, ZOE, ZEPAM e áreas integrantes do SAPAVEL.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Nos casos previstos no parágrafo anterior, os acessos principais de pedestres e autos deverão estar inseridos dentro do raio de 600m (seiscentos metros) disposto no § 2º deste artigo.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 115. Nas novas construções, regularizações ou reformas com ampliação de área construída em imóveis reconhecidos como complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos pela municipalidade, bem como em sua área envoltória nos termos de que trata o art. 371 da Lei nº 16.050, de 2014, alterado pelo art. 105 da Lei nº 17.975, de 2023, e pelo art. 122 que altera o Quadro 1 das definições, com a finalidade de suprir e complementar as necessidades de expansão dos complexos, ficam permitidas, independentemente da zona de uso onde estejam localizados, com exceção de imóveis contidos nas áreas integrantes do sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres – SAPAVEL:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - todas e quaisquer atividades complementares, não se restringindo

àquelas assistenciais;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - nos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos pela municipalidade, nos termos da Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023, em virtude de sua atividade comprovadamente existente em saúde, educação em saúde ou pesquisa em saúde, anterior a 31 de julho de 2014, classificados nos grupos de atividades de grande porte - nr3-3, nr3-8 ou nr3-9, nos termos da Lei nº 16.402, de 2016, não há restrição de lote mínimo e serão aplicados os parâmetros de ocupação estabelecidos para a Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana – ZEU no Quadro 3 da Lei nº 16.402, de 2016, admitindo-se, ainda, a majoração do coeficiente de aproveitamento máximo nos termos previstos no art. 114, mediante a correspondente outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos da Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

III - nas áreas envoltórias dos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos pela municipalidade, a majoração do coeficiente de aproveitamento máximo disposto no art. 114, devendo ser considerado o coeficiente de aproveitamento do Quadro 3 da Lei nº 16.402, de 2016, referente à zona de uso onde se encontra o empreendimento.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 1º Nos casos previstos no caput o gabarito e a taxa de ocupação máxima poderão ser majorados em 50% (cinquenta por cento) em relação ao definido no Quadro 3 desta Lei, não podendo a to máxima exceder 85% da área do lote.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º Nos empreendimentos referidos no inciso III do caput deste artigo o coeficiente de aproveitamento máximo poderá exceder o limite estabelecido, contanto que não exceda o limite de gabarito estabelecido no inciso III do caput e não podendo exceder o potencial construtivo máximo do complexo de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Os complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos anteriormente à publicação desta Lei pela Prefeitura Municipal de São Paulo e as respectivas áreas envoltórias permanecem vigentes, sendo tais áreas beneficiadas pelos dispositivos estabelecidos pelos artigos desta Lei.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º Os acessos de autos dos projetos que pleiteiem os benefícios das áreas envoltórias dos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos pela municipalidade deverão estar contidos dentro do limite da faixa de 150m (cento e cinquenta metros), medidos a partir da demarcação do

perímetro do referido complexo.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º Para os casos referidos no caput deste artigo ficam permitidas as anexações de lotes situados em quaisquer distintas zonas de uso.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 6º Os pedidos de utilização dos benefícios previstos neste artigo para empreendimentos situados nas áreas envoltórias de complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde, reconhecidos pela municipalidade, poderão ser requeridos pelo(s) proprietário(s) operador(es) dos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde ou ainda por terceiros, contanto que a atividade em questão seja comprovadamente para o usufruto do complexo de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde existente, motivador do benefício estabelecido por esta Lei.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 116. Para novas construções ou reformas com ampliação de área construída de hospitais localizados em qualquer zona, toda a área construída destinada à circulação, manobra e estacionamento de veículos será considerada não computável, respeitado o limite estabelecido no § 2º do art. 62 desta lei.

Art. 117. Os hospitais públicos, conveniados à rede pública ou declarados de interesse público, bem como os Complexos de Saúde assim declarados pela municipalidade e estabelecimentos de ensino em saúde e pesquisa em saúde a eles vinculados, poderão adotar os incentivos previstos nesta Lei e ficam dispensados das restrições de gabarito de altura máxima. A dispensa do gabarito conforme disposto no § 2º do art. 60 poderá ser analisada caso a caso por CEUSO desde que a largura da rua seja superior a 12 metros.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 118. Quando as ruas de acesso aos hospitais enquadrados nas subcategorias nR2 e nR3 tiverem largura inferior a 12m (doze metros), os projetos de reforma com ampliação de área construída deverão ser analisados por comissão intersecretarial e submetidos à apreciação da CTLU.

Art. 119. Os estabelecimentos de ensino comprovadamente instalados até a aprovação da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, em qualquer zona, com exceção das ZER-1, ZER-2, ZERa e ZCOR-1, cuja área construída já tiver ultrapassado o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido por esta lei, poderão ser objeto de ampliação ou regularização, mediante deliberação da CTLU, desde que:

I - seja motivada por necessidade de atualização pedagógica ou de higiene e segurança devidamente comprovada e justificada pelo proprietário e responsável técnico pelo projeto de ampliação;

II - a área construída adicional total não ultrapasse 20% (vinte por cento) da área construída total regularmente existente na data referida no “caput” deste artigo.

Parágrafo único. A ampliação prevista no “caput” será considerada área construída computável adicional e deverá incidir a outorga onerosa do direito de construir nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 120. Os estabelecimentos de ensino regularmente instalados nas ZER-1, ZER-2 e ZERa são passíveis de reformas essenciais à atualização pedagógica e necessárias à segurança, acessibilidade e higiene das edificações, instalações e equipamentos, desde que obedecidos os parâmetros fixados nos Quadros 3, 3A, 3B, 4A e 4B desta lei e desde que sejam mantidas as vagas de estacionamento de veículos existentes, sendo admitida a vinculação de novas vagas em outro imóvel somente se este estiver situado em zona que permita a instalação de uso não residencial.

§ 1º Para fins de aplicação do “caput”, quando houver ampliação da área edificada, esta não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento) da área construída total regularmente existente na data de entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º Quando houver eventual incremento de área construída que exceder os coeficientes de aproveitamento do Quadro 3 desta lei, esta será considerada área construída computável adicional e deverá incidir a outorga onerosa do direito de construir nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 121. Os estabelecimentos de ensino comprovadamente instalados em ZCOR-1, ZCOR-2, ZCOR-3 e ZCORa até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, são passíveis de regularização e reformas essenciais à atualização pedagógica e necessárias à segurança, acessibilidade e higiene das edificações, instalações e equipamentos, desde que obedecidos os parâmetros fixados nos Quadros 3, 3A, 3B, 4A e 4B desta lei, vedada a ampliação e desde que sejam mantidas as vagas de estacionamento de veículos existentes, sendo admitida a vinculação de novas vagas em outro imóvel somente se este estiver situado em zona que permita a instalação de uso não residencial.

Art. 122. Os estabelecimentos de ensino classificados nas subcategorias nR1 e nR2 poderão instalar-se em imóveis localizados nas ZER-1, ZER-2 e ZERa, desde que o interessado obtenha a anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento escolar, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de

sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento escolar.

Art. 123. Os locais de culto comprovadamente instalados em ZER-1, ZER-2, ZERa, ZCOR-1, ZCOR-2, ZCOR-3, ZCORa, ZPR, ZMa, ZMIS, ZMISa, ZPDS,

ZPDSr e ZEPAM até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, são passíveis de regularização e reformas, desde que:

I - sejam obedecidos os parâmetros fixados no Quadro 4B desta lei;

II - seja respeitado o horário de funcionamento durante o período das 07h às 22h;

III - haja parecer favorável do órgão municipal de trânsito para os locais de culto classificados como nR2 e nR3, que poderá exigir condições de instalação específicos;

IV - sejam atendidas todas as normas de segurança das edificações, nos termos da legislação pertinente.

§ 1º (Revogado pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º (Revogado pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Os pedidos de reforma e a emissão de licença de funcionamento de atividades dependerão da regularização da edificação, nos termos da legislação vigente.

§ 4º Para fins de atendimento do disposto no “caput” não se aplicam as disposições dos quadros 2, 3, 3A, 3B, 4A e 4B desta lei.

§ 5º A regularização e reformas de locais de culto localizados em ZEPAM será precedida de parecer do órgão ambiental municipal competente quanto à preservação dos atributos ambientais existentes.

Art. 124. Os usos enquadrados na subcategoria de uso Ind-2 comprovadamente instalados nas zonas ZM, ZMa, ZC, ZCa, ZEIS, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZPI, ZDE e ZPDS e na subcategoria de uso Ind-1b nas zonas ZMa, ZCa, ZPDS e ZPI, até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, são passíveis de regularização e reformas, independentemente da largura da via, desde que: (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - sejam obedecidos os parâmetros fixados nos Quadros 3, 4A e 4B desta lei;

II - haja parecer favorável do órgão municipal de trânsito, que poderá exigir condições de instalação específicas;

III - haja parecer favorável do órgão municipal ambiental e sejam obtidas as respectivas licenças ambientais, conforme o caso;

IV - sejam atendidas todas as normas de segurança das edificações, nos termos da legislação pertinente.

§ 1º As reformas previstas no “caput” ficam limitadas ao incremento em 20%

(vinte por cento) da área construída existente no momento de regularização da edificação.

§ 2º A regularização prevista no caput poderá ser solicitada até o dia 31 de dezembro de 2026, retroagindo os seus efeitos conforme o caso, desde que respeitada a legislação em vigor. (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Os pedidos de reforma e a emissão de licença de funcionamento de atividades dependerão da regularização da edificação, nos termos da legislação vigente.

§ 4º Para o uso enquadrado na subcategoria de uso Ind-2 comprovadamente instalado em ZPI-2, nos termos do caput, aplicam-se os parâmetros de ocupação de ZPI-1 do Quadro 3. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º Para a comprovação de atividade instalada poderá ser apresentado documento que indique o pleno funcionamento da atividade. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 6º Não são passíveis de regularização e reforma, nos termos do caput, os estabelecimentos formados por um conjunto de cozinhas industriais, utilizadas para produção por diferentes restaurantes e/ou empresas, destinados à comercialização de refeições e alimentos por serviço de entregas, sem acesso de público para consumo no local, classificadas como dark kitchen. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 7º A reforma e/ou regularização prevista no caput poderá ser aceita mediante apresentação de Certidão de diretrizes anteriormente emitida pela SMT desde que o acréscimo seja limitado a 20% da área construída total objeto da Certidão emitida. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 125. Não poderão ter destinação diversa as edificações que tenham se beneficiado dos incentivos específicos aos estabelecimentos de ensino, aos hospitais, aos hotéis e aos locais de culto previstos nesta lei.

Art. 126. Nos edifícios-garagem não incidirá contrapartida financeira da outorga onerosa de potencial construtivo adicional desde que as áreas edificadas nos pavimentos de acesso sejam destinadas a outros usos não residenciais, que possuam a fachada ativa e que seja aplicada no mínimo 50% (cinquenta por cento) de cobertura verde na edificação.

§ 1º O incentivo previsto no “caput” deste artigo será aplicado:

I - nas áreas definidas no Mapa 4 desta lei;

II - nas quadras localizadas num raio de 600m (seiscentos metros) de novas estações de trem, metrô ou monotrilho que estejam localizadas nas extremidades das respectivas linhas ou que tenham conexão com outra linha de trem, metrô ou monotrilho.

§ 2º A incidência do incentivo na hipótese prevista no inciso II do § 1º deste artigo será declarada por decreto que identificará a localização das novas

estações, obedecida a regra estabelecida nesta lei.

Art. 127. Os empreendimentos considerados de baixo risco e os locais de culto enquadrados nas subcategorias de uso nR1 e nR2 serão isentos do atendimento da largura mínima de via estabelecida no Quadro 4A desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

§ 1º O Executivo regulamentará, por decreto, os empreendimentos considerados de baixo risco, com base nos seguintes critérios:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

I - o nível de perigo potencial de ocorrência de danos à integridade física, à saúde humana, ao meio ambiente ou ao patrimônio em decorrência de exercício de atividade econômica;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

II - o grau de incomodidade conforme o porte, natureza e lotação das atividades, a partir dos parâmetros estabelecidos nesta lei;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

III - o potencial de geração de viagens e de tráfego das atividades;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

IV - a interferência potencial das atividades na fluidez do tráfego.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

§ 2º Para as atividades auxiliares aos locais de culto, somente serão isentas do atendimento da largura mínima de via aquelas enquadradas nos grupos de atividade nR1-2, nR1-3, nR1-5, nR1-6, nR1-8, nR1-9, nR1-10 e nR1-12, desde que atendidas as demais disposições desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

TÍTULO VI

DO LICENCIAMENTO, DA FISCALIZAÇÃO E DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 128. O parcelamento, ocupação e uso do solo estão sujeitos aos procedimentos estabelecidos nesta lei, em leis específicas e nas disposições regulamentares pertinentes.

Art. 129. A edificação, para fins da disciplina do uso e ocupação do solo, classifica-se em conforme ou não conforme.

§ 1º Edificação conforme é aquela que atende às características de parcelamento, uso e ocupação do solo dispostas nesta lei.

§ 2º Edificação não conforme é aquela que não atende a qualquer uma das características de parcelamento, uso e ocupação do solo dispostas nesta lei.

Art. 130. As edificações serão consideradas em situação regular nas hipóteses

previstas pela legislação edilícia.

Art. 131. O uso de imóveis, para fins da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, classifica-se em permitido ou não permitido e em conforme ou não conforme.

§ 1º Uso permitido no local é aquele passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função da zona e da largura da via.

§ 2º Uso não permitido no local é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função da zona e da largura da via.

§ 3º Uso conforme é aquele permitido no local e que atende também a todos os parâmetros de incomodidade e condições de instalação dos usos constantes dos Quadros 4A e 4B desta lei.

§ 4º Uso não conforme é aquele que não é permitido no local ou, no caso de uso não residencial – nR, aquele que, mesmo permitido, não atende a qualquer um dos parâmetros de incomodidade ou a qualquer uma das condições de instalação constantes dos Quadros 4A e 4B desta lei.Art. 132. O uso conforme poderá instalar-se em edificação em situação regular, ainda que não conforme.

§ 1º Os usos não residenciais – nR serão considerados irregulares quando ocuparem ou utilizarem imóveis irregulares de acordo com as definições constantes da legislação edilícia, ressalvado o disposto no art. 133 desta lei.

§ 2º Os usos não residenciais também serão considerados em situação irregular quando a licença a que se refere o art. 136 desta lei tenha perdido a eficácia em função de alterações de utilização, de incomodidade ou de instalação ocorridas em relação às condições anteriores regularmente aceitas pelo Executivo.

Art. 133. Nos casos dos empreendimentos considerados de baixo risco referidos no art. 127 desta lei, o uso poderá ser instalado em edificação não regular de acordo com as definições da legislação edilícia, desde que asseguradas as condições de higiene, segurança de uso, estabilidade, habitabilidade da edificação, assim como as condições de instalação e os parâmetros de incomodidade.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

§ 1º O disposto no “caput” deste artigo não exime o proprietário da edificação dos procedimentos e penalidades decorrentes da legislação edilícia.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

§ 2º Aplica-se o disposto no “caput” nas atividades auxiliares dos empreendimentos enquadrados no grupo de atividade INFRA-1 da subcategoria de uso INFRA.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

CAPÍTULO I

DOS PARCELAMENTOS E EDIFICAÇÕES EXISTENTES E USOS INSTALADOS

Art. 134. É permitida a ocupação e o uso de lote com área ou frente inferior ao mínimo estabelecido para a respectiva zona quando o lote:

I - puder ser considerado regular em decorrência da legislação aplicável à época do parcelamento do qual resultou;

II - for remanescente de área maior atingida por desapropriação ou melhoramento público;

III - houver sido objeto de usucapião, do qual tenha resultado área ou frente inferior ao mínimo estabelecido para a zona;

IV - for destinado a:

a) regularização fundiária de interesse social;

b) empreendimentos de habitação de interesse social;

c) empreendimentos de habitação de mercado popular;

d) edificação enquadrada na categoria de uso R2h-1.

Parágrafo único. As dimensões mínimas de lote estabelecidas no Quadro 2A se aplicam a novos parcelamentos, e não impedem o remembramento de lotes cuja soma das áreas não atenda a dimensão mínima da zona em que se localiza. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 135. O uso comprovadamente instalado até a data de publicação desta Lei, permitido para o local na legislação vigente quando de sua instalação, que tenha se tornado não permitido nos termos desta Lei, será tolerado, desde que: (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - a edificação possa ser considerada em situação regular nos termos da legislação edilícia;

II - no caso do uso não residencial – nR, sejam atendidos os parâmetros de incomodidade.

§ 1º O Executivo poderá, com objetivo de possibilitar a adequação aos novos parâmetros desta lei, conceder prazo proporcional aos ajustes necessários ao atendimento de cada parâmetro de incomodidade, a partir da entrada em vigor desta lei, até o máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, excetuadas:

I - as exigências relativas a horário de carga e descarga, que devem ser imediatamente atendidas;

II - as exigências da legislação específica sobre controle da emissão de ruído.

§ 2º As edificações que abrigam o uso não permitido não poderão ser ampliadas, sendo admitidas somente reformas essenciais à segurança, higiene e acessibilidade dessas edificações e a instalação de equipamentos necessários, bem como a implantação de mobiliários e de obras complementares de acordo com o disposto na legislação edilícia. (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Nas edificações regulares em razão de Certificado de Conclusão, Auto de Regularização, Auto de Vistoria ou Alvarás de Conservação expedidos de acordo com as disposições anteriores a esta lei, poderá ser instalado o uso declarado na respectiva aprovação ou regularização, ainda que este não seja considerado permitido nos termos desta lei.

§ 4º As edificações existentes, ainda que não conformes, em situação regular ou em condição de regularização, poderão abrigar usos permitidos, sendo ainda admitidas reformas com acréscimo de área construída, desde que não haja agravamento da desconformidade com relação à legislação vigente. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

CAPÍTULO II DO LICENCIAMENTO DAS ATIVIDADES

Art. 136. Nenhuma atividade não residencial – nR poderá ser instalada sem prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente, sem a qual será considerada em situação irregular.

§ 1º A licença a que se refere o “caput” deste artigo deverá ser emitida preferentemente de modo eletrônico pelo sítio da Prefeitura na internet.

§ 2º A expedição da licença a que se refere o “caput” deste artigo dependerá de ser o uso permitido na zona, da regularidade da edificação e do atendimento das condições de instalação e dos parâmetros de incomodidade previstos nos Quadros 4A e 4B desta lei, ressalvado o disposto no art. 133 desta lei.

§ 3º Nas unidades habitacionais situadas em qualquer zona, exceto nas ZER, é facultado aos respectivos moradores o exercício de suas profissões, com o emprego de no máximo 1 (um) auxiliar ou funcionário, observados os parâmetros de incomodidade definidos para a zona ou via, dispensada a licença a que se refere o “caput” deste artigo.

§ 4º Nas unidades habitacionais situadas em ZER, é facultado aos respectivos moradores o exercício de atividades intelectuais, sem receber clientes e sem utilizar auxiliares ou funcionários, observados os parâmetros de incomodidade definidos para as ZER, dispensada a licença a que se refere o “caput” deste artigo.

§ 5º Ficam mantidas as disposições da Lei nº 15.031, de 13 de novembro de 2009.

§ 6º A licença de funcionamento poderá ser expedida concomitantemente à emissão de certificado de conclusão ou documento equivalente para as atividades a serem elencadas por ato do Executivo, quando a atividade licenciada corresponder àquela declarada na respectiva aprovação ou regularização da edificação.

§ 7º Independem da licença de que trata o caput deste artigo a instalação de atividades nRa-1 e nRa-2 na Zona Rural definida no Mapa 1A da Lei nº 16.050, de 2014, excluídas as Unidades de Proteção Integral e em conformidade com o Plano de Manejo das Unidades de Conservação de Uso Sustentável. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 8º Independem da licença de que trata o caput deste artigo os Ambientes Experimentais de Inovação (Ambientes Sandbox), regulamentados pela Lei nº 17.879, de 2022, desde que autorizados pelo Comitê Gestor do Programa SAMPA SANDBOX e observado o período estabelecido no art. 4º da referida Lei. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 137. A emissão de alvarás, licenças de funcionamento ou suspensão de atividades enquadradas no licenciamento ambiental municipal, certificados de conclusão e outras situações específicas referentes ao uso e à ocupação do solo em áreas públicas ou privadas consideradas potencialmente contaminadas, suspeitas de contaminação, contaminadas ou em monitoramento ambiental, fica condicionada à manifestação favorável do órgão ambiental competente, respeitada a legislação aplicável em vigor.

§ 1º O Executivo estabelecerá os critérios de classificação das atividades potencialmente contaminadas ou suspeitas de contaminação capazes de alterar a qualidade do solo e das águas subterrâneas.

§ 2º O Executivo poderá exigir, a qualquer momento, ao responsável pela área a que se refere o “caput” deste artigo a apresentação de investigação ambiental do terreno para o uso instalado ou pretendido, assinada por profissional habilitado, e outros documentos julgados necessários, que serão submetidos à apreciação do órgão municipal competente.

§ 3º Até a publicação, por ato do Executivo, dos critérios de classificação das atividades mencionadas no § 1º deste artigo, para fins de aplicação do disposto no “caput”, considerar-se-ão suspeitos de contaminação os imóveis que tenham, a qualquer tempo, abrigado qualquer das seguintes atividades:

- I - indústria química;
- II - indústria petroquímica;
- III - indústria metalúrgica;
- IV - indústria farmacêutica;
- V - montadoras;
- VI - indústria têxtil/tinturaria;
- VII - depósitos de resíduos;
- VIII - depósito de materiais radioativos;
- IX - depósito de materiais provenientes de indústria química e petroquímica;
- X - aterro sanitário;
- XI - cemitério;

XII - mineração;

XIII - hospital;

XIV - posto de abastecimento de combustível.

§ 4º Os bens classificados como áreas contaminadas, nos termos desta lei, poderão ser objeto de desafetação e alienação, por meio de venda ou permuta, devendo os recursos ou imóveis recebidos em contraprestação ser obrigatoriamente destinados à implantação de equipamentos sociais ou de áreas verdes.

Art. 138. A realização de eventos públicos temporários sem prévia autorização, quando exigida, acarretará multa no valor estabelecido no Quadro 5 desta lei.

CAPÍTULO III DA FISCALIZAÇÃO

Seção I

Dos Usos Irregulares

Art. 139. Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário, o possuidor ou seu sucessor a qualquer título e a pessoa física ou jurídica responsável pelo uso irregular ou não conforme, de acordo com as definições desta lei e o tipo de infração cometida. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

Art. 140. A licença a que se refere o art. 136 deverá estar afixada, permanentemente, em posição visível para o público, no acesso principal dos imóveis de uso não residencial – nR. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

Art. 141. Constatado o funcionamento da atividade sem a licença a que se refere o art. 136, o funcionamento da atividade será considerado irregular, ensejando a lavratura de Autos de Infração e de Multa e, concomitantemente, de Auto de Intimação para regularizar a situação ou encerrar a atividade, nos seguintes prazos: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

I - 90 (noventa) dias, para a atividade considerada conforme;

II - 30 (trinta) dias, para a atividade considerada permitida no local;

III - 5 (cinco) dias úteis, para a atividade considerada não permitida no local.

§ 1º Em se tratando de atividade considerada permitida no local, mas que não atenda as condições de instalação ou as normas de segurança, de habitabilidade ou de higiene, o prazo será de 10 (dez) dias, sem prejuízo da imediata observância dos parâmetros de incomodidade.

§ 2º Os prazos estabelecidos neste artigo são improrrogáveis e contados da data da intimação do responsável ou de seu preposto.

Art. 142. O desatendimento do Auto de Intimação de que trata o art. 141 desta

lei implicará a lavratura de Autos de Infração e de Multa, concomitantemente, com a interdição da atividade, com lacre. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

§ 1º A interdição da atividade, a critério da fiscalização, também poderá ser efetivada utilizando meios físicos que criem obstáculos ao acesso, tais como emparedamento dos acessos, colocação de defensas de concreto, tubos de concreto, dentre outros obstáculos.

§ 2º Os custos de colocação e retirada dos obstáculos físicos serão apropriados com base na tabela de preços municipais em vigor, acrescidos de taxa adicional de 100% (cem por cento) a título de taxa de administração, e serão cobrados do infrator.

§ 3º Para a interdição da atividade, deverão ser adotados meios compatíveis, cuidando-se para que não seja impedida a retirada de documentos, pertences pessoais e produtos perecíveis.

Art. 143. Constatada a desobediência da ordem de interdição, será lavrado Auto de Constatação, bem como Autos de Infração e de Multa, sendo o fato noticiado à autoridade policial competente para a instauração de inquérito por crime de desobediência. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

§ 1º A multa por desobediência à interdição será renovada automaticamente a cada 15 (quinze) dias, até que o efetivo encerramento da atividade seja comunicado, por escrito, ao órgão municipal competente.

§ 2º Para cumprimento da disposição do “caput” deste artigo, o infrator ou o responsável pela atividade encontrada funcionando poderá ser conduzido pessoalmente, com auxílio policial, à autoridade competente para a instauração do referido inquérito.

Art. 144. Persistindo o funcionamento irregular após a interdição e requerida a instauração do inquérito policial, serão adotadas as providências necessárias ao ajuizamento das medidas judiciais cabíveis, mantidas as multas em sua periodicidade até o encerramento da atividade com a desocupação do imóvel. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

Art. 145. As atividades não permitidas, objeto de ação fiscal, constarão do Portal da Transparência da Prefeitura na internet, indicando a respectiva fase da fiscalização, atualizada de acordo com a periodicidade pertinente. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

§ 1º Da publicação deverá constar o nome do estabelecimento, nome fantasia, local do estabelecimento e a fase da ação fiscal detalhada, entre outros dados.

§ 2º Encerrado o funcionamento do estabelecimento com a desocupação do imóvel, será retirada do Portal qualquer indicação da ação fiscal promovida.

Seção II

Do desrespeito aos parâmetros de incomodidade

Art. 146. Fica proibida a emissão de ruídos, produzidos por quaisquer meios ou de quaisquer espécies, com níveis superiores aos determinados pela legislação federal, estadual ou municipal, prevalecendo a mais restritiva. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

§ 1º As medições deverão ser efetuadas pelos agentes competentes na forma da legislação aplicável, por meio de sonômetros devidamente aferidos, de acordo com as normas técnicas em vigor nos imóveis receptores da fonte sonora. (Redação dada pela Lei nº 17.853/2022)

§ 2º Não estarão sujeitos às proibições desta lei os sons produzidos pelas seguintes fontes:

a) aparelhos sonoros usados durante a propaganda eleitoral, conforme o disposto na legislação própria;

b) sireias ou aparelhos sonoros de viaturas quando em serviços de socorro ou de policiamento;

c) detonações de explosivos empregados no arrebentamento de pedreiras e rochas ou nas demolições, desde que em horário e com carga previamente autorizados por órgão competente;

d) manifestações em festividades religiosas, comemorações oficiais, reuniões desportivas, festejos ou ensaios carnavalescos e juninos, passeatas, desfiles, fanfarras, bandas de música, desde que se realizem em horário e local previamente autorizados pelo órgão competente ou nas circunstâncias consagradas pela tradição;

e) sinos de templos, desde que os sons tenham duração não superior a 60 segundos, e apenas para a assinalação das horas e dos ofícios religiosos; e carrilhões, desde que os sons tenham duração não superior a 15 (quinze) minutos, a cada 4 (quatro) horas e somente no período diurno das 7h às 19h.

§ 3º Seguirá o disposto em legislação própria a fiscalização de ruído proveniente de: (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - veículos automotores, inclusive os destinados à propaganda ou anúncio de produtos, serviços ou estabelecimentos; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)- atividades desenvolvidas pelos denominados artistas de rua. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º Desde que previamente autorizados pelo Poder Público, os eventos e shows de grande porte, assim definidos em decreto regulamentar, que por sua natureza não ocorrem de forma continuada, estão sujeitos ao limite de pressão sonora RLA_q de 75db (setenta e cinco decibéis). (Incluído pela Lei nº 17.853/2022) (Interpretação conforme ADIN nº 2287391-09.2022.8.26.0000)

§ 5º As disposições constantes do § 4º deste artigo não eximem os responsáveis do cumprimento de medidas mitigadoras relacionadas com o

ruído a serem implementadas no estabelecimento ou entorno, conforme o caso. (Incluído pela Lei nº 17.853/2022)

Art. 147. Os estabelecimentos que comercializem bebida alcoólica e que funcionem com portas, janelas ou quaisquer vãos abertos, ou ainda, que utilizem terraços, varandas ou espaços assemelhados, bem como aqueles cujo funcionamento cause prejuízo ao sossego público, não poderão funcionar entre 1h e 5h. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

§ 1º A fiscalização da infração ao disposto no “caput” deste artigo independe de medição por sonômetro.

§ 2º Não se considera infração a abertura de estabelecimento para lavagem ou limpeza, desde que tais atos não gerem incomodidade.

§ 3º O estabelecimento poderá funcionar no horário referido no “caput” deste artigo, desde que providencie adequação acústica e não gere nenhuma incomodidade.

Art. 148. Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal e estadual em vigor, aos responsáveis pelo uso não residencial serão aplicadas as seguintes penalidades pelo descumprimento do disposto nos arts. 146 e 147 desta lei: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

I - na primeira autuação, multa e intimação para cessar a irregularidade;

II - na segunda autuação, multa, no dobro do valor da primeira autuação, e nova intimação para cessar a irregularidade;

III - na terceira autuação, multa, no triplo do valor da primeira autuação, e fechamento administrativo;

IV - desobedecido o fechamento administrativo, será requerida a instauração de inquérito policial com base no art. 330 do Código Penal, e realizado novo fechamento ou embargo de obra com auxílio policial, se necessário, aplicação da multa no triplo do valor da primeira autuação corrigida e, a critério da fiscalização, poderão ser utilizados meios físicos que criem obstáculos ao acesso, tais como emparedamento, defensas de concreto, tubos de concreto, dentre outros. (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Parágrafo único. A ação fiscalizatória relativa ao uso irregular, nos casos em que não houver a licença a que se refere o art. 136 desta lei, seguirá o disposto na Seção I deste Capítulo, sem prejuízo das sanções previstas neste artigo.

Seção III Dos Parcelamentos Irregulares

Art. 149. Aqueles que executarem parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, sem prévia aprovação do respectivo projeto pela Prefeitura do

Município de São Paulo, ou em desacordo com o projeto aprovado e não lograrem comprovar sua regularização, ficam sujeitos às seguintes sanções: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

I - multa, aplicada no momento da vistoria inicial, no valor estabelecido no Quadro 5 desta lei;

II - intimação, lavrada simultaneamente à imposição da multa, para que, no prazo de 10 (dez) dias, apresentem a documentação que comprove a regularidade do parcelamento do solo.

§ 1º A multa pelo não atendimento à intimação prevista no inciso II do “caput” deste artigo será renovada automaticamente a cada 30 (trinta) dias, até que seja comunicada pelo responsável, por escrito, ao órgão municipal competente, a comprovada regularização ou paralisação total da execução do loteamento e das obras ou edificações nele localizadas.

§ 2º Na falta de documento no local das obras que comprove a sua regularidade, além da multa e da intimação, serão adotadas as seguintes medidas:

I - apreensão de máquinas, veículos e equipamentos que estejam sendo utilizados na implantação do parcelamento;

II - apreensão ou inutilização de materiais de construção.

§ 3º No caso das edificações não autorizadas, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - multa e embargo de cada edificação, nos termos do Código de Obras e Edificações (COE), vigente na época da constatação da irregularidade;

II - apreensão ou inutilização dos materiais de construção;

III - intimação dos responsáveis para desfazerem voluntariamente as obras, ampliações ou edificações em parcelamento não consolidados, no prazo de 2 (dois) dias.

§ 4º O não atendimento à intimação prevista no inciso III do § 3º deste artigo acarretará a demolição das obras, ampliações ou edificações, que deverá ser previamente autorizada pelo Subprefeito competente mediante despacho fundamentado proferido no processo administrativo correspondente.

§ 5º A qualquer tempo, poder ser apreendido todo material utilizado para promoção de venda e compra de lotes, tais como plantas, propostas de venda e compra, faixas e papéis de propaganda.

§ 6º Para efeito do disposto neste artigo, considera-se:

I - infrator o proprietário ou seu sucessor a qualquer título, o possuidor do imóvel, ou, ainda, as associações, cooperativas ou imobiliárias que promoverem a ocupação irregular;

II - Parcelamento Consolidado aquele que apresenta vias dotadas de iluminação pública, guias e sarjetas, e que tenha suas edificações dotadas de redes de água encanada, esgoto e eletricidade implantados oficialmente pelas empresas concessionárias de serviços públicos.

Seção IV Do Procedimento

Art. 150. Cadastrado o Auto de Multa, far-se-á a notificação do infrator para, no prazo nela determinado, pagar ou apresentar defesa, dirigida ao Supervisor de Fiscalização, sob pena de subsequente inscrição na dívida ativa. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

§ 1º Apresentada a defesa e feita a análise, a respectiva decisão será publicada no Diário Oficial da Cidade e cadastrada, expedindo-se nova notificação ao infrator, da qual constará a data máxima para pagamento ou interposição de recurso dirigido ao Subprefeito.

§ 2º O despacho que indeferir o recurso será publicado no Diário Oficial da Cidade e cadastrado, encaminhando-se nova notificação ao infrator, da qual constará a data máxima para pagamento, estando encerrada a instância administrativa.

§ 3º Nas hipóteses previstas na Seção II deste Capítulo, as defesas serão dirigidas ao Diretor do PSIU e os recursos ao Supervisor Geral de Uso e Ocupação do Solo, aplicando-se as demais disposições previstas neste artigo. Art. 151. As notificações e as intimações serão dirigidas ao infrator ou seu representante legal, como tal considerados os sócios da empresa, o mandatário, o administrador ou o gerente, efetivando-se: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

I - por via postal, com aviso de recebimento, no endereço do estabelecimento ou local de trabalho ou no domicílio tributário constante dos cadastros municipais;

II - por edital publicado no Diário Oficial da Cidade.

Art. 152. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não afasta as sanções imputadas ou medidas judiciais cabíveis. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

Art. 153. Os procedimentos administrativos e ações judiciais iniciados antes da data da publicação desta lei, referentes ao parcelamento, edificação e uso irregular, deverão prosseguir com observância das normas estabelecidas nestalei. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 154. Nas áreas das operações urbanas e operações urbanas consorciadas em curso, aplicam-se as disposições desta lei, mantidas as disposições das leis específicas que as instituíram.

Art. 155. Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos Projetos de Intervenção Urbana, que forem instituídos por lei específica, nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, prevalecerão em relação aos parâmetros estabelecidos na presente lei.

Parágrafo único. Os Projetos de Intervenção Urbana instituídos por lei poderão prever incentivos para a recuperação de áreas degradadas ou contaminadas.

Art. 155-A. Nos lotes remanescentes decorrentes de implantação de melhoramentos viários em áreas próximas dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade existentes na orla do Rio Jurubatuba, as condições de instalação de atividades, parcelamento, uso e ocupação do solo serão as mesmas aplicadas nas Zonas Eixo de Estruturação de Transformação Metropolitana – ZEM. (Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

§ 1º Os sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade são caracterizados pelos seguintes modais: (Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

I - linhas de trem, metrô e monotrilho; (Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

II - Veículos Leves sobre Trilhos (VLT); e (Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

III - Veículos Leves Sobre Pneus (VLP) elevadas. (Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

§ 2º São consideradas áreas próximas dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade: (Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

I - quadras internas às circunferências com raio de 400m (quatrocentos metros) centradas nas estações; e (Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

II - quadras alcançadas pelas circunferências citadas na alínea anterior e internas às circunferências, centradas nos mesmos pontos, com raio de 600m (seiscentos metros). (Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

Art. 156. Os projetos de lei originários do Executivo que proponham alterações nos perímetros de zonas ou caracterização de novos perímetros serão submetidos ao Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU) previamente ao seu encaminhamento à Câmara Municipal.

Art. 157. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrarem nas disposições desta lei relacionados com parcelamento, uso ou ocupação do solo no Município serão instruídos pelas unidades da Administração e decididos pela

CTLU.

Art. 158. Por requerimento do interessado, a atividade que não constar da classificação de uso estabelecida pelo Executivo poderá ter seu enquadramento solicitado, desde que atendidos os requisitos pertinentes ao enquadramento.

Parágrafo único. Depois de instruído, o pedido será encaminhado à CTLU que deverá deliberar sobre o enquadramento definitivo.

Art. 159. No caso de alteração de localização da Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo – CEAGESP, lei específica definirá os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo do território destinado a abrigar tal atividade.

Parágrafo único. Na eventual alteração de uso do CEAGESP, deverão ser atendidas as seguintes condicionantes para a totalidade do perímetro da ZOE na qual está localizado o CEAGESP:

I - os parâmetros de uso e ocupação e os parâmetros de incomodidade deverão ser definidos em Projeto de Intervenção Urbana a ser regulamentado por decreto;

II - o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser diferente daquele previsto no art. 15 desta lei, desde que o potencial construtivo adicional seja limitado a 1.150.000m² (um milhão cento e cinquenta mil metros quadrados) de área construída computável;

III - não se aplicam os limites mínimos e máximos estabelecidos nos arts. 41, 42 e 43 desta lei;

IV (Revogado pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 160. As propostas de utilização das áreas públicas pertencentes ao Município serão analisadas por comissão intersecretarial.

Art. 161. A revisão do enquadramento de atividades de acordo com os grupos de atividade e respectivas subcategorias de uso será realizada pelo Poder Executivo, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), oficializada pelo órgão federal competente, facultado o acréscimo de dígitos visando à adequação aos sistemas municipais nos assuntos tributários, urbanísticos e edifícios de sua competência.

§ 1º Até que seja editado o decreto previsto no “caput”, ficam mantidas as mesmas classificações vigentes, sendo os casos não previstos ou em que se constatarem dúvidas submetidos à Câmara Técnica de Legislação Urbanística

– CTLU, para solução com base na competência atribuída pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º O enquadramento previsto no “caput” deverá considerar o disposto no

Quadro 10 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 162. Os processos de licenciamento de obras, edificações e atividades e os projetos de parcelamento do solo, protocolados até a data de publicação desta lei e sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, optando pela análise integral de acordo com suas disposições.

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

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

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

a) alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso;

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

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

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

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

Art. 163. Os projetos modificativos de projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da legislação vigente anteriormente à data de publicação desta lei e protocolados após a data de sua publicação serão analisados de acordo com as disposições do art. 162 desta lei.

§ 1º Os projetos modificativos não poderão agravar as desconformidades da edificação, nos termos da nova regência legal.

§ 2º A incorporação de novos lotes será admitida, aplicando-se ao lote resultante todas as disposições, índices e parâmetros estabelecidos nesta lei.

Art. 164. Os mapas integrantes desta lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), assinados eletronicamente, os quais serão disponibilizados pelo Executivo no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na internet.

§ 1º O Executivo deverá disponibilizar em até 180 (cento e oitenta) dias após a sanção desta lei mapa em escala 1:5.000 (um para cinco mil), em folhas articuladas, com o zoneamento consolidado e os lotes do Município.

§ 2º Os mapas articulados deverão ser atualizados sempre que necessário, mantendo nos mapas os históricos de todas as alterações.

Art. 165. O valor das multas será atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou por outro índice que venha a substituí-lo.

Art. 166. Os imóveis ou territórios demarcados como ZEPEC, com fundamento no inciso I do art. 64 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, indicados para tombamento no Mapa 2 desta lei e aqueles com processo de tombamento aberto serão automaticamente desenquadrados como ZEPEC se no período de 2 (dois) anos após a publicação desta lei não tiverem sido tombados pelos órgãos de preservação competentes.

Art. 167. Não se aplicam os limites máximos estabelecidos nos arts. 41, 42 e 43 desta lei na área denominada Pátio do Pari.

Art. 168. Para fins de aplicação do art. 55 e do Quadro 04, todos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, os percentuais mínimos a que se referem deverão ser destinados às áreas construídas computáveis, desconsideradas as áreas construídas não computáveis, conforme cada categoria de uso.

Art. 169. Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros específicos para os respectivos perímetros de ZOE:

I - no perímetro da ZOE do Anhemi o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser diferente daquele previsto no art. 15 desta lei, desde que o potencial construtivo total seja limitado a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados) de área construída computável e os percentuais de destinação mínima de área pública poderão ser diferentes daqueles estabelecidos no Quadro 2 desta lei, respeitada a destinação mínima obrigatória de 20% (vinte por cento) de área. (o artigo 18 da Lei nº 16.886/2018 que revoga o inciso I do “caput” do art. 169º, foi declarado inconstitucional pela ADI nº 2236713-58.2020.8.26.0000)

ADI nº 2236713-58.2020.8.26.0000)

II - no perímetro da ZOE do Canindé o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser diferente daquele previsto no art. 15 desta lei, desde que o potencial construtivo total seja limitado a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) de área construída computável e os percentuais de destinação mínima de área pública poderão ser diferentes daqueles estabelecidos no Quadro 2 desta lei, respeitada a destinação mínima obrigatória de 20% (vinte por cento) de área. Art. 170. Para fins de aplicação do art. 46 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, a atualização dos valores da renda familiar mensal para HIS e HMP deverá considerar o maior valor dentre aquele decorrente da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e aquele definido para o salário mínimo, considerando o número de salários conforme HIS 1, HIS 2 e HMP, respeitados os limites

estabelecidos no parágrafo único do referido artigo. Art. 171. No caso de novas construções ou de reformas com ampliação de área construída com ou sem mudança de uso que forem realizadas em bens públicos reversíveis de entidades da administração pública direta e indireta, o fator de planejamento (Fp) será igual a zero para fins de cálculo da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional nos termos do art. 117 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 172. O valor total da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, poderá ser pago em até 10 (dez) parcelas mensais.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do disposto no “caput”, o pagamento parcelado deverá ocorrer após a expedição do alvará de aprovação e ser totalmente quitado antes da emissão do alvará de execução. Art. 173. Não se aplica o disposto nos arts. 111 e 112 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, nos empreendimentos e atividades públicos enquadrados nos grupos de atividades da subcategoria INFRA e nos seguintes grupos de atividade:

I - nR1-10 da subcategoria de uso nR1; II

- nR2-8 da subcategoria de uso nR2; III

- nR3-3 da subcategoria de uso nR3.

Art. 174. Durante o período de 3 (três) anos após a entrada em vigor desta lei, aplicam-se os seguintes incentivos na zona ZEU:

I - a cota parte máxima de terreno por unidade residencial será igual a 30m²/un (trinta metros quadrados por unidade residencial);

II - no disposto na alínea “a” do inciso I do art. 62 desta lei, fica admitida 1 (uma) vaga a cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída computável da unidade.

Parágrafo único. A vigência dos incentivos previstos neste artigo será improrrogável.

Art. 175. Quando finalizado o Plano Municipal da Mata Atlântica – PMMA, nos termos do art. 287 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, lei específica poderá demarcar novas ZEPAM, conforme mapeamento identificado no referido plano.

Art. 176. No prazo de 180 dias (cento e oitenta dias), a Municipalidade deverá regulamentar em decreto a fiscalização de natureza prioritariamente orientadora para microempresas e empresas de pequeno porte em atendimento à legislação federal pertinente. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

LEI Nº 14.223 DE 26 DE SETEMBRO DE 2006

Dispõe sobre a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana do Município de São Paulo.

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS, DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS E DEFINIÇÕES

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana, visíveis a partir de logradouro público no território do Município de São Paulo.

Art. 2º. Para fins de aplicação desta lei, considera-se paisagem urbana o espaço aéreo e a superfície externa de qualquer elemento natural ou construído, tais como água, fauna, flora, construções, edifícios, anteparos, superfícies aparentes de equipamentos de infra-estrutura, de segurança e de veículos automotores, anúncios de qualquer natureza, elementos de sinalização urbana, equipamentos de informação e comodidade pública e logradouros públicos, visíveis por qualquer observador situado em áreas de uso comum do povo.

Art. 3º. Constituem objetivos da ordenação da paisagem do Município de São Paulo o atendimento ao interesse público em consonância com os direitos fundamentais da pessoa humana e as necessidades de conforto ambiental, com a melhoria da qualidade de vida urbana, assegurando, dentre outros, os seguintes:

I - o bem-estar estético, cultural e ambiental da população; II - a segurança das edificações e da população;

III - a valorização do ambiente natural e construído;

IV - a segurança, a fluidez e o conforto nos deslocamentos de veículos e pedestres;

V - a percepção e a compreensão dos elementos referenciais da paisagem; VI - a preservação da memória cultural;

VII - a preservação e a visualização das características peculiares dos logradouros e das fachadas;

VIII - a preservação e a visualização dos elementos naturais tomados em seu conjunto e em suas peculiaridades ambientais nativas;

IX - o fácil acesso e utilização das funções e serviços de interesse coletivo nas vias e logradouros;

X - o fácil e rápido acesso aos serviços de emergência, tais como bombeiros, ambulâncias e polícia;

XI - o equilíbrio de interesses dos diversos agentes atuantes na cidade para a promoção da melhoria da paisagem do Município.

Art. 4º. Constituem diretrizes a serem observadas na colocação dos elementos

que compõem a paisagem urbana:

I - o livre acesso de pessoas e bens à infra-estrutura urbana;

II - a priorização da sinalização de interesse público com vistas a não confundir motoristas na condução de veículos e garantir a livre e segura locomoção de pedestres;

III - o combate à poluição visual, bem como à degradação ambiental;

IV - a proteção, preservação e recuperação do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, de consagração popular, bem como do meio ambiente natural ou construído da cidade;

V - a compatibilização das modalidades de anúncios com os locais onde possam ser veiculados, nos termos desta lei;

VI - a implantação de sistema de fiscalização efetivo, ágil, moderno, planejado e permanente.

Art. 5º. As estratégias para a implantação da política da paisagem urbana são as seguintes:

I - a elaboração de normas e programas específicos para os distintos setores da Cidade, considerando a diversidade da paisagem nas várias regiões que a compõem;

II - o disciplinamento dos elementos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações que, no conjunto, são formadoras da paisagem urbana;

III - a criação de novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

IV - a adoção de parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, considerando a capacidade de suporte da região; V

- o estabelecimento de normas e diretrizes para a implantação dos elementos componentes da paisagem urbana e a correspondente veiculação de publicidade;

VI - a criação de mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana.

Art. 6º. Para os efeitos de aplicação desta lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - anúncio: qualquer veículo de comunicação visual presente na paisagem visível do logradouro público, composto de área de exposição e estrutura, podendo ser:

a) anúncio indicativo: aquele que visa apenas identificar, no próprio local da atividade, os estabelecimentos e/ou profissionais que dele fazem uso;

b) anúncio publicitário: aquele destinado à veiculação de publicidade, instalado

fora do local onde se exerce a atividade;

c) anúncio especial: aquele que possui características específicas, com finalidade cultural, eleitoral, educativa ou imobiliária, nos termos do disposto no art. 19 desta lei;

II - área de exposição do anúncio: a área que compõe cada face da mensagem do anúncio, devendo, caso haja dificuldade de determinação da superfície de exposição, ser considerada a área do menor quadrilátero regular que contenha o anúncio;

III - área livre de imóvel edificado: a área descoberta existente entre a edificação e qualquer divisa do imóvel que a contém;

IV - área total do anúncio: a soma das áreas de todas as superfícies de exposição do anúncio, expressa em metros quadrados;

V - bem de uso comum: aquele destinado à utilização do povo, tais como as áreas verdes e institucionais, as vias e logradouros públicos, e outros;

VI - bem de valor cultural: aquele de interesse paisagístico, cultural, turístico, arquitetônico, ambiental ou de consagração popular, público ou privado, composto pelas áreas, edificações, monumentos, parques e bens tombados pela União, Estado e Município, e suas áreas envoltórias;

VII - espaço de utilização pública: a parcela do espaço urbano passível de uso e fruição pela população;

VIII - mobiliário urbano é o conjunto de elementos que podem ocupar o espaço público, implantados, direta ou indiretamente, pela Administração Municipal, com as seguintes funções urbanísticas:

a) circulação e transportes;

b) ornamentação da paisagem e ambientação urbana;

c) descanso e lazer;

d) serviços de utilidade pública;

e) comunicação e publicidade;

f) atividade comercial;

g) acessórios à infra-estrutura;

IX - fachada: qualquer das faces externas de uma edificação principal ou complementar, tais como torres, caixas d'água, chaminés ou similares;

X - imóvel: o lote, público ou privado, edificado ou não, assim definido:

a) imóvel edificado: aquele ocupado total ou parcialmente com edificação permanente;

b) imóvel não-edificado: aquele não ocupado ou ocupado com edificação transitória, em que não se exerçam atividades nos termos da legislação de uso e ocupação do solo;

XI - lote: a parcela de terreno resultante de loteamento, desmembramento ou

desdobro, contida em uma quadra com, pelo menos, uma divisa lindeira a via de circulação oficial;

XII - testada ou alinhamento: a linha divisória entre o imóvel de propriedade particular ou pública e o logradouro ou via pública.

Art. 7º. Para os fins desta lei, não são considerados anúncios:

I - os nomes, símbolos, entalhes, relevos ou logotipos, incorporados à fachada por meio de aberturas ou gravados nas paredes, sem aplicação ou afixação, integrantes de projeto aprovado das edificações;

II - os logotipos ou logomarcas de postos de abastecimento e serviços, quando veiculados nos equipamentos próprios do mobiliário obrigatório, como bombas, densímetros e similares;

III - as denominações de prédios e condomínios;

IV - os que contenham referências que indiquem lotação, capacidade e os que recomendem cautela ou indiquem perigo, desde que sem qualquer legenda, dístico ou desenho de valor publicitário;

V - os que contenham mensagens obrigatórias por legislação federal, estadual ou municipal;

VI - os que contenham mensagens indicativas de cooperação com o Poder Público Municipal, Estadual ou Federal;

VII - os que contenham mensagens indicativas de órgãos da Administração Direta;

VIII - os que contenham indicação de monitoramento de empresas de segurança com área máxima de 0,04m² (quatro decímetros quadrados);

IX - aqueles instalados em áreas de proteção ambiental que contenham mensagens institucionais com patrocínio;

X - os que contenham as bandeiras dos cartões de crédito aceitos nos estabelecimentos comerciais, desde que não ultrapassem a área total de 0,09m² (nove decímetros quadrados);

XI - os "banners" ou pôsteres indicativos dos eventos culturais que serão exibidos na própria edificação, para museu ou teatro, desde que não ultrapassem 10% (dez por cento) da área total de todas as fachadas;

XII - a denominação de hotéis ou a sua logomarca, quando inseridas ao longo da fachada das edificações onde é exercida a atividade, devendo o projeto ser aprovado pela Comissão de Proteção à Paisagem Urbana - CPPU;

XIII - a identificação das empresas nos veículos automotores utilizados para a realização de seus serviços.

XIV - a marca comercial do distribuidor fornecedor do respectivo combustível ou a razão social ou o nome fantasia do posto revendedor de combustíveis, exibidos na testeira e totem do estabelecimento. (Incluído pela Lei nº

16.822/2018)

CAPÍTULO II DAS NORMAS GERAIS

Art. 8º. Todo anúncio deverá observar, dentre outras, as seguintes normas:

- I - oferecer condições de segurança ao público;
- II - ser mantido em bom estado de conservação, no que tange a estabilidade, resistência dos materiais e aspecto visual;
- III - receber tratamento final adequado em todas as suas superfícies, inclusive na sua estrutura;
- IV - atender as normas técnicas pertinentes à segurança e estabilidade de seus elementos;
- V - atender as normas técnicas emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, pertinentes às distâncias das redes de distribuição de energia elétrica, ou a parecer técnico emitido pelo órgão público estadual ou empresa responsável pela distribuição de energia elétrica;
- VI - respeitar a vegetação arbórea significativa definida por normas específicas constantes do Plano Diretor Estratégico;
- VII - não prejudicar a visibilidade de sinalização de trânsito ou outro sinal de comunicação institucional, destinado à orientação do público, bem como a numeração imobiliária e a denominação dos logradouros;
- VIII - não provocar reflexo, brilho ou intensidade de luz que possa ocasionar ofuscamento, prejudicar a visão dos motoristas, interferir na operação ou sinalização de trânsito ou, ainda, causar insegurança ao trânsito de veículos e pedestres, quando com dispositivo elétrico ou com película de alta reflexividade;
- IX - não prejudicar a visualização de bens de valor cultural.

IX Art. 9º. É proibida a instalação de anúncios em:

- I - leitos dos rios e cursos d'água, reservatórios, lagos e represas, conforme legislação específica;
- II - vias, parques, praças e outros logradouros públicos, salvo os anúncios de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada, a serem definidos por legislação específica, bem como as placas e unidades identificadoras definidas no § 6º do art. 22 desta lei;
- III - imóveis situados nas zonas de uso estritamente residenciais, salvo os anúncios indicativos nos imóveis regulares e que já possuíam a devida licença de funcionamento anteriormente à Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002;
- IV - postes de iluminação pública ou de rede de telefonia, inclusive cabines e telefones públicos, conforme autorização específica, exceção feita

ao mobiliário urbano nos pontos permitidos pela Prefeitura;

- V - torres ou postes de transmissão de energia elétrica;
- VI - nos dutos de gás e de abastecimento de água, hidrantes, torres d'água e outros similares;
- VII - faixas ou placas acopladas à sinalização de trânsito;
- VIII - obras públicas de arte, tais como pontes, passarelas, viadutos e túneis, ainda que de domínio estadual e federal;
- IX - bens de uso comum do povo a uma distância inferior a 30,00m (trinta metros) de obras públicas de arte, tais como túneis, passarelas, pontes e viadutos, bem como de seus respectivos acessos;
- X - nos muros, paredes e empenas cegas de lotes públicos ou privados, edificados ou não;
- XI - nas árvores de qualquer porte;
- XII - nos veículos automotores, motocicletas, bicicletas e similares e nos "trailers" ou carretas engatados ou desengatados de veículos automotores, excetuados aqueles utilizados para transporte de carga.

Art. 10. É proibido colocar anúncio na paisagem que:

- I - oblitere, mesmo que parcialmente, a visibilidade de bens tombados;
- II - prejudique a edificação em que estiver instalado ou as edificações vizinhas;
- III - prejudique, por qualquer forma, a insolação ou a aeração da edificação em que estiver instalado ou a dos imóveis vizinhos;
- IV - apresente conjunto de formas e cores que se confundam com as convencionadas internacionalmente para as diferentes categorias de sinalização de trânsito;
- V - apresente conjunto de formas e cores que se confundam com as consagradas pelas normas de segurança para a prevenção e o combate a incêndios.

Art. 11. A aprovação do anúncio indicativo nas edificações e áreas enquadradas como Zonas de Preservação Cultural - ZEPEC e nos bens de valor cultural fica condicionada à prévia autorização da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA e da Secretaria Municipal de Cultura - SMC, nos termos do art. 125 da Lei nº 13.885, de 23 de agosto de 2004.

CAPÍTULO III DA ORDENAÇÃO DA PAISAGEM URBANA

Art. 12. Para os efeitos desta lei, considera-se, para a utilização da paisagem urbana, todos os anúncios, desde que visíveis do logradouro público em movimento ou não, instalados em:

- I - imóvel de propriedade particular, edificado ou não;
- II

- imóvel de domínio público, edificado ou não;
- III - bens de uso comum do povo;
- IV - obras de construção civil em lotes públicos ou privados;
- V - faixas de domínio, pertencentes a redes de infra-estrutura, e faixas de servidão de redes de transporte, de redes de transmissão de energia elétrica, de oleodutos, gasodutos e similares;
- VI - veículos automotores e motocicletas;
- VII - bicicletas e similares;
- VIII - "trailers" ou carretas engatados ou desengatados de veículos automotores;
- IX - mobiliário urbano;
- X - aeronaves em geral e sistemas aéreos de qualquer tipo.

§ 1º. Para fins do disposto neste artigo, considera-se visível o anúncio instalado em espaço externo ou interno da edificação e externo ou interno dos veículos automotores, excetuados aqueles utilizados para transporte de carga.

§ 2º. No caso de se encontrar afixado em espaço interno de qualquer edificação, o anúncio será considerado visível quando localizado até 1,00m (um metro) de qualquer abertura ou vedo transparente que se comunique diretamente com o exterior.

Seção I

Do Anúncio Indicativo em Imóvel Edificado, Público ou Privado

Art. 13. Ressalvado o disposto no art. 16 desta lei, será permitido somente um único anúncio indicativo por imóvel público ou privado, que deverá conter todas as informações necessárias ao público.

§ 1º. Os anúncios indicativos deverão atender as seguintes condições:

I - quando a testada do imóvel for inferior a 10,00m (dez metros) lineares, a área total do anúncio não deverá ultrapassar 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados);

II - quando a testada do imóvel for igual ou superior a 10,00m (dez metros) lineares e inferior a 100,00m (cem metros lineares), a área total do anúncio não deverá ultrapassar 4,00m² (quatro metros quadrados);

III - quando o anúncio indicativo for composto apenas de letras, logomarcas ou símbolos grampeados ou pintados na parede, a área total do anúncio será aquela resultante do somatório dos polígonos formados pelas linhas imediatamente externas que contornam cada elemento inserido na fachada;

IV - quando o anúncio indicativo estiver instalado em suportes em forma de totens ou estruturas tubulares, deverão eles estar contidos dentro do lote e não ultrapassar a altura máxima de 5,00m (cinco metros), incluídas a

estrutura e a área total do anúncio.

§ 2º. Não serão permitidos anúncios que descaracterizem as fachadas dos imóveis com a colocação de painéis ou outro dispositivo.

§ 3º. Não serão permitidos anúncios instalados em marquises, saliências ou recobrimento de fachadas, mesmo que constantes de projeto de edificação aprovado ou regularizado.

§ 4º. O anúncio indicativo não poderá avançar sobre o passeio público ou calçada.

§ 5º. Nas edificações existentes no alinhamento, regulares e dotadas de licença de funcionamento, o anúncio indicativo poderá avançar até 0,15m (quinze centímetros) sobre o passeio.

§ 6º. Os anúncios deverão ter sua projeção ortogonal totalmente contida dentro dos limites externos da fachada onde se encontram e não prejudicar a área de exposição de outro anúncio.

§ 7º. Será admitido anúncio indicativo no frontão de toldo retrátil, desde que a altura das letras não ultrapasse 0,20m (vinte centímetros), atendido o disposto no "caput" deste artigo.

§ 8º. Não serão permitidas pinturas, apliques ou quaisquer outros elementos com fins promocionais ou publicitários, que sejam vistos dos logradouros públicos, além daqueles definidos nesta lei.

§ 9º. A altura máxima de qualquer parte do anúncio indicativo não deverá ultrapassar, em nenhuma hipótese, a altura máxima de 5,00m (cinco metros).

§ 10. Na hipótese do imóvel, público ou privado, abrigar mais de uma atividade, o anúncio referido no "caput" deste artigo poderá ser subdividido em outros, desde que sua área total não ultrapasse os limites estabelecidos no § 1º deste artigo.

§ 11. Quando o imóvel for de esquina ou tiver mais de uma frente para logradouro público oficial, será permitido um anúncio por testada, atendidas as exigências estabelecidas neste artigo.

Art. 14. Ficam proibidos os anúncios indicativos nas empenas cegas e nas coberturas das edificações.

Art. 15. Nos imóveis edificados, públicos ou privados, somente serão permitidos anúncios indicativos das atividades neles exercidas e que estejam em conformidade com as disposições estabelecidas na lei de uso e ocupação do solo em vigor e possuam as devidas licenças de funcionamento.

Parágrafo único. Não serão permitidos, nos imóveis edificados, públicos ou privados, a colocação de "banners", faixas ou qualquer outro elemento, dentro ou fora do lote, visando chamar a atenção da população para ofertas, produtos ou informações que não aquelas estabelecidas nesta lei.

Do Anúncio Indicativo em Imóvel Público ou Privado Situado em Lotes com Testada Igual ou Superior a 100 Metros Lineares

Art. 16. Nos imóveis públicos ou privados com testada igual ou maior que 100,00m (cem metros) lineares poderão ser instalados 2 (dois) anúncios com área total não superior a 10,00m² (dez metros quadrados) cada um.

§ 1º. As peças que contenham os anúncios definidos no "caput" deste artigo deverão ser implantadas de forma a garantir distância mínima de 40,00m (quarenta metros) entre elas.

§ 2º. A área total dos anúncios definidos no "caput" deste artigo não deverá, em nenhuma hipótese, ultrapassar 20,00m² (vinte metros quadrados).

Do Anúncio Indicativo em Imóvel Não-Edificado, Público ou Privado

Art. 17. Não será permitido qualquer tipo de anúncio em imóveis não-edificados, de propriedade pública ou privada, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Caso seja exercida atividade na área não-edificada, que possua a devida licença de funcionamento, poderá ser instalado anúncio indicativo, observado o disposto no art. 13 desta lei.

Do Anúncio Publicitário em Imóvel Público ou Privado

Art. 18. Fica proibida, no âmbito do Município de São Paulo, a colocação de anúncio publicitário nos imóveis públicos e privados, edificados ou não.

Dos Anúncios Especiais

Art. 19. Para os efeitos desta lei, os anúncios especiais são classificados em:

I – de finalidade cultural: quando for integrante de programas culturais, de apresentações de espetáculos artísticos e culturais por agremiações carnavalescas no sambódromo, de plano de embelezamento da cidade ou alusivo a data de valor histórico, não podendo sua veiculação ser superior a 30 (trinta) dias, conforme decreto específico do Executivo, que definirá o projeto urbanístico próprio; (Redação dada pela Lei nº 16.374/2016)

II - de finalidade educativa, informativa ou de orientação social, religiosa, de programas políticos ou ideológicos, em caso de plebiscitos ou referendos populares;

III - de finalidade eleitoral: quando destinado à propaganda de partidos políticos ou de seus candidatos, na forma prevista na legislação federal eleitoral;

IV - de finalidade imobiliária, quando for destinado à informação do público para aluguel ou venda de imóvel, não podendo sua área ultrapassar 1,00m² (um metro quadrado) e devendo estar contido dentro do lote.

§ 1º. Nos anúncios de finalidade cultural e educativa, o espaço reservado para o patrocinador será determinado pelos órgãos municipais competentes.

§ 2º. Os anúncios referentes à propaganda eleitoral deverão ser retirados no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da realização das eleições

ou plebiscitos. Art. 20. A veiculação de anúncios especiais relacionados a eventos culturais ou empreendimentos imobiliários sediados nos limites do Centro Histórico do Município de São Paulo dependerá de análise prévia e autorização dos órgãos competentes.

Art. 20-A. A veiculação de anúncios especiais relacionados à apresentação de espetáculos artísticos e culturais por agremiações carnavalescas no Sambódromo, durante o carnaval, poderá ser feita das seguintes formas: (Incluído pela Lei nº 16.374/2016)

I – os setores A, C, E, F e H do Sambódromo terão cinco testeiras com setenta e seis metros lineares, podendo ser utilizados até 55% (cinquenta e cinco por cento) da área em m²; (Incluído pela Lei nº 16.374/2016)

II – o setor B (Monumental) do Sambódromo terá uma testeira de cinquenta metros lineares, podendo ser utilizados até 65% (sessenta e cinco por cento) da área em m² e duas testeiras de doze metros lineares, podendo ser utilizados até 42,8% (quarenta e dois vírgula oito por cento) em m²; (Incluído pela Lei nº 16.374/2016)

III – os setores D e G do Sambódromo terão duas testeiras de sessenta e cinco metros lineares, podendo ser utilizado até 52% (cinquenta e dois por cento) da área em m²; (Incluído pela Lei nº 16.374/2016)

IV – os setores A, B, C, D, E e F do Sambódromo terão seis empenas de doze metros lineares, podendo ser utilizado até 46% (quarenta e seis por cento) da área em m². (Incluído pela Lei nº 16.374/2016)

Parágrafo único. As exceções previstas no "caput" deste artigo somente se aplicam ao Sambódromo para a realização do carnaval e a veiculação dos anúncios não pode ser superior a 30 (trinta) dias. (Redação dada pela Lei nº 16.374/2016)

Seção II

Do Anúncio Publicitário no Mobiliário Urbano

Art. 21. A veiculação de anúncios publicitários no mobiliário urbano será feita nos termos estabelecidos em lei específica, de iniciativa do Executivo.

Art. 22. São considerados como mobiliário urbano de uso e utilidade pública os seguintes elementos, dentre outros:

I - abrigo de parada de transporte público de passageiro;

II - totem indicativo de parada de ônibus;

III - sanitário público "standard";

IV - sanitário público com acesso universal;

V - sanitário público móvel (para feiras livres e eventos);

VI - painel publicitário/informativo;

VII - painel eletrônico para texto informativo;

VIII - placas e unidades identificadoras de vias e logradouros públicos;

IX - totem de identificação de espaços e edifícios públicos;
X - cabine de segurança;
XI - quiosque para informações culturais;
XII - bancas de jornais e revistas;
XIII - bicicletário;
XIV - estrutura para disposição de sacos plásticos de lixo e destinada à reciclagem;
XV - grade de proteção de terra ao pé de árvores;
XVI - protetores de árvores;
XVII - quiosque para venda de lanches e produtos em parques;
XVIII - lixeiras;
XIX - relógio (tempo, temperatura e poluição);
XX - estrutura de suporte para terminal de Rede Pública de Informação e Comunicação;
XXI - suportes para afixação gratuita de pôster para eventos culturais;
XXII - painéis de mensagens variáveis para uso exclusivo de informações de trânsito;
XXIII - colunas multiuso;
XXIV - estações de transferência;
XXV - abrigos para pontos de táxi.

§ 1º. Abrigos de parada de transporte público de passageiros são instalações de proteção contra as intempéries, destinados aos usuários do sistema de transporte público, instalados nos pontos da parada e terminais, devendo, em sua concepção, ter definidos os locais para veiculação de publicidade e os painéis informativos referentes ao sistema de transporte e sua integração com o metropolitano.

§ 2º. Totem indicativo de parada de ônibus é o elemento de comunicação visual destinado à identificação da parada de ônibus, quando houver impedimento para instalação de abrigos.

§ 3º. Sanitários "standard" e com acesso universal são instalações higiênicas destinadas ao uso comum, sendo implantados em praças e nos terminais de transporte de uso coletivo, e os chamados sanitários públicos móveis instalados em feiras livres e eventos.

§ 4º. Painel publicitário informativo é o painel luminoso para informação a transeuntes, consistindo num sistema de sinalização global para a cidade, que identificará mapas de áreas, marcação dos pontos de interesse turístico, histórico e de mensagens de caráter educativo.

§ 5º. Painel eletrônico para texto informativo consiste em painéis luminosos ou totens orientadores do público em geral, em relação aos imóveis, paisagens e

bens de valor histórico, cultural, de memória popular, artístico, localizados no entorno e ainda com a mesma função relativamente a casas de espetáculos, teatros e auditórios.

§ 6º. Placas e unidades identificadoras de vias e logradouros públicos são aquelas que identificam as vias e logradouros públicos, instaladas nas respectivas confluências. § 7º. Totens de identificação de espaços e edifícios públicos são elementos de comunicação visual destinados à identificação dos espaços e edifícios públicos.

§ 8º. Cabine de segurança é o equipamento destinado a abrigar policiais durante 24 horas por dia, com acesso externo tipo balcão para atendimento dos transeuntes, com capacidade para prestação de primeiros socorros, contendo pequeno sanitário, além de espaço para detenção provisória de, pelo menos, 1 (uma) pessoa.

§ 9º. Quiosques são equipamentos destinados à comercialização e prestação de serviços diversos, implantados em praças e logradouros públicos, em locais e quantidades a serem estipuladas pelo Poder Público Municipal, sem prejuízo do comércio local regularmente estabelecido e do trânsito de pedestres.

§ 10. As bancas para a comercialização de jornais e revistas, instaladas em espaços públicos, obedecerão a um cronograma de instalação, decorrente da aprovação do desenho do mobiliário em relação ao desenho urbano e da aprovação de sua instalação naquele espaço específico.

§ 11. Bicicletário é o equipamento destinado a abrigar bicicletas do público em geral, adaptável a estações de metrô, ônibus e trens, escolas e instituições.

§ 12. Grade de proteção de terra ao pé de árvores é aquela elaborada em forma de gradil, destinada à proteção das bases de árvores em calçadas, podendo servir de piso no mesmo nível do pavimento das referidas calçadas.

§ 13. Protetores de árvore são aqueles elaborados em forma de gradil protetor da muda ou arbusto, instalados em vias, logradouros ou outros espaços públicos, tais como praças, jardins e parques, de acordo com projetos paisagísticos elaborados pelo Poder Público Municipal ou pelo concessionário, em material de qualidade não agressivo ao meio ambiente.

§ 14. As lixeiras, destinadas ao descarte de material inservível de pouco volume, serão instaladas nas calçadas, em pontos e intervalos estratégicos, sem prejuízo do tráfego de pedestres ou de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

§ 15. Relógios/termômetros são equipamentos com iluminação interna, destinados à orientação do público em geral quanto ao horário, temperatura e poluição do local, podendo ser instalados nas vias públicas, nos canteiros centrais e nas ilhas de travessia de avenidas.

§ 16. Estrutura de suporte para terminal da Rede Pública de Informação e

Comunicação são estruturas destinadas a conter equipamentos de informática, compondo terminais integrados ao "hardware" da Rede Pública Interativa de Informação e Comunicação, a serem instalados em locais públicos abrigados, de intenso trânsito de pedestres.

§ 17. Suportes para afixação gratuita de pôsteres são elementos estruturados para receber a aplicação de pequenos pôsteres do tipo "lambelambe", que promovem eventos culturais, sem espaço para publicidade.

§ 18. Painéis de mensagens variáveis para uso exclusivo de informações de trânsito são equipamentos eletrônicos destinados a veicular mensagens de caráter exclusivamente informativo e de utilidade no que se refere ao sistema viário e de trânsito da cidade.

§ 19. Colunas multiuso são aquelas destinadas à fixação de publicidade, cujo desenho deve ser compatível com o seu entorno, podendo abrigar funções para suporte de equipamentos de serviços, tais como quiosques de informação e venda de ingressos.

§ 20. Estações de transferência são locais protegidos para passageiros de ônibus em operações de transbordo.

§ 21. Abrigos para pontos de táxi são instalações de proteção contra as intempéries, destinadas à proteção dos usuários do sistema regular de táxis, devendo, em sua concepção, definir os locais para veiculação de publicidade e painéis informativos referentes ao sistema de transporte e sua integração com o metropolitano.

Art. 23. Os elementos do mobiliário urbano não poderão:

I - (Revogado pela Lei nº 16.899/2018)

II - obstruir a circulação de pedestres ou configurar perigo ou impedimento à locomoção de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

III - obstruir o acesso a faixas de travessias de pedestres, escadas rolantes ou entradas e saídas de público, sobretudo as de emergência ou para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

IV - estar localizado em ilhas de travessia, exceto pontos de ônibus e relógios/termômetros digitais;

V - estar localizado em esquinas, viadutos, pontes e belvederes, salvo os equipamentos de informação básica ao pedestre ou de denominação de logradouro público.

Parágrafo único. A instalação do mobiliário urbano nos passeios públicos deverá necessariamente observar uma faixa de circulação de, no mínimo, metade de sua largura, nunca inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); nos calçadões, a faixa de circulação terá 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura.

CAPÍTULO IV DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Do Licenciamento e do Cadastro de Anúncios - CADAN

Art. 24. Os anúncios indicativos somente poderão ser instalados após a devida emissão da licença que implicará seu registro imediato no Cadastro de Anúncios - CADAN.

Art. 25. O licenciamento do anúncio indicativo será promovido por meio eletrônico, conforme regulamentação específica, não sendo necessária a sua renovação, desde que não haja alteração em suas características.

Parágrafo único. Qualquer alteração na característica, dimensão ou estrutura de sustentação do anúncio implica a exigência de imediata solicitação de nova licença.

Art. 26. A colocação de anúncio de finalidade cultural ficará sujeita à autorização da Secretaria Municipal de Cultura - SMC, dispensando-se seu licenciamento.

Art. 27. Ficam dispensados de licenciamento os anúncios instalados em mobiliários e equipamentos urbanos, inclusive quanto ao seu cadastramento no órgão competente estabelecido no respectivo contrato.

Art. 28. O despacho de indeferimento de pedido da licença de anúncio indicativo será devidamente fundamentado.

Parágrafo único. O indeferimento do pedido não dá ao requerente o direito à devolução de eventuais taxas ou emolumentos pagos.

Art. 29. O prazo para pedido de reconsideração de despacho ou de recurso é de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data da publicação do despacho no Diário Oficial da Cidade.

Parágrafo único. Os pedidos de reconsideração de despacho ou de recurso não terão efeito suspensivo.

Seção II

Do cancelamento da licença do anúncio

Art. 30. A licença do anúncio será automaticamente extinta nos seguintes casos:

I - por solicitação do interessado, mediante requerimento padronizado;

II - se forem alteradas as características do anúncio;

III - quando ocorrer mudança de local de instalação de anúncio;

IV - se forem modificadas as características do imóvel;

V - quando ocorrer alteração no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM;

VI - por infringência a qualquer das disposições desta lei ou de seu decreto regulamentar, caso não sejam sanadas as irregularidades dentro dos prazos previstos;

VII - pelo não-atendimento a eventuais exigências dos órgãos competentes;
VIII - pela ocorrência da hipótese prevista no parágrafo único no art. 25 destalei.

Art. 31. Os responsáveis pelo anúncio, nos termos do art. 32 desta lei, deverão manter o número da licença de anúncio indicativo ou CADAN de forma visível e legível do logradouro público, sob pena de aplicação das sanções estabelecidas nos arts. 40 e seguintes.

Parágrafo único. Os responsáveis pelo anúncio deverão manter, no imóvel onde está instalado, à disposição da fiscalização, toda a documentação comprobatória da regularidade junto ao Cadastro de Anúncio - CADAN, da inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM e dos pagamentos da Taxa de Fiscalização de Anúncio - T.F.A.

Seção III

Dos responsáveis pelo anúncio

Art. 32. Para efeitos desta lei, são solidariamente responsáveis pelo anúncio o proprietário e o possuidor do imóvel onde o anúncio estiver instalado.

§ 1º. A empresa instaladora é também solidariamente responsável pelos aspectos técnicos e de segurança de instalação do anúncio, bem como de sua remoção.

§ 2º. Quanto à segurança e aos aspectos técnicos referentes à parte estrutural e elétrica, também são solidariamente responsáveis os respectivos profissionais.

§ 3º. Quanto à segurança e aos aspectos técnicos referentes à manutenção, também é solidariamente responsável a empresa de manutenção.

§ 4º. Os responsáveis pelo anúncio responderão administrativa, civil e criminalmente pela veracidade das informações prestadas.

Seção IV

Das Instâncias Administrativas e Competências

Art. 33. Para a apreciação e decisão da matéria tratada nesta lei, inclusive multas, serão observadas as seguintes instâncias administrativas, no âmbito da competência das Prefeituras Regionais:(Redação dada pela Lei nº 16.899/2018)

I - Supervisor de Uso e Ocupação do Solo;(Redação dada pela Lei nº 16.899/2018)

II - Prefeito Regional.(Redação dada pela Lei nº 16.899/2018)

Parágrafo único. Os recursos protocolizados até a data da entrada em vigor desta lei, nos termos da anterior redação do art. 33 da Lei nº 14.223, de 2006, e que estejam na instância do Prefeito serão objeto de apreciação e decisão pelo Chefe do Executivo.(Incluído pela Lei nº 16.899/2018)

Art. 34. Compete à Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras -

SMSP:

I - supervisionar e articular a atuação das Subprefeituras em matéria de paisagem urbana;

II - expedir atos normativos e definir procedimentos administrativos para fiel execução desta lei e de seu regulamento;

III - gerenciar o cadastro único dos anúncios da cidade - CADAN, bem como a veiculação eletrônica no "site" da Prefeitura para o conhecimento e acompanhamento de todos os cidadãos.

Art. 35. Compete à Comissão de Proteção à Paisagem Urbana - CPPU:

I - apreciar e emitir parecer sobre casos de aplicação da legislação de anúncios, mobiliário urbano e inserção de elementos na paisagem urbana;

II - dirimir dúvidas na interpretação de dispositivos desta lei ou em face de casos omissos;

III - elaborar e apreciar projetos de normas modificativas ou inovadoras da legislação vigente, referentes a anúncios, mobiliário urbano e paisagem urbana, com as justificações necessárias visando sua constante atualização, diante de novas exigências técnicas e peculiares locais;

IV - propor à Comissão Municipal de Política Urbana diretrizes relativas à política municipal de proteção e promoção da boa qualidade da paisagem urbana;

V - propor e expedir atos normativos administrativos sobre a ordenação dos anúncios, paisagem e meio ambiente;

VI - expedir atos normativos para fiel execução desta lei e de seu regulamento, apreciando e decidindo a matéria pertinente.

Art. 36. Compete às Subprefeituras:

I - licenciar e cadastrar os anúncios indicativos, inclusive os que já foram protocolados anteriormente à data da publicação desta lei;

II - fiscalizar o cumprimento desta lei e punir os infratores e responsáveis, aplicando as penalidades cabíveis.

Art. 37. Compete à Secretaria Municipal de Cultura - SMC:

I - expedir atos normativos quanto à classificação dos anúncios de finalidade cultural e quanto às características e parâmetros para anúncios em bens de valor cultural, conforme definido no inciso VI do art. 6º desta lei;

II - emitir parecer, no âmbito de suas atribuições, quanto ao enquadramento das situações não previstas ou passíveis de dúvidas;

III - autorizar e fixar condições para a instalação dos anúncios indicativos nos bens de valor cultural, conjuntamente com a Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, conforme o art. 125 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 38. Compete à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, quanto aos elementos da paisagem urbana:

I - propor normas e programas específicos para os distintos setores da cidade; II - disciplinar os elementos presentes nas áreas públicas, considerando as normas de ocupação das áreas privadas e a volumetria das edificações;

III - a criação de novos padrões, mais restritivos, de comunicação institucional, informativa ou indicativa;

IV - elaborar parâmetros de dimensões, posicionamento, quantidade e interferência mais adequados à sinalização de trânsito, aos elementos construídos e à vegetação, considerando a capacidade de suporte da região;

V - propor normas e diretrizes para implantação dos elementos componentes da paisagem urbana para a veiculação da publicidade;

VI - propor mecanismos eficazes de fiscalização sobre as diversas intervenções na paisagem urbana.

CAPÍTULO V DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 39. Para os fins desta lei, consideram-se infrações: I - exibir anúncio:

a) sem a necessária licença de anúncio indicativo ou a autorização do anúncio especial, quando for o caso;

b) com dimensões diferentes das aprovadas;

c) fora do prazo constante da licença de anúncio indicativo ou da autorização do anúncio especial;

d) sem constar de forma legível e visível do logradouro público, o número da licença de anúncio indicativo ou CADAN;

II - manter o anúncio em mau estado de conservação;

III - não atender a intimação do órgão competente para a regularização ou a remoção do anúncio;

IV - veicular qualquer tipo de anúncio em desacordo com o disposto nesta lei e nas demais leis municipais, estaduais e federais pertinentes;

V - praticar qualquer outra violação às normas previstas nesta lei ou em seu decreto regulamentar.

Parágrafo único. Para todos os efeitos desta lei, respondem solidariamente pela infração praticada os responsáveis pelo anúncio nos termos do art. 32.

Art. 40. A inobservância das disposições desta lei sujeitará os infratores, nos termos de seu art. 32, às seguintes penalidades:

I - multa;

II - cancelamento imediato da licença do anúncio indicativo ou da autorização do anúncio especial;

III - remoção do anúncio.

§ 1º Identificadas as infrações descritas no art. 39, incisos I e II, previamente à aplicação de penalidades, o responsável receberá uma Notificação Orientativa nos termos definidos em Lei. (Incluído pela Lei nº 17.841/2022)

§ 2º A Notificação Orientativa abrangerá somente anúncios indicativos, ficando as demais situações sujeitas aos procedimentos fiscalizatórios aplicáveis. (Incluído pela Lei nº 17.841/2022)

Art. 41. Na aplicação da primeira multa, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis, os responsáveis serão intimados a regularizar o anúncio ou a removê-lo, quando for o caso, observados os seguintes prazos:

I - 5 (cinco) dias, no caso de anúncio indicativo ou especial;

II - 24 (vinte e quatro) horas, no caso de anúncio que apresente risco iminente.

Art. 42. Na hipótese do infrator não proceder à regularização ou remoção do anúncio instalado irregularmente, a Municipalidade adotará as medidas para sua retirada, ainda que esteja instalado em imóvel privado, cobrando os respectivos custos de seus responsáveis, independentemente da aplicação das multas e demais sanções cabíveis.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal poderá ainda interditar e providenciar a remoção imediata do anúncio, ainda que esteja instalado em imóvel privado, em caso de risco iminente de segurança ou da reincidência na prática de infração, cobrando os custos de seus responsáveis, não respondendo por quaisquer danos causados ao anúncio quando de sua remoção.

Art. 43. As multas serão aplicadas da seguinte forma:

I - primeira multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por anúncio irregular;

II - acréscimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) para cada metro quadrado que exceder os 4,00m² (quatro metros quadrados);

III - persistindo a infração após a aplicação da primeira multa e a intimação referidas no art. 41 e nos incisos I e II deste artigo, sem que sejam respeitados os prazos ora estabelecidos, será aplicada multa correspondente ao dobro da primeira, re aplicada a cada 15 (quinze) dias a partir da lavratura da anterior, até a efetiva regularização ou a remoção do anúncio, sem prejuízo do ressarcimento, pelos responsáveis, dos custos relativos à retirada do anúncio irregular pela Prefeitura.

§ 1º. No caso do anúncio apresentar risco iminente, a segunda multa, bem como as reaplicações subseqüentes, ocorrerão a cada 24 (vinte e quatro) horas a partir da lavratura da multa anterior até a efetiva remoção do anúncio.

§ 2º. Nos casos previstos nos arts. 9º e 10 desta lei, em que não é permitida a veiculação de anúncios publicitários por meio de "banners", "lambe-lambe", faixas, pinturas e outros elementos que promovam profissionais, serviços ou qualquer outra atividade nas vias e equipamentos públicos, as sanções estipuladas neste artigo serão também aplicadas aos respectivos responsáveis, que passarão a integrar cadastro municipal próprio, que será veiculado pela Internet no "site" da Prefeitura, na condição de "cidadão não responsável pela cidade".

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 44. Todos os anúncios publicitários, inclusive suas estruturas de sustentação, instalados, com ou sem licença expedida a qualquer tempo, dentro dos lotes urbanos de propriedade pública ou privada, deverão ser retirados pelos seus responsáveis até 31 de dezembro de 2006.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento do disposto no "caput" deste artigo, serão impostas as penalidades previstas nos arts. 40 a 43 desta lei:

I - à empresa registrada no Cadastro de Empresas de Publicidade Exterior - CADEPEX que tenha requerido a licença do anúncio;

II - ao proprietário ou possuidor do imóvel onde o anúncio estiver instalado; III - ao anunciante;

IV - à empresa instaladora;

V - aos profissionais responsáveis técnicos; VI - à empresa de manutenção.

Art. 45. Todos os anúncios especiais autorizados e indicativos já licenciados deverão se adequar ao disposto nesta lei até 31 de dezembro de 2006.

§ 1º. O prazo previsto no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias, caso os responsáveis pelo anúncio justifiquem a impossibilidade de seu atendimento, mediante requerimento ao órgão competente do Executivo.

§ 2º. Em caso de não-atendimento aos prazos previstos neste artigo, serão impostas as penalidades previstas nos arts. 40 a 43 desta lei.

Art. 46. A critério do Executivo, o Cadastro de Empresas de Publicidade Exterior - CADEPEX poderá ser extinto.

Art. 47. Novas tecnologias e meios de veiculação de anúncios, bem como projetos diferenciados não previstos nesta lei, serão enquadrados e terão seus parâmetros estabelecidos pela Comissão de Proteção da Paisagem Urbana - CPPU.

Art. 48. O Poder Executivo promoverá as medidas necessárias para viabilizar a aplicação das normas previstas nesta lei, em sistema computadorizado, estabelecendo, mediante portaria, a padronização de requerimentos e demais documentos necessários ao seu cumprimento.

Art. 49. Os pedidos de licença de anúncios indicativos e de autorização de anúncios especiais pendentes de apreciação na data da entrada em vigor desta lei deverão adequar-se às exigências e condições por ela instituídas.

Art. 50. O Poder Executivo poderá celebrar termo de cooperação com a iniciativa privada visando à execução e manutenção de melhorias urbanas, ambientais e paisagísticas, bem como à conservação de áreas municipais, atendido o interesse público.

§ 1º. O Poder Executivo estabelecerá critérios para determinar a proporção entre o valor financeiro dos serviços e obras contratadas e as dimensões da placa indicativa do termo de cooperação, bem como a forma de inserção dessas placas na paisagem.

§ 2º. Os termos de cooperação terão prazo de validade de, no máximo, 3 (três) anos e deverão ser publicados na íntegra no Diário Oficial da Cidade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de sua assinatura, observadas as normas constantes desta lei e as disposições estabelecidas em decreto.

Art. 51. A Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras e as Subprefeituras poderão celebrar contratos com empresas privadas, visando à prestação de serviços de apoio operacional para a fiscalização, bem como de remoção de anúncios.

Art. 52. A Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras publicará, no Diário Oficial da Cidade, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da publicação desta lei, todas as licenças dos anúncios indicativos, com a respectiva data de emissão, número do Cadastro de Anúncios - CADAN, nome da empresa responsável e data de validade de cada anúncio.

Parágrafo único. Caberá à Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras a veiculação, pela Internet, das publicações relativas às licenças emitidas por cada Subprefeitura.

Art. 53. A Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB publicará, no Diário Oficial da Cidade, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da publicação desta lei, todas as licenças dos anúncios publicitários, com a respectiva data de emissão, número do Cadastro de Anúncios - CADAN, nome da empresa responsável e data de validade de cada anúncio.

Art. 54. O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 55. As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

LEI Nº 14.450 DE 22 DE JUNHO DE 2007

Institui o Programa de Combate à Venda Ilegal de Bebida Alcoólica e de Desestímulo ao seu Consumo por Crianças e Adolescentes, no âmbito do Município de São Paulo.

LEI Nº 14.450, DE 22 DE JUNHO DE 2007

Art. 1º Fica instituído o Programa de Combate à Venda Ilegal de Bebida Alcoólica e de Desestímulo ao seu Consumo por Crianças e Adolescentes, no âmbito do Município de São Paulo.

§ 1º O Programa ora instituído objetiva a execução de um conjunto de normas e ações que contribuam, efetivamente, para diminuir o consumo de bebida alcoólica por adolescentes e jovens.

§ 2º Para os efeitos desta lei, considera-se bebida alcoólica a bebida potável, com qualquer teor de álcool.

DAS MEDIDAS REFERENTES AOS MERCADOS, SUPERMERCADOS, BARES, RESTAURANTES, LANCHONETES, PADARIAS, CASAS NOTURNAS, AMBULANTES E ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS DE QUALQUER ESPÉCIE

Art. 2º É proibida a venda de bebidas alcoólicas a menores de 18 (dezoito) anos pelos mercados, supermercados, bares, restaurantes, lanchonetes, padarias, casas noturnas, ambulantes e estabelecimentos comerciais de qualquer espécie.

Art. 3º O descumprimento ao disposto no art. 2º desta lei sujeitará o estabelecimento infrator às seguintes penalidades:

I - multa no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), dobrada na reincidência;

II - cassação da licença de funcionamento na ocorrência da terceira infração. Parágrafo único. Constatada a irregularidade, além das sanções previstas no "caput" deste artigo, a Administração Municipal deverá comunicar o fato ao

Conselho Tutelar competente e ao Ministério Público, para a adoção das demais providências pertinentes.

Art. 4º Os novos autos e alvarás de licença de funcionamento a serem expedidos para os estabelecimentos a que se refere o art. 2º desta lei deverão

conter advertência com o seguinte teor:

"A venda de bebida alcoólica para crianças e adolescentes sujeitará o infrator à pena de 2 (dois) a 4 (quatro) anos de detenção."

Art. 5º Os bares, restaurantes, lanchonetes, padarias, casas noturnas e estabelecimentos congêneres deverão veicular, em seus impressos ou dependências, a seguinte advertência:

"O álcool causa dependência e, em excesso, provoca males à saúde."

Parágrafo único. O descumprimento ao disposto no "caput" deste artigo sujeitará o estabelecimento infrator à multa no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), dobrada a cada reincidência.

Art. 6º No caso de haver consumação mínima exigida pelo estabelecimento, os cartões ou vouchers entregues para crianças e adolescentes deverão ser assim identificados com essa especificação e possuírem cor diferenciada dos demais.

Parágrafo único. O descumprimento ao disposto neste artigo acarretará a aplicação de multa no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), dobrada a cada reincidência.

DAS MEDIDAS DE CONSCIENTIZAÇÃO DA SOCIEDADE SOBRE OS RISCOS DO CONSUMO DE ÁLCOOL PELOS ADOLESCENTES E JOVENS

Art. 7º Fica instituída a Semana Municipal contra o Alcoolismo, a ser realizada anualmente, no período de 19 a 26 de junho, com o objetivo de estimular a realização de atividades voltadas à diminuição do consumo do álcool e ao esclarecimento da sociedade quanto aos riscos e males por ele causados.

§ 1º No período referido no "caput" deste artigo e periodicamente, durante o ano, serão realizadas palestras e seminários sobre o alcoolismo, tendo como público-alvo os alunos das escolas públicas municipais de ensino fundamental e médio, os jovens em geral, os pais e os proprietários de estabelecimentos que comercializam bebidas alcoólicas.

§ 2º A Semana ora instituída será incluída no Calendário Oficial de Eventos do Município de São Paulo.

Art. 8º Será realizado curso de prevenção ao alcoolismo para os Conselheiros Tutelares do Município de São Paulo, os quais poderão, a critério da Administração Municipal, ser incluídos nas atividades de capacitação técnico-científica dos professores da Rede Municipal de Ensino, a que se refere o Decreto nº 42.216, de 23 de julho de 2002.

Art. 9º Na formulação de estratégias e políticas de combate ao alcoolismo, o Executivo utilizará bancos de dados relativos a padrões de consumo de álcool

por jovens, disponibilizados por instituições e entidades públicas e privadas especializadas.

Art. 10. O Executivo deverá divulgar à população, inclusive por intermédio das mensagens institucionais veiculadas nos ônibus municipais, o Disque Viva Voz

- 0800 510 0015 - serviço gratuito de informações e orientações sobre o consumo indevido de álcool.

Art. 11. Visando à execução desta lei e à realização das atividades nela previstas, o Executivo contará com a contribuição do Conselho Municipal de Políticas Públicas de Drogas e Álcool - COMUDA e o apoio das Secretarias Municipais da Saúde, de Educação e de Assistência e Desenvolvimento Social, podendo firmar convênios e parcerias com outras entidades governamentais não-governamentais.

Art. 12. O Executivo regulamentará esta lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua publicação.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

DECRETO Nº 51.953 DE 29 DE NOVEMBRO DE 2010

Confere nova regulamentação à Lei nº 14.072, de 18 de outubro de 2005, que autoriza a Companhia de Engenharia de Tráfego - CET a cobrar pelos custos operacionais de serviços prestados em eventos, relativos à operação do sistema viário; revoga os Decretos nº 46.942, de 30 de janeiro de 2006, nº 47.541, de 3 de agosto de 2006, e nº 48.115, de 1º de fevereiro de 2007.

Capítulo I Das Disposições Gerais

Art. 1º. A cobrança, pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, dos custos operacionais referentes aos serviços prestados em eventos, relativos ao sistema viário, autorizada pela Lei nº 14.072, de 18 de outubro de 2005, passa a ser regida pelas disposições estabelecidas neste decreto.

Art. 2º. Para os fins deste decreto, consideram-se eventos, nos termos do artigo 6º da Lei nº 14.072, de 2005, toda e qualquer atividade que interfira nas condições de normalidade das vias do Município, perturbando ou interrompendo a livre circulação de pedestres ou veículos, ou colocando em

risco a segurança de pessoas e bens.

§ 1º. Excetuam-se do pagamento do preço correspondente aos custos operacionais e dos valores referentes aos equipamentos de sinalização utilizados os eventos exclusivamente de caráter:

I - religioso;

II - político-partidário;

III - social, quando promovido por entidade declarada de utilidade pública, conforme legislação em vigor;

IV - manifestações públicas, por meio de passeatas, desfiles ou concentrações populares que tragam uma expressão pública de opinião sobre determinado fato;

V - manifestações de caráter cívico de notório reconhecimento social.

§ 2º. Não farão jus à gratuidade mencionada no § 1º deste artigo as atividades que envolvam a comercialização de bens ou serviços, shows artísticos, exposição de marcas, logomarcas ou logotipos visando à divulgação comercial de produtos ou serviços, excetuados os casos em que os valores arrecadados ou a contrapartida resultante da exposição de marcas, logomarcas e logotipos ou de shows artísticos sejam integralmente destinados a causas sociais, com fins beneficentes, filantrópicos ou, ainda, como donativos.

§ 3º. Equiparam-se às entidades de utilidade pública referidas no inciso III do § 1º deste artigo as pessoas jurídicas de direito privado sem fins lucrativos qualificadas como organizações da sociedade civil de interesse público - OSCIP, as associações organizadas com fins não econômicos e as fundações exclusivamente com fins religiosos, culturais ou assistenciais.

Art. 3º. Caberá à Secretaria Municipal de Transportes editar ato específico definindo os critérios, valores e procedimentos de apropriação dos custos de que trata o artigo 1º deste decreto, com base em proposta formulada pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET.

Art. 4º. O valor correspondente aos custos operacionais apurados nos termos deste decreto deverá ser recolhido previamente à ocorrência do evento, sem o que não estará ele autorizado a realizar-se, salvo nos casos de gratuidade previstos no § 1º do artigo 2º.

§ 1º. A autorização para a realização dos eventos somente será concedida ao respectivo responsável após a apresentação do comprovante do recolhimento do valor correspondente ao evento, nos termos do "caput" deste artigo.

§ 2º. O recolhimento do valor referido no "caput" deste artigo não elide a responsabilidade dos promotores do evento pelos danos que forem causados ao patrimônio público ou privado, nem os desobriga das demais providências que lhes compete adotar perante os órgãos competentes.

Art. 5º. Os eventos ocorridos sem a prévia autorização da CET terão os custos operacionais apurados acrescidos de 50% (cinquenta por cento), devendo seus promotores efetuar o pagamento do valor apurado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da respectiva notificação.

Parágrafo único. A realização dos eventos de que trata este decreto sem a prévia autorização correspondente acarretará a responsabilização pessoal, objetiva e solidária de seus promotores por todo e qualquer dano causado, sem prejuízo das demais sanções penais, civis e administrativas cabíveis.

Art. 6º. Na hipótese do evento ocorrer em desconformidade com a autorização expedida, gerando acréscimo dos serviços prestados, a CET apurará os custos operacionais adicionais, acrescidos de 50% (cinquenta por cento), devendo o pagamento da diferença do valor apurado ser feito por seus promotores no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da respectiva notificação.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo aplica-se também aos eventos arrolados no § 1º do artigo 2º deste decreto que envolvam a comercialização de bens ou serviços, shows artísticos, exposição de marcas e/ou logotipos visando à divulgação comercial de produtos ou serviços, nos termos do § 2º do mesmo artigo, se desatendida a determinação constante desse artigo 4º.

Art. 7º. A CET poderá, a qualquer momento, nos casos de emergência ou urgência que exijam a adequação do trânsito na área de abrangência do evento, suspender a sua realização, garantindo ao solicitante o direito de requerer uma nova autorização sem o recolhimento do valor correspondente ou proceder à devolução do valor correspondente à parte não realizada do evento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 8º. Para eventos do mesmo promotor, que ocorram com frequência, havendo interesse das partes, poderá ser estabelecido pela CET procedimento de cobrança periódica para a sua realização.

Art. 9º. Para os efeitos deste decreto, os eventos ficam classificados em: I - concentrações públicas;
II - obras e serviços;
III - transportes especiais; IV - ocorrências especiais.

Capítulo II

Das Concentrações Públicas

Art. 10. Os eventos classificados como concentrações públicas abrangem,

para os fins deste decreto, toda atividade ou manifestação geradora de agrupamento de pessoas, por quaisquer meios e para fins esportivos, sociais, cívicos, políticos ou religiosos, dentre outros, realizada em vias públicas ou áreas internas, públicas ou privadas, que causem reflexos na circulação e na segurança do sistema viário do Município.

Art. 11. Os promotores dos eventos definidos no artigo 10 deste decreto deverão requerer à CET autorização para sua realização, por meio do formulário "Solicitação para Autorização de Eventos - SAE", observados os prazos abaixo discriminados, fixados em razão do tipo de vias públicas, classificadas de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro - CTB:

I - 30 (trinta) dias úteis de antecedência para os eventos realizados nas vias de trânsito rápido e arteriais;

II - 10 (dez) dias úteis de antecedência para os eventos realizados nas vias coletoras ou locais.

§ 1º. O disposto neste artigo aplica-se também aos eventos citados no § 1º do artigo 2º deste decreto, mesmo que dispensados de pagamento.

§ 2º. O não cumprimento dos prazos acima estabelecidos poderá acarretar a não autorização do evento.

Art. 12. O formulário referido no artigo 11 deste decreto deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - relativos à identificação dos promotores do evento:

a) se pessoa física: cópia da cédula de identidade (RG), da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (CPF/MF) e de comprovante de endereço;

b) se pessoa jurídica: cópia do documento constitutivo da sociedade ou estatuto social devidamente registrado, da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) e da Inscrição Estadual ou Municipal, se houver;

II - planta contendo a localização do imóvel ou das vias públicas onde será realizado o evento;

III - no caso de competições esportivas, autorização expressa da confederação esportiva ou entidade a ela filiada para realização da prova esportiva.

Parágrafo único. Quando se tratar de evento cujo responsável pela realização seja órgão público ou ente da Administração Pública Direta ou Indireta, a documentação referida no "caput" deste artigo poderá ser substituída por ofício em papel timbrado do órgão solicitante, contendo as informações necessárias à autorização do evento.

Art. 13. Recebida a "Solicitação para Autorização de Evento - SAE", acompanhada dos documentos citados no artigo 12 deste decreto, ou o ofício

mencionado em seu parágrafo único, a CET analisará o pedido, devendo manifestar-se em prazo não superior à metade daqueles fixados no artigo 11.

§ 1º. Se aprovado o pedido, a CET apurará os custos operacionais correspondentes ao evento.

§ 2º. A CET poderá exigir outras informações ou medidas complementares, necessárias à realização do evento, hipótese em que os prazos aplicáveis, estipulados no artigo 11 deste decreto, serão suspensos até o atendimento da exigência.

§ 3º. Se a exigência ocorrer uma única vez e for atendida no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, os prazos constantes do artigo 11 deste decreto não serão suspensos.

§ 4º. No caso de não aprovação dos termos propostos pelo promotor, a CET, mediante decisão fundamentada, indeferirá a solicitação e poderá apresentar alternativas de local, data, horário, trajeto e vias que poderão ser utilizados para a realização do evento pretendido pelo interessado.

§ 5º. Se for apresentada nova "Solicitação para Autorização de Evento - SAE", ou ofício na hipótese mencionada no parágrafo único do artigo 12 deste decreto, pelo promotor do evento, sob a forma de proposta alternativa, nos moldes previstos no § 4º deste artigo, o prazo aplicável, estabelecido no artigo 11, terá reinício a partir da data de protocolamento do novo requerimento.

Art. 14. Para a realização de provas ou competições esportivas, inclusive seus ensaios, em vias abertas à circulação, os promotores dos eventos, além de atenderem ao disposto nos artigos 11 e 12 deste decreto, deverão prestar caução ou fiança no valor de 10% (dez por cento) dos custos operacionais apurados, para cobrir possíveis danos materiais às vias públicas.

§ 1º. A caução será feita por meio de depósito em conta-corrente bancária da CET ou boleto bancário.

§ 2º. A devolução da caução prestada ocorrerá até 30 (trinta) dias após a realização do evento, descontados, se for o caso, os valores decorrentes de danos materiais causados às vias públicas.

Art. 15. Deferida a solicitação, a CET convocará o promotor do evento para assinatura do Termo de Compromisso e Responsabilidade e entrega do documento de cobrança dos custos apurados, do qual constarão os dados do evento, a análise técnica, a composição dos custos operacionais, o valor a ser recolhido e a data de pagamento.

§ 1º. A assinatura do Termo de Compromisso e Responsabilidade, bem como o pagamento dos valores mencionados no "caput" deste artigo, são condições para a efetiva autorização do evento.

§ 2º. O documento de cobrança a que se refere o "caput" deste artigo poderá ser disponibilizado por meio eletrônico, responsabilizando-se o promotor do

evento, nessa hipótese, por sua impressão e pagamento.

Art. 16. Caberá ao promotor do evento assegurar a infraestrutura necessária e compatível com as características do evento proposto, obter previamente os pronunciamentos favoráveis dos órgãos competentes, quando for o caso, e garantir sua realização de maneira pacífica.

Capítulo III Das Obras e Serviços

Art. 17. Os eventos classificados como obras e serviços compreendem, para os fins deste decreto, aqueles decorrentes da ocupação da via pública para a execução de obras ou serviços de implantação, instalação e manutenção de equipamentos de infraestrutura urbana, destinados à prestação de serviços públicos ou privados.

§ 1º. Os eventos a que se refere o "caput" deste artigo deverão ser vistoriados, sistematicamente, pela CET, visando verificar as condições da ocupação da via durante a realização da obra ou serviço e, após a sua conclusão, as condições em que a mencionada via foi entregue, as quais deverão ser iguais ou melhores do que as existentes anteriormente à execução da obra.

§ 2º. As solicitações de autorização para obras, bem como os documentos necessários à sua análise técnica, deverão ser protocolados na CET, bem como nos demais órgãos competentes, nos termos da legislação municipal pertinente.

Art. 18. Caberá à CET calcular os custos operacionais dos serviços mencionados no § 1º do artigo 17, considerando, para tanto, os serviços prestados, a classificação viária, a ocupação da via e o método construtivo.

§ 1º. A comprovação do pagamento do valor calculado e a assinatura do Termo de Compromisso e Responsabilidade antecederão a entrega, ao interessado, do Termo de Permissão e Ocupação de Via Pública - TPOV ou outro instrumento hábil equivalente.

§ 2º. Ante a impossibilidade de previsão, as obras ou serviços considerados de emergência terão os correspondentes custos operacionais cobrados dos respectivos promotores posteriormente à sua efetiva execução, considerando-se os serviços prestados pela CET, a classificação viária, a ocupação da via e o método construtivo.

§ 3º. A cobrança dos custos operacionais mencionados no § 2º deste artigo será realizada mediante notificação do responsável pelo evento, da qual deverão constar sua caracterização, análise técnica da operação, composição dos custos operacionais, valor a ser recolhido e data de pagamento.

Capítulo IV Dos Transportes Especiais

Art. 19. Os eventos classificados como transportes especiais abrangem, para os fins deste decreto, aqueles decorrentes da circulação de veículos de transporte de carga indivisível e superdimensionada, ou de transporte de produtos perigosos, que exigem "Autorização Especial de Trânsito - AET" e prestação de serviços pela CET.

Art. 20. A solicitação de "Autorização Especial de Trânsito -AET" para transportes especiais atenderá ao disposto em atos normativos expedidos pela Secretaria Municipal de Transportes.

Art. 21. Solicitada a "Autorização Especial de Trânsito - AET" e previamente à sua expedição, a CET convocará o transportador responsável para a assinatura do Termo de Compromisso e Responsabilidade, do qual constarão os dados do evento, a análise técnica, a composição dos custos operacionais, o valor a ser recolhido e a data do pagamento.

Parágrafo único. A assinatura do Termo de Compromisso e Responsabilidade e o pagamento dos valores mencionados no "caput" deste artigo são condições para a efetiva emissão da AET.

Capítulo V Das Ocorrências Especiais

Art. 22. Os eventos classificados como ocorrências especiais abrangem, para os fins deste decreto, toda e qualquer ocorrência, programada ou imprevista, excetuados os demais eventos descritos neste decreto, que acarrete interferência na via e que demande a prestação de serviços operacionais extraordinários em relação àqueles habitualmente realizados pela CET.

Art. 23. No caso de eventos considerados como ocorrência especial programada, seus promotores deverão requerer autorização à CET para sua realização, por meio do formulário "Solicitação para Autorização de Eventos - SAE", observados os seguintes prazos:

I - 15 (quinze) dias úteis de antecedência para os eventos realizados nas vias de trânsito rápido e arteriais;

II - 5 (cinco) dias úteis de antecedência para os eventos realizados nas vias coletoras ou locais.

Parágrafo único. O não cumprimento dos prazos acima estabelecidos poderá acarretar a não autorização do evento.

Art. 24. O formulário referido no artigo 23 deste decreto deverá ser

acompanhado dos documentos especificados no artigo 12 deste decreto, observado o disposto em seu parágrafo único.

Parágrafo único. Recebida a "Solicitação para Autorização de Eventos - SAE", acompanhada dos documentos necessários, ou o ofício na hipótese mencionada no parágrafo único do artigo 12 deste decreto, aplica-se o disposto nos artigos 13, 15 e 16 deste decreto.

Art. 25. São consideradas ocorrências especiais imprevistas as ocorrências com veículos de transporte de carga ou ônibus, envolvendo tombamento ou capotamento de veículo, movimentação ou derrame de carga na via, vazamento de produtos perigosos, colisões ou choques com pontes, viadutos, postes de iluminação e de energia elétrica, equipamentos de sinalização viária ou demais objetos fixos, das quais resultem perturbação, interrupção ou congestionamento da via pública, cuja normalização total de tráfego exceda a 60 (sessenta) minutos, contados do horário do registro da ocorrência, e que necessitem de serviços operacionais da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET para preservação da segurança e restabelecimento da normalidade do trânsito.

§ 1º. Os custos operacionais referentes aos serviços prestados pela CET, a que se refere o "caput" deste artigo, serão acrescidos de 100% (cem por cento) quando for necessária a utilização de guindastes, guinchos, equipamentos para recolhimento de carga caída na via ou limpeza da pista de rolamento para a desobstrução total da via ao tráfego de veículos e ao trânsito de pedestres.

§ 2º. Respondem solidariamente pelo pagamento dos custos operacionais referentes aos serviços prestados pela CET o condutor, o proprietário do veículo, o proprietário e o responsável pela carga do veículo envolvido, que deverão ser notificados a respeito da ocorrência.

§ 3º. A notificação mencionada no § 2º deste artigo deverá ser pessoal, por carta, com aviso de recebimento, contendo a caracterização, análise técnica da operação, composição dos custos operacionais, o valor a ser recolhido, o documento para efetivação do pagamento e respectivo prazo, que será de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da respectiva notificação.

§ 4º. A responsabilidade pela retirada da carga da via e pela remoção do veículo é da empresa transportadora e, na falta desta, do proprietário do veículo de transporte de carga.

§ 5º. A fim de agilizar o restabelecimento da normalidade do trânsito, a remoção do veículo, se necessária, deverá ser efetuada pelo respectivo responsável em até 60 (sessenta) minutos após a chegada da equipe operacional da CET ao local da ocorrência; excedido esse prazo, o veículo será removido pela CET ao depósito de veículos, podendo ser retirado por seu proprietário, após assinatura do Termo de Compromisso e Responsabilidade e atendimento das demais

condições estabelecidas na legislação de trânsito.

Capítulo VI Das Disposições Finais

Art. 26. Os eventos considerados de interesse estratégico para o Município de São Paulo são aqueles definidos na conformidade do Decreto nº 50.023, de 12 de setembro de 2008.

Parágrafo único. Incumbirá à Secretaria Municipal de Transportes o pagamento dos custos operacionais referentes aos serviços prestados no âmbito de sistema viário, relativamente:

I - aos eventos referidos no "caput" deste artigo;

II - aos eventos arrolados no § 1º do artigo 2º deste decreto;

III - aos eventos cuja responsabilidade pela realização seja da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Art. 27. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogados os Decretos nº 46.942, de 30 de janeiro de 2006, nº 47.541, de 3 de agosto de 2006, e nº 48.115, de 1º de fevereiro de 2007.

DECRETO 55.085 DE 6 DE MAIO DE 2014

Regulamenta a Lei nº 15.947, de 26 de dezembro de 2013, que dispõe sobre as regras para comercialização de alimentos em vias e áreas públicas – comida de rua.

Art. 2º O comércio de alimentos em vias e áreas públicas será exercido mediante permissão de uso, a título precário, oneroso, pessoal e intransferível, podendo ser revogada a qualquer tempo, sem que assista ao permissionário qualquer direito à indenização.

Art. 28. A comercialização de alimentos e bebidas alcólicas em evento organizado por pessoa jurídica de direito privado que ocorra em vias e áreas públicas, independentemente da lotação ou área ocupada, depende da obtenção de autorização prévia do Subprefeito ou da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, conforme o caso.

§ 1º O responsável pela organização do evento deverá solicitar uma única autorização contemplando a relação de todas as pessoas jurídicas participantes, bem como a indicação de responsável pelo controle de qualidade, segurança e higiene dos alimentos a serem comercializados.

§ 2º O requerimento deverá ser instruído com a documentação prevista nos

incisos I a VI do § 1º do artigo 12 deste decreto, bem como:

I - identificação do local da realização do evento, contendo a completa identificação da via ou área pública;

II - indicação do dia e horário do evento ou calendário de eventos;

III - croqui do local com o layout e o dimensionamento da área a ser ocupada, indicação do posicionamento do equipamento e das mesas, bancos, cadeiras e toldos retráteis ou fixos, se o caso;

IV - descrição da categoria e dos equipamentos que serão utilizados de modo a atender às condições técnicas necessárias em conformidade com a legislação sanitária, de higiene e segurança do alimento, controle de geração de odores e fumaça;

V - indicação dos alimentos a serem comercializados.

Art. 32. Aplica-se o disposto neste Capítulo à realização de feiras gastronômicas.

Parágrafo único. O comércio de alimentos em feiras gastronômicas será incentivado por órgãos e entidades da Administração Municipal.

OFÍCIO

Ofício é o documento público emitido pela Assessoria Jurídica da Subprefeitura de São Miguel Paulista e assinado pelo Administrador de Despesas, cuja finalidade é informar de forma objetiva, através de seus setores técnicos, as demandas levantadas por outros órgãos públicos, autoridades ou mesmo empresas que venham solicitar alguma informação específica.

Um exemplo de Ofício são os questionamentos do Ministério Público sobre as áreas de risco e quais as atualizações sobre as medidas que estão sendo tomadas para mitigar os possíveis danos, se existem obras planejadas para o local; outro exemplo ocorre nos casos em que o Tribunal de Justiça solicita relatórios de alguma fiscalização de algum comércio, casa ou área pública, entre outras situações.

SUGESTÃO DE PARECER: OFÍCIO

Ofício nº XX/SUB-MP/GAB/AJ/202X

ASSUNTO: Referente ao Ofício XXXX SEI _____

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6055.202X/000XXXX.

Sr(a). Promotor(a) de Justiça,

Com nossos cordiais cumprimentos e, em atendimento ao solicitado, retransmitimos as informações prestadas pela Coordenação Municipal de Defesa Civil do Município de São Paulo (COMDEC), pela competência, a mesma

Anexamos os relatórios ao presente.

Retransmitimos também as informações prestadas pela Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, que nos dão conta que

sendo atendidas prioritariamente em conjunto com as mesmas.

À

Ilmo: Sr(a). xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Cargo

Nome do órgão

Endereço do órgão

Cidade - Estado

LEI Nº 17.202, DE 16 DE OUTUBRO DE 2019

Dispõe sobre a regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras, nos termos da previsão do art. 367 do Plano Diretor Estratégico.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, independentemente das infrações à legislação edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo, concluídas até 31 de Julho de 2014, nos termos do art. 367 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014, Plano Diretor Estratégico – PDE, que tenham condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei.

§ 1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no caput deste artigo.

§ 2º A Administração Pública Municipal poderá aceitar propostas de obras de adequação para garantir o atendimento às condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade, permeabilidade e enquadramento na legislação específica aplicável, por meio de “Notificação de Exigências Complementares – NEC”.

§ 3º Para a execução das obras referidas no § 2º deste artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período.

§ 4º Poderão ser regularizadas as edificações destinadas aos usos institucionais, uso religioso e locais de culto em vias com largura maior ou igual a 8 (oito) metros, dispensada a exigência de vagas de estacionamento e área de carga e descarga, sem prejuízo do atendimento às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade, respeitado o coeficiente máximo previsto para a respectiva zona de uso e leis específicas, quando for o caso.

§ 5º Deverá constar no Certificado de Regularidade a ressalva de dispensa da exigência de vagas de estacionamento e área de Carga e Descarga.

§ 6º Para a regularização de edificações de que trata esta Lei não serão consideradas as restrições de uso e atividades, bem como a limitação da área construída máxima computável e total em função da largura e classificação da via.

§ 7º No caso de solicitação de regularização do disposto no art. 9º o Executivo

poderá autorizar constar em uma única peça gráfica todos os apartamentos e áreas comuns que receberam construções não licenciadas após o certificado de conclusão.

Art. 2º Será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo até 31 de julho de 2014.

§ 1º Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que, à época de sua instalação, o uso era permitido, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não conforme.

§ 2º Nas edificações de que trata o § 1º deste artigo não serão permitidas ampliações, sendo admitidas somente os acréscimos reformas essenciais à segurança e higiene dessas edificações e a instalação de equipamentos necessários.

CAPÍTULO II DOS IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO

Art. 3º Não serão passíveis de regularização nos termos desta Lei as edificações que:

I - estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos sem permissão ou que avancem sobre eles;

II - tenham sido objeto de Operação Interligada nos termos das Leis nº 10.209, de 9 de setembro de 1986, e nº 11.773, de 18 de maio de 1995;

III - sejam ou tenham sido objeto das Operações Urbanas ou Operações Urbanas Consorciadas;

IV - estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

V - atingidas por melhoramento viário previsto em lei, na forma estabelecida no art. 103 da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, exceto aos planos de melhoramento publicados anteriormente a 8 de novembro de 1988, data de entrada em vigor da Lei nº 10.676, de 7 de novembro de 1988, desde que não exista declaração de utilidade pública em vigor por ocasião da emissão da aprovação do projeto;

VI – (VETADO)

VII - não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no art. 247 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

CAPÍTULO III DAS ANUÊNCIAS

Art. 4º A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerão de prévia anuência ou autorização do órgão competente:- tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, ou localizadas no raio envoltório do bem tombado;

I - situadas em área de proteção dos mananciais, ambientais ou de preservação permanente – APP;

II - situadas em área que necessite de consulta obrigatória ao Serviço Regional de Proteção ao Vão – SRPV;

III - que abriguem atividade institucional enquadrada como nR3 (usos especiais e incômodos), de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV – DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Rádio Frequência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações Rádio Celular, Mini-Estações Rádio Celular e Micro-Células Rádio Celular, heliportos e helipontos que serão analisadas por legislação específica;

IV- que abriguem atividade considerada Polo Gerador de Tráfego;

VI - que abriguem atividades sujeitas a licenciamento ambiental.

§ 1º As edificações situadas em vilas e destinadas a uso diverso do residencial deverão apresentar a anuência da totalidade dos proprietários dos imóveis integrantes da vila.

§ 2º Para os documentos tratados no caput deste artigo e que estejam sobre a competência de órgãos municipais, o prazo para a emissão do referido documento será de 30 dias, a partir da data de sua instrução completa.

CAPÍTULO IV DA REGULARIZAÇÃO AUTOMÁTICA

Art. 5º Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento serão consideradas regulares as edificações residenciais das categorias de uso R, R1 e R2h de padrões baixo e médio e que conste com isenção total na notificação de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU referente ao ano de 2014.

§ 1º Não se aplica o caput deste artigo às edificações enquadradas nas

hipóteses descritas pelo art. 3º desta Lei.

§ 2º Também não se aplica o previsto no caput deste artigo às hipóteses que dependam de anuências relacionadas nos itens I e II do art. 4º desta Lei, bem como àquelas que, conforme previsto em seu art. 13, demandem o recolhimento de outorga onerosa para a regularização, casos nos quais o requerente deverá proceder de acordo com o previsto no art. 9º.

§ 3º Os imóveis situados nas zonas ZOE, ZEP, ZEPAM, ZEPAG, ZERp, ZPDS e ZLT serão excluídos do procedimento automático.

§ 4º Caso seja constatado, posteriormente, que a edificação não seria passível de regularização automática nos termos do caput deste artigo por se enquadrar em um dos casos previstos em seus §§ 1º, 2º e 3º a mesma retornará ao cadastro de edificações irregulares do Município.

§ 5º Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o caput deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, aplicadas até a data da publicação desta Lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 6º O disposto no § 5º deste artigo aplica-se inclusive aos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente nos autos do processo judicial, e arque com os ônus sucumbenciais.

§ 7º Para as edificações de que trata o caput deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público para regularização das edificações.

§ 8º Para as edificações de que trata o caput deste artigo, a inclusão e a comprovação de regularidade serão disponibilizadas ao interessado no prazo de 1 (um) ano após a regulamentação desta Lei.

CAPÍTULO V DO PROCEDIMENTO DECLARATÓRIO

Art. 6º Poderá ser requerida por meio de procedimento declaratório a regularização da edificação concluída até 31 de julho de 2014, com área total de construção de até 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados), no prazo estabelecido no art. 22 desta Lei, nos seguintes casos:

I - as edificações residenciais multifamiliares horizontais e verticais com até 10m (dez metros) de altura, incluído o ático, e, no máximo 20 (vinte) unidades, que não ultrapassem o coeficiente de aproveitamento (C.A.) básico da zona;

II - as edificações residenciais multifamiliares das categorias de uso Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP promovidas pela Administração Pública Direta e Indireta;

III - as residências unifamiliares - R1 que não ultrapassem o coeficiente de aproveitamento (C.A.) básico da zona;

IV - as edificações residenciais com uso misto ou não residencial, desde que permitido na zona de uso, considerados de baixo risco e local de culto enquadrados nas sub categorias nR1 e nR2, observadas as normas em vigor.

§ 1º Quando se tratar de imóveis com uso residencial com até 500m² o executivo poderá definir procedimento simplificado.

§ 2º Para os casos previstos no caput deste artigo deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento por meio eletrônico, em formulário específico, totalmente preenchido, contendo declaração do proprietário ou possuidor ou responsável pelo uso responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta Lei;

II - comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) preço público;

b) taxa específica para pedido de Certificado de Regularização pelo procedimento declaratório, relativa à área a ser regularizada, no valor R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado, exceto para os empreendimentos de HIS e HMP;

c) comprovante do recolhimento inicial do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, relativo à área a ser regularizada, citado no art. 14 desta Lei;

III - cópia da transcrição ou matrícula do imóvel, e, quando o requerente for possuidor, cópia de documento que o legitime, por meio de escritura, compromisso ou promessa de compra e venda ou cessão de direitos, ou doação pública ou particular, com ou sem registro na circunscrição imobiliária competente, bem como cópia do protocolo do processo de usucapião judicial ou extrajudicial ou decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião, entre outros documentos que comprovem sua origem perante o Registro de Imóveis;

IV - exceto as edificações instaladas em terrenos públicos, destinados ao uso institucional, uso religioso e locais de culto sem fins lucrativos, anteriormente a 8 de Novembro de 1988, data de entrada em vigor da Lei nº 10.676, de 7 de novembro de 1988, poderão ser regularizadas de acordo com a presente Lei;

V - peças gráficas simplificadas, compostas de plantas, cortes da edificação e quadro de áreas, observadas as normas em vigor de padronização de projeto de acordo com a Lei nº 16.642, de 2017.

§ 3º No procedimento declaratório se admite a emissão de apenas um comunicado, sendo que o despacho de indeferimento deverá indicar os documentos ou declarações faltantes, incompletos ou incorretos.

§ 4º As peças gráficas a que se refere o inciso V do § 2º deste artigo deverão

ser elaboradas e apresentadas por profissional habilitado e inscrito no Cadastro de Contribuinte Mobiliário – CCM.

Art. 7º Os processos de que trata esta Lei são considerados especiais e seguem o rito nela previsto, aplicando-se, subsidiariamente, no que não for conflitante, o rito definido pela Lei nº 16.642, de 2017.

§ 1º As instâncias administrativas do procedimento declaratório, observada a competência para apreciação dos pedidos, são as seguintes:

I - Supervisor Técnico de Uso do Solo e Licenciamentos da respectiva Subprefeitura ou Diretor de Divisão da SEL;

II - Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da respectiva Subprefeitura ou Coordenador da SEL.

§ 2º O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação do despacho no Diário Oficial da Cidade – DOC, devendo ser notificado o interessado por meio eletrônico. Art. 8º Os pedidos de regularização protocolados por meio do procedimento declaratório serão analisados e decididos pelo procedimento comum quando constatada alguma das seguintes situações:

I - apresentar Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR expedido pelo INCRA;

II - incidência de duas ou mais zonas de uso na área de terreno objeto da regularização;

III - estiver localizado em zona ZOE ou ZEP;

IV - necessite de anuência ou autorização do órgão competente conforme descrito no art. 4º desta Lei;

V - necessite de execução de obras de adequação nos termos do § 2º do art. 1º;

VI - conste processo em andamento referente à regularização e/ou reforma de edificação;

VII - nos casos em que não seja emitido o Certificado de Quitação de ISS por pendência junto à Secretaria Municipal da Fazenda;

VIII - quando necessitar de parcelamento do solo.

CAPÍTULO VI DO PROCEDIMENTO COMUM PARA REGULARIZAÇÃO DAS DEMAIS EDIFICAÇÕES

Art. 9º A regularização das edificações de que trata esta Lei que não se enquadrem na regularização automática prevista no art. 5º e no procedimento declaratório previsto em seu art. 6º, dependerá da apresentação, no prazo

estabelecido no art. 22, dos seguintes documentos:

I - requerimento por meio eletrônico, em formulário específico, totalmente preenchido, contendo declaração do proprietário ou possuidor ou responsável pelo uso e do responsável técnico responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta Lei;

II - comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) preço público;

b) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado;

c) comprovante do recolhimento inicial do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, relativo à área a ser regularizada citado no art. 14 desta Lei;

III - cópia da transcrição ou matrícula do imóvel, e, quando o requerente for possuidor, cópia de documento que o legitime, por meio de escritura, compromisso ou promessa de compra e venda ou cessão de direitos, ou doação pública ou particular, com ou sem registro na circunscrição imobiliária competente, bem como cópia do protocolo do processo de usucapião judicial ou extrajudicial ou decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião, entre outros documentos que comprovem sua origem perante o Registro de Imóveis. Parágrafo único. Exceto as edificações instaladas em terrenos públicos, destinados ao uso institucional, uso religioso e locais de culto sem fins lucrativos, anteriormente a 8 de Novembro de 1988, data de entrada em vigor da Lei nº 10.676, de 7 de novembro de 1988, poderão ser regularizadas de acordo com a presente Lei.

IV - peças gráficas simplificadas, compostas de plantas, cortes da edificação e quadro de áreas, observadas as normas em vigor de padronização de projeto de acordo com a Lei nº 16.642, de 2017;

V - prévia anuência ou autorização do órgão competente, conforme art. 4º desta Lei, quando for o caso.

§ 1º Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido neste artigo.

§ 2º As peças gráficas a que se refere o inciso IV do caput deste artigo deverão ser elaboradas e apresentadas por profissional habilitado, e inscrito no Cadastro de Contribuinte Mobiliário – CCM.

Art. 10. Os processos de que trata esta Lei são considerados especiais e seguem o rito previsto nesta Lei aplicando-se subsidiariamente, no que não for conflitante, o rito definido pela Lei nº 16.642, de 2017.

§ 1º As instâncias administrativas adotadas, de acordo com as competências, para apreciação dos pedidos de que trata esta Lei são as seguintes:

I - Supervisor Técnico de Uso do Solo e Licenciamentos da respectiva Subprefeitura ou Diretor de Divisão da SEL;

II - Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da respectiva Subprefeitura ou Coordenador da SEL.

§ 2º O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação do despacho no Diário Oficial da Cidade – DOC, devendo ser notificado o interessado por meio eletrônico.

Art. 11. As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) que descumpriram o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão objeto de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:

a) reserva de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do terreno permeável;

b) construção de reservatório dimensionado de acordo com a fórmula:

$V = \{0,15 \times (S - Sp)\} \times IP \times t$, onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06m/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

Parágrafo único. Esgotadas as possibilidades de atendimento das exigências nos casos previstos nas alíneas “a” e “b” do caput deste artigo, esta poderá:

I - ser convertida em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

Art. 12. Além dos documentos referidos no art. 9º desta Lei, no pedido de regularização deverão ser apresentados, conforme o caso:

I - Certificado de Segurança para as edificações que necessitarem de espaço de circulação protegida, segundo as normas técnicas oficiais, excetuadas:

a) as edificações residenciais;

b) as edificações não residenciais com área construída total acima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e que não necessitem do Certificado de Segurança, podendo ser substituído pelo Auto de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros – AVCB ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as NTO's;

II - Alvará de Funcionamento de Local de Reunião – AFLR, para Locais de Reunião com capacidade superior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas;

III - Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros – CLCB para os locais de reunião com capacidade inferior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas.

§ 1º Para fins de aplicação deste artigo, consideram-se as definições do Anexo

I, item 6, da Lei nº 16.642, de 2017.

§ 2º O requerimento de regularização de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou gasosos, ou que possuam equipamentos de transporte horizontal ou vertical, abrangerá somente a edificação, ficando a regularização destes equipamentos sujeitas a pedidos subordinados ao atendimento da legislação específica e respectivas normas técnicas, por ocasião do Cadastro e Manutenção de Equipamentos.

§ 3º As edificações cujo certificado de regularização dependa da apresentação dos documentos citados nos itens I e II deste artigo, bem como o Certificado de Acessibilidade, será emitido com a apresentação dos respectivos protocolos, devendo, neste caso, constar do Certificado de regularização as ressalvas a serem definidas por decreto.

§ 4º No tocante a acessibilidade de templos religiosos incidirá as disposições do art. 18, § 2º, do Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, alterado pelo Decreto Federal nº 10.014, de 6 de setembro de 2019.

CAPÍTULO VII

DA OUTORGA ONEROSA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 13. A regularização das edificações com área construída computável superior ao coeficiente de aproveitamento básico da zona será condicionada ao recolhimento de outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou aquele constante das leis específicas para o respectivo uso, vigente até a data da publicação da Lei nº 16.050, de 2014 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, cujo valor será calculado da seguinte forma:

§ 1º A contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada conforme a seguinte equação:

$C = (At/Ac) \times V \times Fs \times Fp \times Fr$, onde:

C - contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional;

At - área de terreno em m²;

Ac - área construída computável total do empreendimento em m²;

V - valor do m² do terreno constante do Cadastro de Valor de Terreno para fins de outorga onerosa, conforme Quadro 14 anexo à Lei nº 16.050, de 2014;

Fs - fator de interesse social, conforme Quadro 16A anexo à Lei nº 13.885, de 2004;

Fp - fator de planejamento, conforme Quadro 15A anexo à Lei nº 13.885, de 2004;

Fr - fator de regularização igual a 1,2 (um e dois décimos).

§ 2º O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada por decreto, observando-se o máximo de 12 (doze) parcelas fixas mensais, sendo o valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por parcela.

§ 3º Para os casos que se enquadrem no caput deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação de recolhimento total do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 4º O requerente será notificado por via eletrônica, para efetuar o recolhimento do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 5º As áreas cobertas destinadas a estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos que ultrapassem os limites previstos na Legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente até a data da publicação da Lei nº 16.050, de 2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), serão consideradas computáveis para o efeito do cálculo da outorga onerosa.

§ 6º A regularização de área prevista no caput deste artigo independe do estoque de potencial construtivo adicional, definido nos arts. 199 e 200 da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 7º A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nos imóveis de uso institucional e/ou prestadores de serviços sociais sem fins lucrativos, em parceria com o Poder Público inclusive CEI/creches, uso religioso ou locais de culto, inclusive locados.

§ 8º Fica estabelecido a edificação que, para a obtenção do Certificado de Regularidade necessite demolir a área excedente em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo da zona de uso, e que ainda tenha incidência de outorga onerosa, um fator de regularização de 0,5 (cinco décimos) no cálculo estabelecido no caput deste artigo, exceto em área de Área de Preservação Permanente – APP onde o fator de regularização será 0 (zero).

§ 9º As leis específicas a que se refere o caput deste artigo aplicam-se inclusive nas áreas de influência dos eixos de Estruturação da transformação urbana as disposições relativas a coeficientes, vagas para estacionamento e demais parâmetros estabelecidos nas Leis:

I - 8.006, de 8 de Janeiro de 1974, Lei de Hotéis;

II - 13.703, de 30 de Dezembro de 2003, Lei de Teatro;

III - 14.242, de 28 de Novembro de 2006, Lei de hospitais;

IV - 15.526, de 12 de Janeiro de 2012, Lei de Escolas e Hospitais.

CAPÍTULO VIII

DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA – ISS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 14. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, exigido conforme a alínea “c” do inciso II, do § 1º do art. 6º e alínea “c” do inciso II, do art. 9º, ambos desta Lei, será efetuado na forma definida em regulamento, e conforme valor calculado pela Secretaria Municipal da Fazenda, nos termos da normatização em vigor.

§ 1º Para as áreas construídas já lançadas no Cadastro Imobiliário Fiscal, que integrem parcial ou totalmente a área objeto da regularização, o correspondente Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS deverá ser recolhido na forma do caput deste artigo.

§ 2º Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos créditos tributários já constituídos e referentes ao SQL que se busca regularizar, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 3º Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, aceitas pela Prefeitura nos termos do § 2º do art. 1º desta Lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

§ 4º Deverá ser recolhido Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS para os serviços de demolição necessários à adequação dos imóveis visando à regularização.

§ 5º As eventuais diferenças de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do Certificado de Regularização de acordo com a legislação em vigor.

§ 6º Para fins da regularização de que trata esta Lei, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, anteriormente recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado para a quitação ou a título de compensação, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.

Art. 15. Não será lançado Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS relativamente às edificações enquadradas no art. 5º desta Lei, destinadas exclusivamente a uso residencial, sem prejuízo de seu lançamento e cobrança posteriores pela Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 1º Aplicam-se as disposições deste artigo para fatos geradores ocorridos até a data prevista no caput do art. 1º desta Lei.

§ 2º As edificações cujos processos de regularização não forem deferidos nos termos desta Lei, e aquelas cuja regularização venha a ser cancelada, terão o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS lançados.

§ 3º Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos créditos tributários já

constituídos e referentes ao SQL que se busca regularizar, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 4º Em nenhuma hipótese serão restituídos valores de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS de que trata o caput deste artigo, pagos anteriormente à edição desta Lei.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Os processos de regularização de edificação em andamento na data de publicação desta Lei não poderão ser analisados de acordo com os parâmetros desta Lei.

Parágrafo único. O interessado poderá abrir novo processo de regularização nos parâmetros desta Lei, e optar pelo arquivamento do processo em andamento mediante apresentação do protocolo.

Art. 17. A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

Art. 18. A Administração Pública, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e declarações, valores recolhidos e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, a inveracidade das situações mencionadas no caput deste artigo, o interessado será notificado a saná-las sob pena de anulação do Certificado de Regularização, conforme com o art. 68 da Lei nº 16.642, de 2017.

Art. 19. A regularização de que cuida esta Lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único. Excetuam-se do previsto no caput deste artigo as edificações que abriguem usos das categorias R1 e R2h, para as quais o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas as dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias nas respectivas zonas de uso.

Art. 20. As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente, até 30 de abril de 2000, no Município de São Paulo, poderão ser regularizadas se obedecidos os critérios e os prazos estabelecidos nesta

Lei e após a emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 21. A expedição do Certificado de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.

Parágrafo único. Excetuam-se deste artigo as multas moratórias e de ofício de natureza tributária, que serão cobradas nos termos da legislação em vigor.

Art. 22. Os interessados terão até 31 de dezembro de 2024 para protocolamento, acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que trata esta Lei. (Redação dada pela Lei nº 18.062/2023)

Art. 23. As edificações de que trata esta Lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento.

Art. 24. Fica concedida a isenção do pagamento da taxa específica às edificações destinadas a habitações de interesse social ou de mercado popular e às de uso institucional, uso religioso ou local de culto, inclusive locadas, e CEI/creches conveniadas ou não com o Poder Público sem fins lucrativos.

Art. 25. A regularização de garagens de ônibus das concessionárias de serviço público municipal está dispensada do atendimento de coeficiente de aproveitamento mínimo para a zona de uso, desde que atendidas as exigências da legislação ambiental municipal, estadual e federal.

Art. 26. Ficam remidos os créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU pretéritos decorrentes dos procedimentos de regularizações previstas nesta Lei.

Art. 27. O Executivo regulamentará esta Lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 28. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE).

TÍTULO I

CONCEITOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 1º O parcelamento, o uso e a ocupação do solo no território do Município de São Paulo ficam disciplinados pelas disposições desta lei, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e legislação correlata.

Parágrafo único. Os conceitos utilizados nesta lei constam do Quadro 1 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE complementados pelo Quadro 1 desta lei.

Art. 2º São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

I - a qualificação do adensamento demográfico, intensificação das atividades econômicas, diversificação do uso do solo e qualificação da paisagem ao longo dos eixos de estruturação da transformação urbana;

II - o reconhecimento, consolidação e estruturação das centralidades ao longo das principais vias de conexão do Município e em centros e subcentros regionais;

III - a promoção da qualificação ambiental do Município, em especial nos territórios de intensa transformação, de forma a contribuir na gestão integrada das águas com ênfase na drenagem urbana e na melhoria da cobertura vegetal priorizando a adoção de Soluções baseadas na Natureza (SbN) e Infraestruturas Verdes; (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

IV - o incentivo à promoção de construções sustentáveis visando reduzir emissões de gases de efeito estufa, reduzir o consumo de água e de energia, otimizar a utilização do espaço público e contribuir para a melhoria das condições ambientais;

V - a preservação, proteção e restauração de imóveis e territórios de interesse cultural, a preservação, proteção e restauração ecossistêmica das unidades de conservação, áreas de preservação e recuperação dos mananciais, áreas de preservação permanente, remanescentes de vegetação significativa, imóveis e territórios de interesse cultural, da atividade produtiva instalada e bairros de urbanização consolidada; (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

VI - a limitação e o condicionamento da instalação de empreendimentos de médio e grande porte tendo em vista as condições urbanísticas do seu entorno, de modo a proporcionar melhor equilíbrio entre áreas públicas e privadas, melhor interface entre o logradouro público e o edifício, compatibilidade entre densidade demográfica e a infraestrutura existente e maior continuidade, capilaridade e conectividade do sistema viário;

VII - a adequação do uso do solo aos modos de transporte não motorizados, em especial à adoção de instalações que incentivem o uso da bicicleta;

VIII - o incentivo à integração, no uso do solo, dos diversos modos de transporte; IX - a aproximação do emprego e dos serviços urbanos à moradia; X - a promoção da habitação de interesse social de forma integrada aos bairros nos territórios com oferta de serviços públicos e empregos;

XI - a instalação de equipamentos sociais em locais com carência de serviços públicos, em especial saúde e educação;

XII - a instalação de atividades econômicas e institucionais e do uso residencial em conformidade com o desenvolvimento sustentável e com o macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor Estratégico;

XIII - a simplificação das regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, em especial nos lotes pequenos, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano.

XIV - estimular o uso e ocupação do solo que seja compatível com a ampliação da vida útil das edificações; proteção e valorização do patrimônio edificado existente; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XV - estimular a promoção da sustentabilidade dos espaços urbanos construídos com a recuperação de espaços funcionalmente obsoletos e ociosos; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XVI - estimular a melhoria proporcional e progressiva da segurança, habitabilidade e funcionalidade das edificações antigas, em relação à condição anterior, de acordo com parâmetros flexibilizados e customizados e com a devida participação social; valorização da diversidade econômica e sociocultural dos tecidos urbanos existentes na perspectiva de ampliação de acesso à moradia digna; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XVII - criação de incentivos para reabilitação de edifícios e áreas urbanas num modelo de governança público comunitário. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024) Art. 3º Como estratégia de ordenamento territorial, o território do Município fica dividido em zonas, caracterizadas pelo conjunto de regras de parcelamento, ocupação e uso do solo aplicáveis às respectivas porções do território.

Art. 4º Para o cumprimento das estratégias de ordenamento territorial previstas na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE e atendimento das diretrizes estabelecidas nesta lei, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação dos lotes serão definidos conforme as seguintes finalidades principais:

I - dimensões máximas de lotes e quadras: adequar a inserção de empreendimentos de médio e grande porte em relação ao entorno, melhorar a oferta de áreas públicas e evitar a descontinuidade do sistema viário;

II - classificação dos usos: definir categorias, subcategorias e grupos de atividades para estabelecer os usos e atividades permitidos em cada zona,

bem como suas condições de instalação;

III - parâmetros de incomodidade: estabelecer limites quanto à interferência de atividades não residenciais em relação ao uso residencial;

IV - condições de instalação dos usos: estabelecer referências e condicionantes conforme usos e atividades não residenciais para a adequação das edificações, inclusive a largura da via;

V - coeficiente de aproveitamento e cota-parte mínima e máxima de terreno por unidade: controlar as densidades construtivas e demográficas em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados;

VI - gabarito de altura máxima, recuos e taxa de ocupação: controlar a volumetria das edificações no lote e na quadra e evitar interferências negativas na paisagem urbana;

VII - quota ambiental e taxa de permeabilidade mínima: promover a qualificação ambiental, em especial a melhoria da retenção e infiltração da água nos lotes, a melhoria do microclima e a ampliação da vegetação;

VIII - fruição pública, fachada ativa, limite de vedação do lote e destinação de área para alargamento do passeio público: ampliar as áreas de circulação de pedestres, proporcionar maior utilização do espaço público e melhorar a interação dos pedestres com os pavimentos de acesso às edificações.

TÍTULO II DAS ZONAS

Art. 5º As zonas correspondem a porções do território nas quais incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos quadros desta lei.

§ 1º Os perímetros das zonas estão delimitados nos Mapas 1 e 2 desta lei.

§ 2º Na área de proteção e recuperação dos mananciais deverão ser aplicadas, em todas as zonas, as regras de parcelamento, uso e ocupação previstas na legislação estadual pertinente, quando mais restritivas.

Art. 6º As zonas do Município têm suas características definidas em função do território no qual se inserem:

I - territórios de transformação: são áreas em que se objetiva a promoção do adensamento construtivo, populacional, atividades econômicas e serviços públicos, a diversificação de atividades e a qualificação paisagística dos espaços públicos de forma a adequar o uso do solo à oferta de transporte público coletivo, compreendendo:

a) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU);

- b) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Ambiental (ZEUa);
- c) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto (ZEUP);
- d) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto Ambiental (ZEUPa);

e) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana (ZEM); Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto (ZEMP);

f) II - territórios de qualificação: são áreas em que se objetiva a manutenção de usos não residenciais existentes, o fomento às atividades produtivas, a diversificação de usos ou o adensamento populacional moderado, a depender das diferentes localidades que constituem estes territórios, compreendendo:

- a) Zona Centralidade (ZC);
- b) Zona Centralidade Ambiental (ZCa);
- c) Zona Centralidade limdeira à ZEIS (ZC-ZEIS);
- d) Zona Corredor 1 (ZCOR-1);
- e) Zona Corredor 2 (ZCOR-2);
- f) Zona Corredor 3 (ZCOR-3);
- g) Zona Corredor Ambiental (ZCORa);
- h) Zona Mista (ZM);
- i) Zona Mista Ambiental (ZMa);
- j) Zona Mista de Interesse Social (ZMIS);
- k) Zona Mista de Interesse Social Ambiental (ZMISa);
- l) Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1);
- m) Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2);
- n) Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS-3);
- o) Zona Especial de Interesse Social 4 (ZEIS-4);
- p) Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS-5);
- q) Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE-1);
- r) Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE-2);
- s) Zona Predominantemente Industrial 1 (ZPI-1);
- t) Zona Predominantemente Industrial 2 (ZPI-2);
- u) Zona de Ocupação Especial (ZOE);

III - territórios de preservação: são áreas em que se objetiva a preservação de bairros consolidados de baixa e média densidades, de conjuntos urbanos específicos e territórios destinados à promoção de atividades econômicas sustentáveis conjugada com a preservação ambiental, além da preservação cultural, compreendendo:

- a) Zona Predominantemente Residencial (ZPR);
- b) Zona Exclusivamente Residencial 1 (ZER-1);

- c) Zona Exclusivamente Residencial 2 (ZER-2);
- d) Zona Exclusivamente Residencial Ambiental (ZERa);
- e) Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS);
- f) Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável da Zona Rural (ZPDSr);
- g) Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM);
- h) Zona Especial de Preservação (ZEP);
- i) Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC).

CAPÍTULO I

DAS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE TRANSFORMAÇÃO

Art. 7º As Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) são porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos de modo articulado com o sistema de transporte público coletivo, subdivididas em:

I - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU): zonas inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona;

II - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Ambiental (ZEUa): zonas inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona;

III - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto (ZEUP): zonas inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona e com a perspectiva de ampliação da infraestrutura de transporte público coletivo;

IV - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto Ambiental (ZEUPa): zonas inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona e com a perspectiva de ampliação da infraestrutura de transporte público coletivo.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 (quatro) poderá ser aplicado na ZEUP se atendidos todos os requisitos estabelecidos no art. 83 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2 (dois) poderá ser aplicado na ZEUPa se atendidos todos os requisitos estabelecidos no art. 83 da

Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 8º As Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana (ZEM) são porções do território inseridas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Macroárea de Urbanização Consolidada, e nos subsetores mencionados no inciso VIII do § 1º do art. 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas, bem como a qualificação paisagística e dos espaços públicos, de modo articulado ao sistema de transporte coletivo e com a infraestrutura urbana de caráter metropolitano, subdivididas em:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana (ZEM);

II - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto (ZEMP).

III § 1º O coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 (quatro) e a dispensa de atendimento ao gabarito máximo de altura das edificações serão alcançados somente no caso do não encaminhamento de projetos de lei tratando de disciplina especial de uso e ocupação do solo, operações urbanas consorciadas, áreas de intervenção urbana ou projetos de intervenção urbana para os subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana dentro dos prazos estipulados pelo § 3º do art. 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º Na ZEMP aplica-se o disposto no § 1º deste artigo, desde que atendida a disciplina prevista no art. 83 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e que a respectiva área conste do Mapa 9 da mesma lei, relativo às Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural e de Transporte Público Coletivo.

§ 3º Para fins de aplicação do art. 117 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, aos imóveis inseridos na ZEM ou na ZEMP, fica definido Fator de Planejamento (Fp) igual a 2 (dois) para os usos residenciais (R) e não residenciais (nR).

§ 4º Na ZEMP aplica-se o disposto no § 1º deste artigo, quando as Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural e de Transporte Público Coletivo já estiverem descartadas oficialmente pelo agente público, sendo o caso analisado por CTLU.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

CAPÍTULO II

DAS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE QUALIFICAÇÃO

Art. 9º As Zonas Centralidade (ZC) são porções do território voltadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, destinadas principalmente aos usos não residenciais, com densidades construtiva e demográfica médias, à manutenção das atividades comerciais e de serviços existentes e à promoção da qualificação dos espaços públicos, subdivididas em:

I - Zona Centralidade (ZC): porções do território localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana com atividades de abrangência regional;

II - Zona Centralidade Ambiental (ZCa): porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental com atividades de abrangência regional;

III - Zona Centralidade lindeira à ZEIS (ZC-ZEIS): porções do território formadas pelos lotes lindeiros às vias que exercem estruturação local ou regional, lindeiras a ZEIS-1, destinadas majoritariamente a incentivar os usos não residenciais, de forma a promover a diversificação dos usos com a habitação de interesse social, a regularização fundiária de interesse social e a recuperação ambiental.

Art. 10. As Zonas Corredores (ZCOR) incidem em lotes lindeiros à ZER ou à ZPR que fazem frente para vias que exercem estruturação local ou regional, destinadas aos usos não residenciais compatíveis com o uso residencial e com a fluidez do tráfego, com densidades demográfica e construtiva baixas, subdivididas em:

I - Zona Corredor 1 (ZCOR-1): trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial;

II - Zona Corredor 2 (ZCOR-2): trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e à conformação de subcentro regional;

III - Zona Corredor 3 (ZCOR-3): trechos junto a vias que estabelecem conexões de escala regional, destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e à conformação de subcentro regional;

IV - Zona Corredor da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (ZCORa): trechos junto a vias localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, destinados à diversificação de usos de forma compatível com a vizinhança residencial e com as diretrizes de desenvolvimento da referida macrozona.

§ 1º Para fins de adequação urbanística, em especial no que se refere à transição de usos e densidades, as Zonas Corredores (ZCOR) poderão incidir também em lotes lindeiros às demais zonas de uso, desde que uma das faces

da referida ZCOR seja lindeira à ZER.

§ 2º Nos lotes com duas ou mais frentes localizados em ZCOR e com uso não residencial, o acesso de veículos será permitido apenas pela via que estrutura a referida ZCOR.

§ 3º Nos casos mencionados no § 1º deste artigo não será permitido o desmembramento que resulte em lotes com frente para a via transversal.

§ 4º Não será permitido o remembramento de lotes pertencentes às Zonas Corredores (ZCOR) com um ou mais lotes enquadrados em outra zona de uso.

Art. 11. As Zonas Mistas (ZM) são porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais, com predominância do uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias, subdivididas em:

I - Zona Mista (ZM): porções do território localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - Zona Mista Ambiental (ZMa): porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona;

III - Zona Mista de Interesse Social (ZMIS): porções do território caracterizadas predominantemente pela existência de assentamentos habitacionais populares regularizados, conjugados ou não com usos não residenciais, destinadas à produção de habitação de interesse social e a usos não residenciais;

IV - Zona Mista de Interesse Social Ambiental (ZMISa): porções do território caracterizadas predominantemente pela existência de assentamentos habitacionais populares regularizados, conjugados ou não com usos não residenciais, localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, destinadas à produção de habitação de interesse social e a usos não residenciais, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona.

Art. 12. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP, a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestrutura, áreas verdes e comércio e serviços locais, situadas na zona urbana.

§ 1º As ZEIS classificam-se em 5 (cinco) categorias, definidas nos termos dos incisos I a V do “caput” do art. 45 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º Aplicam-se às ZEIS as disposições da Seção IV do Capítulo II do Título

II da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, exceto o disposto no art. 56 da mesma lei.

§ 3º Não se aplica a destinação mínima de percentuais de área construída de HIS 1 e HIS 2 previstos no Quadro 4, da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, bem como fica dispensado o Plano de Urbanização e criação de Conselho Gestor, aos imóveis públicos destinados a serviços da administração pública e serviços públicos de abastecimento situados em ZEIS. (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º A produção de HIS em ZEIS 2 e em ZEIS 4 localizadas em áreas lindeiras a estabelecimentos com atividades industriais de risco tecnológico deverá ser precedida de parecer favorável do órgão ambiental municipal competente, atestando a segurança e compatibilidade da área para uso residencial. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 13. As Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE) são porções do território com presença de uso industrial, destinadas à manutenção, ao incentivo e à modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas, subdivididas em:

I - Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE-1): áreas que apresentam grande concentração de atividades industriais de pequeno e médio porte, além de usos residenciais e comerciais;

II - Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE-2): áreas que apresentam atividades produtivas de grande porte e vocação para a instalação de novas atividades de alta intensidade de conhecimento e tecnologia, além de usos residenciais e comerciais.

Art. 14. As Zonas Predominantemente Industriais (ZPI) são porções do território destinadas à implantação e manutenção de usos não residenciais diversificados, em especial usos industriais, sendo subdivididas em:

I - Zona Predominantemente Industrial 1 (ZPI-1): áreas destinadas à maior diversificação de usos não residenciais, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - Zona Predominantemente Industrial 2 (ZPI-2): áreas destinadas à maior diversificação de usos não residenciais compatíveis com as diretrizes dos territórios da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental e dos Subsetores Noroeste e Fernão Dias do Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana nos quais se localizam.

Art. 15. As Zonas de Ocupação Especial (ZOE) são porções do território que, por suas características específicas, necessitem de disciplina especial de

parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º Os perímetros de ZOE terão parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades e definidos por Projeto de Intervenção Urbana, aprovado por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º Até que sejam regulamentados os projetos previstos no parágrafo anterior, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo serão definidos pela CTLU, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO

Art. 16. As Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR) são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial, bem como a atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas.

Art. 17. As Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) são porções do território destinadas ao uso exclusivamente residencial, com densidade demográfica baixa, sendo subdivididas em:

I - Zona Exclusivamente Residencial 1 (ZER-1): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de médio porte;

II - Zona Exclusivamente Residencial 2 (ZER-2): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de pequeno porte;

III - Zona Exclusivamente Residencial Ambiental (ZERa): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de grande porte, localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

Parágrafo único. Fica proibido o remembramento de lotes da ZER com lotes enquadrados nas demais zonas.

Art. 18. As Zonas de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS) são porções do território destinadas à conservação da paisagem e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os relacionados às cadeias produtivas da agricultura, da extração mineral e do turismo, de densidades demográfica e construtiva baixas, sendo subdivididas em:

I - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS): zonas localizadas na Zona Urbana;

II - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável Rural (ZPDSr): zonas localizadas na Zona Rural.

Art. 19. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, incluindo os parques urbanos existentes e planejados e os parques naturais planejados, que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

§ 1º Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das ocorrências ambientais que caracterizam as áreas demarcadas como ZEPAM, o instrumento do Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) poderá ser aplicado nas ZEPAMs localizadas em qualquer Macrozona, segundo as condições estabelecidas nos arts. 158 e seguintes da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º Os territórios ocupados por povos indígenas até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, ficam demarcados como ZEPAM, independentemente de seu reconhecimento como terra indígena nos termos da legislação federal.

Art. 20. As Zonas Especiais de Preservação (ZEP) são porções do território destinadas a parques estaduais considerados unidades de conservação, parques naturais municipais existentes e outras Unidades de Proteção Integral definidas pela legislação federal (Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza) existentes e que vierem a ser criadas no Município, tendo por objetivo a preservação dos ecossistemas e permitindo apenas a pesquisa, o ecoturismo e a educação ambiental.

§ 1º Para fins de emissão de alvarás e licenças de funcionamento em ZEP, deverão ser observadas as disposições estabelecidas no Plano de Manejo de cada Unidade de Conservação.

§ 2º Na ausência do Plano de Manejo ou quando este não abranger imóvel a ser licenciado ou regularizado ou, ainda, quando o Plano de Manejo não dispuser sobre todos os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, tais parâmetros serão definidos pela CTLU, ouvido o órgão ambiental municipal competente, conforme as peculiaridades de cada ZEP e com observância dos parâmetros estabelecidos nesta lei para a zona mais restritiva do entorno.

§ 3º Na hipótese de revisão do perímetro da Unidade de Proteção Integral pelo órgão ambiental competente, o perímetro da ZEP poderá ser alterado por lei específica.

§ 4º Nos imóveis inseridos em Zonas Especiais de Preservação (ZEP), que tenham frente e acesso para a via que define o limite entre a ZEP e demais zonas de uso, além do uso residencial unifamiliar - da categoria de uso R1, também são permitidos serviços públicos sociais de pequeno porte, do grupo de atividades nR1-10, desde que o Plano de Manejo, quando houver, não disponha do modo contrário.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Seção I

Das Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 21. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, constituintes do patrimônio cultural do Município, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais, sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos, templos religiosos, elementos paisagísticos, conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial ou a usos de valor socialmente atribuído.

§ 1º Os imóveis ou áreas que são ou que vierem a ser tombados por legislação municipal, estadual ou federal enquadram-se como ZEPEC.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º Os imóveis ou áreas que são ou que vierem a ser reconhecidos como área de proteção cultural enquadram-se como ZEPEC.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 22. As ZEPECs classificam-se em 4 (quatro) categorias, definidas nos termos dos incisos I a IV do “caput” do art. 63 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, aplicando-se a tais zonas as disposições da Seção V do Capítulo II do Título II da mesma lei.

Art. 23. Ficam indicados como territórios e imóveis a serem estudados para fins do art. 64 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, aqueles delimitados no Mapa 2 desta lei.

Art. 24. Na emissão de novas declarações de potencial construtivo passível de transferência de imóveis enquadrados como ZEPEC, nos termos do art. 125 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, serão aplicados os seguintes Fatores de Incentivo (Fi):

I - 1,2 (um inteiro e dois décimos) para imóveis com área de lote de até 500m² (quinhentos metros quadrados);

II - 1,0 (um inteiro) para imóveis com área de lote superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados);

III - 0,9 (nove décimos) para imóveis com área de lote superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) até 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

IV - 0,7 (sete décimos) para imóveis com área de lote superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados);

V - 0,5 (cinco décimos) para imóveis com área de lote superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

VI - 0,2 (dois décimos) para imóveis com área de lote superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) até 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

VII - 0,1 (um décimo) para imóveis com área de lote superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados).

§ 1º A transferência do direito de construir originada de qualquer imóvel enquadrado como ZEPEC fica condicionada à recuperação e manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento como ZEPEC.

§ 2º O não atendimento das providências de conservação do imóvel cedente acarretará ao proprietário ou possuidor multa conforme estabelecido no Quadro 5 desta lei.

§ 3º A multa será renovada automaticamente a cada 30 (trinta) dias, até que sejam comunicadas pelo proprietário ou possuidor, por escrito, e aceitas pela Municipalidade as providências relativas à conservação do imóvel cedente.

§ 4º Ato do Executivo regulamentará a aplicação da transferência do direito de construir de imóveis enquadrados como ZEPEC, bem como os órgãos competentes para a análise e deliberação, garantida a manifestação do Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, quando for o caso.

§ 5º O valor pecuniário correspondente à totalidade do potencial construtivo transferido no período referente aos últimos 12 (doze) meses em relação às transferências do direito de construir sem doação nos termos do art. 124 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, não poderá exceder a 5% (cinco por cento) do valor total arrecadado no FUNDURB no mesmo período, considerando a data do pedido da certidão de transferência de potencial construtivo.

§ 6º Para fins de aplicação do disposto no parágrafo anterior, o Executivo poderá adotar leilão para a emissão de certidões de transferência de potencial construtivo, cujos procedimentos serão estabelecidos em regulamento específico.

Art. 25. Os imóveis enquadrados em ZEPEC-BIR, para os quais já tenha sido emitida Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, nos casos de reforma com acréscimo de área construída, deverão observar as seguintes disposições:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - caso a Declaração tenha sido emitida nos termos da legislação anterior à Lei nº 16.050, de 2014, ou for objeto de renovação, nos termos do art. 129 da mencionada Lei, alterado pelo art. 51 da Lei nº 17.975, de 2023, o acréscimo de área construída deverá ser descontado do potencial construtivo constante na correspondente Declaração;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - caso a Declaração tenha sido emitida nos termos da Lei nº 16.050, de 2014, e não tenha sido objeto de renovação:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

a) o acréscimo de área construída não será descontado do potencial construtivo constante da Declaração quando limitado ao coeficiente de aproveitamento básico estabelecido na legislação de uso e ocupação do solo;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

b) o acréscimo de área construída acima do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido na Lei nº 16.402, de 2016, poderá ser descontado do potencial construtivo constante da Declaração ou ser adquirido mediante pagamento da contrapartida de Outorga Onerosa do Direito de Construir.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Parágrafo único. Nas hipóteses estabelecidas no inciso I e na alínea “b do inciso II, a utilização no próprio lote do potencial construtivo constante da correspondente Declaração será permitida, mediante apresentação de projeto de conservação e restauro do imóvel, aprovado pelos órgãos de preservação competentes.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 26. São excluídos do enquadramento como ZEPEC os imóveis que tenham perdido a condição de tombados ou protegidos, sem prejuízo da aplicação do disposto no art. 68 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e demais sanções previstas na legislação específica. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

§ 1º A demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação ou descaracterização irreversível do imóvel tombado ou em processo de tombamento acarretará a aplicação das seguintes penalidades:

I - multa, conforme Quadro 5 e legislação específica;

II - a extinção da faculdade de transferência do potencial construtivo e, caso tenha sido realizada, a devolução em dobro e corrigida do valor correspondente ao potencial construtivo transferido referenciado no cadastro de valores da outorga onerosa do direito de construir, conforme Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE;

III - coeficiente de aproveitamento básico passará a ser igual a 0,1 (um décimo);
IV - o fator de interesse social e o fator de planejamento da outorga onerosa do direito de construir passarão a ter o valor igual a 2 (dois) cada um;

V - impedimento de aplicação de todos os incentivos previstos nesta lei.

§ 2º A emissão de autorizações e licenças para novas construções e atividades nos casos previstos no parágrafo anterior dependerá da celebração de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural nos termos do art. 173 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e deverá observar as seguintes condições:

I - os usos deverão apresentar finalidade voltada à promoção de atividades culturais, serviços públicos sociais ou habitação de interesse social, atestada pelo órgão municipal de planejamento urbano;

II - deverão ser respeitados todos os parâmetros da zona incidente e as penalidades previstas no parágrafo anterior.

§ 3º As penalidades deverão ser averbadas nas matrículas dos imóveis objetos da demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação ou descaracterização irreversível do imóvel enquadrado como ZEPEC.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PÚBLICAS E DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES (SAPAVEL)

Art. 27. Para fins de aplicação dos parâmetros estabelecidos nesta lei, as áreas públicas e as integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL) são classificadas nas seguintes categorias:(Regulamentado pelo Decreto nº 58.963/2019)

I - Áreas Verdes Públicas (AVP):

a) AVP-1: áreas verdes implantadas ou não implantadas, que não sejam ocupadas por equipamentos sociais, com exceção de parques enquadrados como ZEPAM e ZEP;

b) AVP-2: áreas verdes ocupadas por equipamentos sociais implantados até a data de publicação desta lei, com exceção de parques enquadrados como ZEPAM e ZEP;

II - Áreas Livres (AL);

III - Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial (AI):

a) AI: Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

b) AIa: Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial localizados na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;

IV - áreas públicas ou privadas ocupadas por:

a) AC-1: clubes esportivos sociais;

b) AC-2: clubes de campo e clubes náuticos.

§ 1º São consideradas áreas verdes:

I - aquelas assim previstas em parcelamento do solo posterior à Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981;

II - os espaços livres que, embora anteriores à Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, tenham sido afetados como áreas verdes públicas;

III - áreas desapropriadas ou doadas que tenham sido afetadas como áreas verdes públicas.

§ 2º São considerados áreas livres os espaços livres oriundos de parcelamentos do solo que não tenham sido afetados como áreas verdes públicas.

§ 3º Os trechos dos espaços livres oriundos de parcelamento do solo dos quais trata o parágrafo anterior que constituam fragmentos de Mata Atlântica reconhecidos pelo órgão ambiental competente ou Área de Preservação Permanente nos termos da legislação federal ambiental ficam enquadrados como AVP-1, permanecendo o restante do espaço livre enquadrado como AL.

§ 4º Lei específica poderá estabelecer nova classificação para as áreas públicas e as integrantes do SAPAVEL.

§ 5º Nas categorias AI e Ala previstas no inciso III deste artigo poderá ser promovido o serviço de moradia social previsto nos arts. 295 e 296 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 28. Nas áreas públicas e nas áreas integrantes do SAPAVEL incidem os parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos quadros desta lei. (Regulamentado pelo Decreto nº 58.963/2019)

§ 1º Os regramentos estabelecidos para as áreas públicas listadas nos incisos I a IV do “caput” do art. 27 desta lei serão aplicados independentemente da demarcação das respectivas áreas nos mapas desta lei, prevalecendo sobre os parâmetros e disposições da zona em que o imóvel se encontrar, à exceção da ZEP, na qual se aplicam as disposições do art. 20 desta lei, da ZEPAM e da ZEIS-1.

§ 2º Nas Áreas Livres referidas no inciso II do “caput” do art. 27 desta lei, aplicam-se os seguintes parâmetros, alternativamente:

I - os previstos para AI, quando destinadas a equipamentos públicos, de acordo com a Macrozona em que se localiza a área;

II - os previstos para AVP-1, quando destinadas à implantação de área verde.

§ 3º Os parâmetros referentes a AI serão aplicados no licenciamento das edificações destinadas à instalação de serviços e atividades públicas a partir da destinação do terreno a tal finalidade por parte do órgão público competente.

§ 4º Aos bens dominicais, inclusive às áreas que sejam objeto de desafetação, e às demais áreas públicas e privadas integrantes do SAPAVEL que não se enquadrem nas categorias referidas nos incisos I a IV do “caput” do art. 27 desta lei, aplicam-se os parâmetros e disposições da zona em que o imóvel se encontra.

§ 5º É vedada a instalação de equipamentos públicos sociais em parque natural municipal existente, em implantação ou planejado.

§ 6º Nos parques urbanos e lineares municipais constantes na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023, aplicam-se os parâmetros estabelecidos nesta Lei para ZEPAM, podendo ser admitida a instalação de equipamento público social municipal, mediante análise caso a caso e deliberação do órgão municipal ambiental competente, ouvido o Conselho Gestor do respectivo parque ou, na ausência deste, o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES). (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 7º Para fins de qualificação ambiental da instalação de equipamentos sociais nas áreas verdes públicas, em complementação ao disposto no art. 304 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, ficam definidas as seguintes diretrizes:

I - os fechamentos do lote deverão ser realizados, sempre que possível, por anteparo vertical não vedado, buscando a permeabilidade visual do conjunto;

II - as calçadas confrontantes com a fração da área verde pública ocupada pelo equipamento deverão ter largura mínima de 3m (três metros) e arborização, quando se tratar de novos empreendimentos ou reforma de equipamentos com ampliação de área construída computável.

§ 8º Fica dispensada do atendimento aos parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo, que trata o caput deste artigo, a implantação de equipamentos públicos de caráter transitório para acolhimento da população em situação de rua. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 29. Nas áreas públicas ocupadas por clubes extintos ou com termo de concessão terminado ou revogado na vigência da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, ou a partir da entrada em vigor desta Lei, ficam mantidos os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos nos Quadros 3, 4, 4A e 4B desta Lei para a categoria em que o clube se enquadrava. (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Parágrafo único. Para instalação de equipamentos públicos sociais nas áreas públicas de que trata o caput deste artigo, em casos de comprovada necessidade de modificação dos índices estabelecidos no Quadro 3 desta Lei, em função da demanda da região a ser atendida, órgão municipal intersecretarial poderá fixar parâmetros distintos, desde que o uso esteja previsto no Quadro 4 desta Lei e que seja atendida contrapartida ambiental

fixada pelo art. 33 desta Lei.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 29-A. Nas áreas privadas classificadas como AC-1 Clubes Esportivos Sociais ou AC-2 Clubes de Campo e Clubes Náuticos, quando da extinção do clube, serão aplicados os requisitos e parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo da zona lindeira, desde que sejam mantidas a taxa de permeabilidade e a vegetação de porte arbóreo existentes.(Incluído pela Lei nº18.081/2024)

§ 1º Caso o entorno imediato das áreas a que se refere o caput contenha mais de uma zona de uso, deverão ser aplicados os parâmetros da zona mais restritiva.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º Nestas áreas, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, desde que ataxa resultante não seja inferior a:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

I - 30% (trinta por cento) nas áreas classificadas como AC-1;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - 50% (cinquenta por cento) nas áreas classificadas como AC-2.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Caso seja necessário suprimir justificada e pontualmente exemplares arbóreos, a supressão quando autorizada será objeto de TCA – Termo de Compensação Ambiental, cuja contrapartida deverá ser realizada exclusivamente por meio do plantio de mudas.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 30. Nas áreas verdes públicas classificadas como AVP-1, aplicam-se as disposições do art. 275 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, complementadas pelos parâmetros dos quadros desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.963/2019)

§ 1º Para efeito de cálculo de Coeficiente de Aproveitamento (CA), Taxa de Ocupação (TO) e Taxa de Permeabilidade (TP), aplicam-se as definições estabelecidas no Quadro 1 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º Órgão municipal intersecretarial deverá se manifestar quanto à instalação de equipamentos públicos sociais em AVP-1 e poderá fixar parâmetros distintos dos estabelecidos no Quadro 3 desta lei e no art. 275 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, desde que:

I - seja demonstrada a necessidade de modificação dos índices de ocupação pelo órgão público interessado em função da demanda da região;

II - seja comprovada pelo órgão público interessado a inexistência de Áreas Livres (AL) e de Áreas Institucionais (AI) passíveis de ocupação, na área de abrangência de implantação do equipamento pretendido, definida conforme critérios técnicos de localização estabelecidos nas respectivas políticas setoriais;

III - seja atendida a contrapartida ambiental fixada no art. 33 desta lei.

Art. 31. Nas áreas verdes públicas classificadas como AVP-2, aplicam-se os parâmetros dos quadros desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.963/2019)

§ 1º A regularização das edificações existentes que não atendam aos parâmetros estabelecidos no Quadro 3 desta lei será permitida mediante atendimento de contrapartida ambiental, relativa às áreas edificadas e impermeabilizadas que ultrapassem tais parâmetros, nos termos do art. 33 desta lei.

§ 2º Órgão municipal intersecretarial poderá fixar parâmetros distintos dos estabelecidos no Quadro 3 desta lei para reformas com ampliação de área construída, desde que:

I - seja demonstrada a necessidade de modificação dos parâmetros de ocupação pelo órgão público interessado em função da demanda da região;

II - seja atendida a contrapartida ambiental fixada no art. 33 desta lei.

Art. 32. Em AVP-1 e AVP-2, as reformas essenciais à segurança e higiene das edificações e a instalação de equipamentos necessários ao funcionamento da atividade não dependerão de atendimento à contrapartida ambiental prevista no art. 33 desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.963/2019)

Art. 33. A contrapartida ambiental prevista nos arts. 29, 30 e 31 desta lei poderá ser realizada:(Regulamentado pelo Decreto nº 58.963/2019)

I - prioritariamente por meio da implantação de área verde pública com metragem equivalente à área não permeável ocupada pelo equipamento público social, em área localizada no mesmo distrito ou sub-bacia hidrográfica onde o equipamento será instalado;

II - por meio da implantação de outra área verde pública com metragem equivalente à área não permeável ocupada pelo equipamento público social, localizada na mesma Subprefeitura onde o equipamento será instalado;

III - por meio da qualificação ambiental de área pública municipal já existente localizada na mesma Subprefeitura onde o equipamento público social será instalado, incluindo obrigatoriamente entre as medidas de qualificação ambiental o aumento da permeabilidade em área igual ou superior à área não permeável ocupada pelo equipamento;

IV - por meio da destinação de contrapartida financeira ao Fundo Municipal de Parques, criado pelo art. 289 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, proporcional ao valor da fração de terreno correspondente à área não permeável ocupada pelo equipamento público social, calculado com base na Planta Genérica de Valores (PGV), a ser destinado ao parque listado no Quadro 7 da referida lei mais próximo ao equipamento.

§ 1º O órgão ambiental municipal competente definirá diretrizes para

atendimento da contrapartida de que tratam os incisos do “caput” deste artigo.

§ 2º Até que seja implementado o Fundo Municipal de Parques, a contrapartida financeira de que trata o inciso IV será destinada ao Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (FEMA).

Art. 34. Poderá ser admitida a execução de passagem aérea ou subterrânea permanente por área pública com a finalidade de conexão entre dois ou mais lotes localizados em quadras distintas.

Parágrafo único. As permissões referidas no “caput” deste artigo serão regulamentadas em decreto, em especial quanto às dimensões das passagens, possíveis interferências com a infraestrutura urbana e situações em que serão permitidas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 35. A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou redivisão do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

Art. 36. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona urbana, definida pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 37. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde a incidência de processos geológico-geotécnicos não aconselhe a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica;

VI - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS E PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 38. Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - respeitar as faixas marginais de cursos d’água naturais perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pela legislação federal, salvo maiores exigências da legislação específica;

II - as vias, quando exigidas, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região, e harmonizar-se com a topografia local;

III - respeitar as faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, sendo reservada uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo exigências mais restritivas definidas em lei específica.

Parágrafo único. Nos novos parcelamentos, será admitida a implantação de sistema viário nas Áreas de Preservação Permanente – APP referidas no inciso I do “caput” deste artigo, desde que a ocupação pelas vias não exceda 20% (vinte por cento) da APP existente na gleba ou lote em questão.

Art. 39. São parâmetros de parcelamento do solo, dentre outros: I

- área e frente mínimas de lote;

II - área e frente máximas de lote;

III - área máxima de quadra;

IV - comprimento máximo da face de quadra;

V - percentual mínimo total de área da gleba ou lote a ser destinada à Municipalidade, bem como percentuais mínimos para sistema viário, área verde e área institucional;

VI - largura mínima de canteiro central, passeio público, via de pedestre, ciclovia e leito carroçável;

VII - declividade máxima das vias.

Art. 40. Os valores dos parâmetros de parcelamento do solo são definidos por zona e por tamanho de lote ou gleba e estão previstos nos Quadros 2, 2A e 2B desta lei.

Art. 41. A área mínima de lote no território do Município é de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a frente mínima é de 5m (cinco metros), ambas podendo ser maiores de acordo com a zona na qual o lote está inserido.

Parágrafo único. os lotes comprovadamente existentes até a presente data com medidas inferiores às especificadas poderão ser regulamentadas desde que atendam os demais parâmetros da legislação vigente. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 42. A área máxima de lote no território da zona urbana do Município é de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e a frente máxima é de 150m (cento e

cinquenta metros), ambas podendo ser menores de acordo com a zona na qual o lote está inserido.

Parágrafo único. Não estão sujeitos ao atendimento das dimensões máximas estabelecidas no “caput”, no art. 43 e no Quadro 2 desta lei os seguintes usos: I - os classificados nos grupos de atividade de serviços públicos sociais;

II - os classificados na subcategoria de uso INFRA; III - base militar, corpo de bombeiros e similares; IV - cemitérios;

V - clubes esportivos e clubes de campo; VI - estádios;

VII - centros de convenções;

VIII - hospitais e estabelecimentos de ensino existentes até a data de publicação desta lei;

IX - os classificados na subcategoria de uso Ind-2;

X - todos aqueles localizados em ZOE;

XI - os enquadrados na subcategoria de uso serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte, excetuados os estacionamentos de veículos.

XII - igrejas e templos de qualquer culto; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024) XIII - shopping centers; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XIV - todos aqueles localizados em ZC-ZEIS. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024) Art. 43. A área máxima de quadra no território da zona urbana do Município é de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e o comprimento máximo da face de quadra é de 300m (trezentos metros), observados os limites menores estabelecidos para as diferentes zonas.

§ 1º Nas faces de quadra com comprimento superior a 150m (cento e cinquenta metros), deverá ser prevista obrigatoriamente via de pedestre a cada 150m (cento e cinquenta metros).

§ 2º A critério do Executivo, nos casos de lotes e glebas com declividade superior a 20% (vinte por cento) a via de pedestre prevista no parágrafo anterior poderá ser dispensada, quando esta não conectar pelo menos duas vias.

Art. 44. No caso de edificação a ser construída em lotes ou glebas localizados na zona urbana que, independente de sua origem, tenham área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a destinação de área pública nos termos do art. 45 e do Quadro 2 desta lei.

§ 1º Aplica-se o disposto neste artigo no caso de reforma de edificação com ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total existente, com ou sem mudança de uso.

§ 2º Nos casos de lotes ou glebas com área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), deverá ser adotado o parcelamento do solo na modalidade

loteamento.

§ 3º Ficam isentos da destinação de área pública os lotes resultantes de parcelamento do solo que já tenham destinado área pública nos termos previstos nesta lei e durante a sua vigência.

Art. 45. Da área total do lote ou gleba objeto de parcelamento deverá ser destinado percentual mínimo para a Municipalidade para a implantação de área verde pública, área institucional e sistema viário, bem como percentual mínimo de área sem afetação previamente definida, de acordo com os percentuais previstos no Quadro 2 desta lei.

§ 1º As áreas sem afetação previamente definida serão destinadas a uma das finalidades referidas no “caput” deste artigo, conforme definição do órgão municipal competente em razão das carências e necessidades da região onde o lote ou gleba está localizado.

§ 2º Os critérios para definição da finalidade urbanística a que se refere o § 1º deste artigo serão estabelecidos em decreto.

§ 3º Em loteamentos para EHS os percentuais de destinação de área pública serão estabelecidos em decreto, sendo que para áreas a serem parceladas maiores que 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) ou para empreendimentos com mais de 1.000 (mil) unidades poderão ser aplicadas as regras definidas nesta lei, a critério de comissão intersecretarial competente.

§ 4º Nas áreas institucionais de que trata o “caput” poderá ser promovido o serviço de moradia social previsto nos arts. 295 e 296 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 5º Não estão sujeitos à obrigação prevista no “caput” os seguintes usos: I - os classificados nos grupos de atividade de serviços públicos sociais;

II - os classificados na subcategoria de uso INFRA;

III - base militar, corpo de bombeiros e similares;

IV - cemitérios;

V - clubes esportivos e clubes de campo;

VI - estádios existentes até a data de publicação desta lei;

VII - hospitais existentes até a data de publicação desta lei;

VIII - os classificados na subcategoria de uso Ind-2;

IX - os enquadrados na subcategoria de uso serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte, excetuados os estacionamentos de veículos.

§ 6º A mudança de uso para atividade não relacionada no § 5º deste artigo implicará na obrigatoriedade de parcelamento do solo e destinação de área pública nos termos desta lei.

Art. 46. As áreas verdes deverão atender às seguintes disposições:

I - a localização de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para áreas verdes será definida pela Prefeitura ouvido o órgão ambiental competente, devendo tal espaço:

a) ser delimitado em um só perímetro e em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento);

b) ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação;

c) ter relação entre a frente e a profundidade da área verde de no máximo 1/3 (um terço);

II - a localização do restante da área exigida para áreas verdes ficará a cargo do interessado e só será computado como área verde quando nela puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros), podendo ser localizado em parcelas de terreno que apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento).

Art. 47. Os percentuais referentes à área institucional poderão ser destinados, a critério do órgão municipal competente e atendendo às disposições fixadas em decreto, em área de terreno, área construída ou ambas combinadas, devendo atender às seguintes exigências:

I - estar situadas junto a uma via oficial de circulação de veículos e preferencialmente contidas em um único perímetro;

II - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação;

III - ter relação de no máximo 1/3 (um terço) entre a frente e qualquer de suas demais faces;

IV - estar situadas em área com declividade de até 15% (quinze por cento).

§ 1º Quando a destinação de área institucional ocorrer em área construída, esta não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) da porcentagem mínima de área institucional prevista no Quadro 2 desta lei, conforme regulamento específico.

§ 2º Para fins de aplicação do disposto no inciso IV, poderá ser admitida declividade superior a 15% (quinze por cento) ouvido o órgão público municipal responsável pela utilização da área, na ocasião da definição das diretrizes.

Art. 48. Os loteamentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e sistema viário, incluindo ciclovias, vias de pedestre e as calçadas.

§ 1º O sistema de escoamento de águas pluviais deve comportar equipamentos

de retenção ou infiltração e de dissipação de energia, de modo a atenuar os picos de cheias, favorecer a recarga das águas subterrâneas e prevenir a instalação de processos erosivos.

§ 2º O sistema de distribuição de energia elétrica deve ser implantado por meio de dutos enterrados.

§ 3º As calçadas devem ser implantadas concomitantemente às vias de circulação, devendo ainda:

I - propiciar condições adequadas de acessibilidade;

II - ter no mínimo 30% (trinta por cento) de sua superfície formada por elementos permeáveis;

III - ter arborização implantada, obedecendo, para o plantio, o espaçamento mínimo e a especificação das espécies arbóreas definidos nas normas editadas pelo órgão ambiental competente.

CAPÍTULO II

DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 49. São modalidades de parcelamento do solo:

I - loteamento;

II - desmembramento;

III - remembramento;

IV - reparcelamento;

V - Parcelamento de Interesse Social (PIS).

§ 1º Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes para edificar, até o limite das dimensões máximas estabelecidas no Quadro 2A desta lei, desde que a operação não interfira com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes.

§ 2º Considera-se reparcelamento do solo o reagrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em novos lotes com dimensões, localização ou configuração distintos da situação original.

§ 3º O reparcelamento observará as disposições desta lei relativas ao parcelamento.

§ 4º Os projetos de reparcelamento poderão envolver conjunto de lotes ou glebas que, somados, atinjam dimensões máximas superiores àquelas estabelecidas no Quadro 2A desta lei, desde que os lotes resultantes do reparcelamento respeitem as dimensões estabelecidas no referido quadro.

§ 5º No caso de parcelamento do solo para fins de HIS e HMP, os parâmetros e regras a serem observados serão:

I - no EHIS aqueles definidos em decreto;

II - no EHMP as disposições estabelecidas nesta lei.

Art. 50. Fica permitida a aprovação e execução conjunta dos projetos de parcelamento e edificação, nos termos a serem definidos em decreto.

§ 1º Para a hipótese prevista no “caput” deste artigo fica permitido que o percentual mínimo de destinação de área verde previsto no Quadro 2 desta lei seja reduzido em até 50% (cinquenta por cento), desde que instituída a fruição pública na área correspondente e obedecidos todos os requisitos estabelecidos nos incisos I a III do art. 88 desta lei.

§ 2º Para a hipótese prevista no § 1º deste artigo aplicam-se as contrapartidas e incentivos à ocupação estabelecidos nos arts. 87 e 88 desta lei.

Art. 51. O parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento, desmembramento e reparcelamento, será precedido de fixação de diretrizes, pelo órgão municipal competente, a pedido do interessado, conforme documentação a ser regulamentada em decreto, que permita a adequada caracterização registrária e planimétrico-cadastral da área a ser parcelada.

Parágrafo único. Fica dispensada a emissão de diretrizes prevista no “caput” quando se tratar de parcelamento onde não haja obrigação de destinação de área pública nos termos desta lei.

Art. 52. O projeto de parcelamento do solo nas modalidades de loteamento, desmembramento e reparcelamento, submetido pelo interessado à aprovação do órgão municipal competente, deverá obedecer às diretrizes expedidas e à regulamentação própria.

§ 1º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

§ 2º Na apreciação dos projetos de parcelamento do solo em áreas revestidas, total ou parcialmente, por vegetação de porte arbóreo, órgão ambiental competente deverá emitir parecer técnico sobre:

I - o enquadramento da área em uma ou mais das hipóteses definidas pela legislação específica de proteção à vegetação;

II - a escolha da localização da área destinada às áreas verdes exigidas no inciso I do “caput” do art. 46 desta lei;

III - a melhor alternativa para mínima destruição da vegetação de porte arbóreo. Art. 53. A aprovação e a execução de projeto de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e reparcelamento com abertura de via, obedecerá a uma das seguintes sistemáticas:

I - com prévia execução das obras:

a) atendidas pelo projeto todas as disposições legais, o projeto será aprovado e será expedida uma autorização para execução das obras;

b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

c) a autorização para execução das obras é válida por 3 (três) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;

d) após a execução de todas as obras a que se refere a autorização prevista na alínea “a” deste inciso, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;

e) após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura, através do órgão competente, expedirá termo de verificação e execução das obras e respectiva licença para registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

II - com cronograma e instrumento de garantia:

a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedida, pelo órgão competente da Prefeitura, aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;

b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:

1. efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, em decreto;

2. vincular à Prefeitura 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público;

c) os procedimentos administrativos para efetivação das garantias previstas serão definidos por ato do Executivo;

d) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, será emitido o alvará para fins de execução de obras e registro no Cartório de Registro de Imóveis e o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;

e) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;

f) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá termo de verificação e execução das obras e documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;

g) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 4 (quatro) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente;

h) após o decurso do prazo a que se refere a alínea “g” deste inciso, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

§ 1º Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

§ 2º O prazo para a realização da vistoria referida na alínea “d” do inciso I e na alínea “f” do inciso II, ambos do “caput” deste artigo, será de 60 (sessenta) dias, após o qual o requerente poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação e solução do pedido, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

§ 3º O disposto nas alíneas “b” e “c” do inciso I deste artigo deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras.

Art. 54. Qualquer modificação no projeto ou na execução de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e desmembramento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, conforme documentação a ser definida em decreto.

Parágrafo único. Nos pedidos de modificações em loteamentos registrados, deverá ser comprovada a anuência de todos os adquirentes existentes dentro da área a ser modificada, a menos que haja regra explícita no título de aquisição que afaste a necessidade de tal anuência.

Art. 55. A implantação do loteamento poderá ser realizada em etapas, com a expedição do respectivo termo de verificação e execução parcial das obras.

TÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO DO

SOLO

DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 56. São parâmetros de ocupação do solo, dentre outros: I - coeficiente de aproveitamento (CA), dividido em:

a) coeficiente de aproveitamento mínimo (CA_{min});

b) coeficiente de aproveitamento básico (CA_{bas});

c) coeficiente de aproveitamento máximo (CA_{max});

II - taxa de ocupação (TO);

III - gabarito de altura máxima

(GAB);

IV - recuos mínimos;

V - cota-parte máxima de terreno por unidade

(CP_{max});

VI - cota-parte mínima de terreno por unidade

(CP_{min});

VII - taxa de permeabilidade (TP);

VIII - quota ambiental (QA).

Art. 57. São parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover

melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

I - fruição pública;

II - fachada ativa;

III - limite de vedação do lote;

IV - destinação de área para alargamento do passeio público.

V - Praça Urbana. (Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 58. Os parâmetros de ocupação do solo são definidos por zona e constam

nos [Quadros 3, 3A e 3B](#) desta lei.

Art. 59. Nas ZER-1, ZER-2, ZERa, ZCORa e ZPR, as restrições convencionais de loteamentos aprovadas pela Prefeitura, estabelecidas em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser

atendidas quando mais restritivas que as disposições desta Lei. (Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 1º Os usos permitidos nos loteamentos referidos no caput deste artigo serão aqueles definidos por esta Lei para as respectivas zonas. (Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 2º A alteração das restrições convencionais dos loteamentos deverá atender às seguintes condições: (Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

I - realização de acordo entre o loteador e os proprietários dos lotes atingidos pela alteração; (Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

II - emissão de parecer técnico favorável da CTLU; (Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

III - anuência expressa do Executivo. (Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 60. O gabarito de altura máxima (GAB) da edificação será o definido no [Quadro 3](#) desta lei, exceto:

I - nos imóveis inseridos no perímetro da Operação Urbana Centro, que deverão respeitar as disposições da [Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997](#), e as alterações que vierem a sucedê-la;

II - nas quadras nas quais em mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes as edificações existentes já tenham ultrapassado os limites previstos no referido quadro.

§ 1º Serão consideradas, para fins de aplicação da exceção prevista no inciso II deste artigo, as áreas dos lotes com edificações existentes com gabarito maior

que o disposto nesta lei.

§ 2º Nos casos dos terrenos que contenham total ou parcialmente declive ou aclive acima de 30% (trinta por cento) identificado no mapa digital oficial do município ou em levantamento topográfico atualizado e atestado por profissional habilitado, a edificação deverá obedecer ao gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros).

Art. 61. Para fins do disposto nesta lei, o nível do pavimento térreo não poderá exceder a cota de 1m (um metro) acima do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, quando o desnível da testada for menor ou igual a 2m (dois metros).

§ 1º Quando o desnível na testada do lote for superior a 2m (dois metros), o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis mais elevado e mais baixo.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo também será aplicado aos casos de desníveis superiores a 2m (dois metros) em relação à profundidade do lote.

§ 3º O nível do pavimento térreo não poderá ser inferior à menor cota dos vértices do terreno.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 4º Nos casos de terrenos com declive ou aclive superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos, o nível do pavimento térreo será definido caso a caso por comissão intersecretarial.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 5º A comissão intersecretarial referida no § 4º deste artigo também apreciará, para os fins de definição do pavimento térreo, os casos que se enquadrem nas seguintes hipóteses:(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

I - áreas sujeitas a alagamento;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

II - restrição à construção de subsolo em terrenos contaminados e, quando exigido por órgão ambiental competente;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

III - lençol freático em níveis próximos ao perfil do terreno.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 6º Quando em função das hipóteses do § 5º o nível do pavimento térreo ultrapassar os limites do caput e dos § 1º e § 2º deste artigo, a taxa de ocupação deverá ser calculada considerando a projeção do subsolo aflorado em relação ao perfil natural do terreno, exceto nos casos de R2h, HIS e HMP.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 62. São consideradas áreas não computáveis:

I - nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação de veículos e pedestres, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas, exceto as especiais, motocicletas e bicicletas, não ultrapasse:(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

a) nos usos residenciais, observada a cota de garagem máxima igual a 32 m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga, alternativamente:(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

1. 1 (uma) vaga por unidade habitacional maior ou igual a 30m² (trinta metros quadrados) de área construída computável;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

2. 1 (uma) vaga a cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída privativa total do empreendimento, desprezadas as frações;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

b) nos usos não residenciais, 1 (uma) vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, excluídas as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desprezadas as frações, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

c) nos usos mistos, as alternativas definidas na alínea “a” para usos residenciais e na alínea “b” para usos não residenciais, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

d) como incentivo aos empreendimentos sem vagas de estacionamento de veículos, excetuadas as vagas necessárias ao atendimento das condições de instalação fixadas nesta Lei, 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;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

e) nos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS), Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular (EHMP) ou Empreendimentos em Zona Especial de Interesse Social (EZEIS), 50% (cinquenta por cento) das vagas de estacionamento de veículos para as áreas de uso nR incentivado;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

II - nos edifícios-garagem situados nas áreas referidas no § 1º do art. 126 desta lei, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, respeitado o limite estabelecido no § 2º deste artigo;

III - nas zonas não referidas no inciso I do “caput” deste artigo, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos;

IV - as áreas ocupadas por vagas especiais destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos, vagas de motocicletas, vagas de bicicletas e vagas para carga e descarga, até o limite mínimo exigido pelo [Quadro 4A](#) desta lei;

V - as áreas cobertas nos usos residenciais, em qualquer pavimento,

destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 20% (vinte por cento) da área coberta do pavimento, exceto nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP;

VI - as áreas não computáveis previstas na legislação edilícia;

VII - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) em cada uma das testadas e de no mínimo 3m (três metros) de extensão, destinadas a usos classificados na categoria não residencial que sejam permitidos nas respectivas zonas, até o limite de:

a) 50% (cinquenta por cento) da área do lote nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa;

b) 20% (vinte por cento) da área do lote nas demais zonas;

VIII - nos lotes localizados nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, a área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos empreendimentos de uso misto com fachada ativa;

IX - as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, na proporção de 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída não computável incentivada nos termos do inciso VII do “caput” deste artigo, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

X - a área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos EHIS;

XI - a área incentivada da quota ambiental, conforme o § 3º do art. 82 desta lei; XII - a área destinada às HIS, proveniente da aplicação da cota de solidariedade, conforme previsto no § 1º do art. 112 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE;

XIII - as áreas consideradas não computáveis nos termos do § 2º do art. 67da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE;

XIV - as áreas destinadas às atividades operacionais do sistema de transporte público coletivo, nos termos do § 1º art. 90 desta lei;

XV - as áreas ocupadas por vestiário de usuários de bicicletas;

XVI - nos lotes com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental conforme Mapa 2 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, até 50% (cinquenta por cento) da área construída computável total.

XVII - as áreas de fruição pública, cobertas ou descobertas, em qualquer zona de uso; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XVIII - nos clubes esportivos localizados em AC-1, as áreas destinadas a administração e sanitários até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XIX - as áreas técnicas e operacionais sem permanência humana dos Hospitais e Complexos de Saúde, assim declarados pela municipalidade, desde que justificadas através do memorial técnico conforme RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021 ou a que vier a substituí-la; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XX - a área destinada aos usos educacionais em saúde, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos Hospitais e Complexos de Saúde, assim declarados pela municipalidade, localizados em qualquer zona de uso na qual a atividade hospitalar e de Complexo de Saúde seja permitida; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

XXI - as áreas cobertas destinadas a camarins, salas para oficina e depósito de materiais utilizados nos teatros. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 1º Para efeito de cálculo das áreas não computáveis previstas no inciso I do “caput” deste artigo, em edifícios de uso misto que tenham usos residenciais e não residenciais envolvendo uma ou mais subcategorias de uso não residenciais e em edifícios não residenciais envolvendo mais de uma subcategoria de uso não residencial, deverá ser considerada a área construída utilizada para cada subcategoria de uso.

§ 2º A somatória das áreas construídas não computáveis referidas nos incisos I a VI do “caput” deste artigo fica limitada a 59% (cinquenta e nove por cento)

do valor correspondente à área construída total da edificação, excluídas as áreas não computáveis previstas nos incisos VII a XVI.

§ 3º Não se aplica o inciso III do caput deste artigo aos imóveis cuja atividade seja exclusivamente destinada a estacionamento de veículos. (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º A fachada ativa de que trata o inciso VII do caput: (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

I - deve ser calculada sobre a área do lote remanescente de doação de área para alargamento do passeio ou implantação de melhoramento viário; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - pode estar localizada em diferentes níveis da edificação, desde que seja garantido acesso por logradouro público em todos os níveis; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

III - pode ser atendida em apenas uma testada, desde que em extensão equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do somatório de todas as testadas; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

IV - pode ser parcialmente implantada em pavimento imediatamente superior ao pavimento de acesso, limitada a 1/3 (um terço) da área construída total destinada à fachada ativa, desde que se configure em uma subdivisão do mesmo compartimento edificado e seja garantida a permeabilidade visual para o logradouro público.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 5º Os benefícios previstos nos incisos VII e VIII do caput deste artigo não poderão ser utilizados para os grupos de atividade nR1-14, nR1-15, nR2-12, nR2-13 e nR3-6.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 6º Fica vedada a previsão das atividades flats, apart hotéis, pensionatos ou pensões, do subgrupo de atividades nR1-12, como uso não residencial incentivado nos termos do inciso VIII do caput deste artigo.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 7º Para fins de aplicação do inciso VI, as condições aplicadas ao prédio residencial na legislação edilícia aplicam-se ao uso residencial em qualquer modalidade.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 63. A taxa de ocupação (TO) máxima do lote não será aplicada à parte dos subsolos utilizados para estacionamento de veículos.

Art. 64. Nas quadras que contenham vilas, reconhecidas pelo poder público, ou via sem saída com largura inferior a 10m (dez metros), aplicam-se as seguintes disposições:(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

I - na faixa envoltória da vila ou via sem saída deverá ser observado o gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros) nas ZEU, ZEUP, ZEM e ZEMP e de 15m (quinze metros) nas demais zonas, quando o gabarito definido para a zona não for mais restritivo;(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

II - os lotes pertencentes à vila não poderão ser lembrados a lotes que não pertençam à vila;(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

III - será admitida a instalação dos usos e atividades permitidos na zona em que se situam os imóveis;(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

IV - a solicitação de enquadramento de um perímetro urbano como vila poderá ser solicitado pelos proprietários dos imóveis, via processo administrativo, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. A Secretaria deverá editar portaria definindo os procedimentos administrativos para o reconhecimento do perímetro urbano como vila;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

V - caberá à Secretaria de Urbanismo e Licenciamento manter atualizados cadastros e registros dos pedidos de enquadramento de vilas analisadas e reconhecidas ou não, dentro de sua competência. A publicidade do cadastro deverá ser através da plataforma Geosampa, sendo a mesma atualizada constantemente;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

VI - após o reconhecimento de um perímetro urbano como vila, mesmo após a publicação desta Lei, aos lotes pertencentes à vila se aplicam os parâmetros urbanísticos para ZPR (Zona Predominantemente Residencial);(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

VII - os lotes pertencentes à vila poderão ser lembrados entre si desde que haja anuência expressa de todos os proprietários dos imóveis da respectiva vila;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

VIII - será admitida a instalação dos usos e atividades permitidos na zona em que se situam os imóveis, desde que autorizada pela totalidade dos proprietários dos lotes pertencentes à vila;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

IX - o uso não residencial não descaracteriza a vila;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

X - no caso de aquisição de todos os lotes da vila por um único proprietário a vila será considerada descaracterizada e seu perímetro será enquadrado ao zoneamento lindeiro à via de acesso à vila, e não será aplicada a restrição a que se refere o inciso II deste artigo;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

XI - no caso de todos os proprietários decidirem descaracterizar a vila, eles poderão solicitar o enquadramento do perímetro da vila ao zoneamento lindeiro à via de acesso à vila, através de processo administrativo mediante análise e parecer de DEUSO.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 1º O disposto no inciso IV será regulamentado em Decreto do executivo definindo os procedimentos administrativos para o reconhecimento do perímetro urbano como vila.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 2º A faixa envoltória a que se refere o inciso I do caput deste artigo será:(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

I - no caso de vila, de 20m (vinte metros), medidos a partir do perímetro externo dos lotes;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

II - no caso de rua sem saída, de 20m (vinte metros), medidos a partir dos alinhamentos da rua sem saída.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 65. São recuos mínimos da edificação em relação ao perímetro do lote:

I - recuo de frente; II

- recuos laterais; III -

recuo de fundo.

Art. 66. Os recuos laterais e de fundo ficam dispensados:

I - quando a altura da edificação for menor ou igual a 10m (dez metros) medida em relação ao perfil natural do terreno, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município, exceto em ZDE-2, ZPI-1 e ZPI-2;

II - quando o lote vizinho apresentar edificação encostada na divisa do lote, conforme análise caso a caso pelo órgão técnico competente, exceto em ZDE-

2, ZPI-1 e ZPI-2;

III - em terrenos que tenham declividade com área igual ou menor a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou frente menor ou igual que 10m (dez metros).

§ 1º Para aplicação do disposto no inciso II do “caput” deste artigo, será considerada a situação fática das edificações.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 2º Os lotes localizados em ZDE-2, ZPI-1 e ZPI-2, que se enquadrem no disposto no art. 134 desta Lei, ficam dispensados dos recuos laterais e de fundo, quando o atendimento a esses recuos inviabilizarem a utilização da taxa de ocupação do lote.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 67. Nos projetos de novas edificações ou nas reformas com alteração de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total, os passeios públicos deverão ter largura mínima de 5m (cinco metros) nas seguintes situações:(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

I - nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, nos lotes com qualquer área;(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

II - nas demais zonas, nos lotes maiores que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e facultativo para os menores;(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

III - nas ZEIS, conforme o item II, exceto para EHS e EZEIS, as quais devem atender as disposições do decreto específico.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 1º Para atendimento das disposições previstas neste artigo a faixa necessária ao alargamento do passeio poderá ser doada à Municipalidade ou gravada como área não edificável, devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis, devendo, em ambos os casos, ser integrada ao passeio público com o mesmo tipo de piso existente ou com a execução de um novo piso na totalidade da nova área de calçada, sendo vedado qualquer tipo de barreira ou vedação.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 2º Nos casos em que o passeio público já apresente largura de 5m (cinco metros) ou quando ocorrer a doação ou a reserva de área não edificável da faixa necessária para seu alargamento, fica dispensado o atendimento do recuo de frente.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 3º No caso de reserva de área não edificável, todos os índices e parâmetros, inclusive os potenciais construtivos básico e máximo do lote serão calculados em função de sua área original, aplicando-se a regra ordinária da outorga onerosa na hipótese de utilização de potencial construtivo adicional.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 4º Na hipótese de reforma fica dispensada a doação prevista no § 1º deste

artigo, quando a doação implicar demolição da edificação regular existente.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 5º O registro da doação ou da reserva da área não edificável prevista no § 1º deste artigo deverá preceder a emissão do Alvará de Execução da edificação.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 6º No caso de regularização, aplicam-se os parâmetros desta Lei a semelhança de reforma ou obra nova, considerando a última situação regular constante do cadastro do histórico da edificação.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 68. As construções em subsolo, inclusive as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, quando aflorarem mais de 6m (seis metros) em relação ao perfil natural do terreno, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município, deverão observar, no trecho do afloramento, os recuos laterais e de fundos obrigatórios definidos no [Quadro 3](#) desta lei.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no caput deste artigo, o gabarito de altura máxima será computado a partir do primeiro pavimento aflorado em relação ao perfil natural do terreno.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 69. Não será exigido recuo mínimo de frente quando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da face de quadra em que se situa o imóvel esteja ocupada por edificações no alinhamento do logradouro, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município referente à data de protocolamento do processo de licenciamento edilício, não se aplicando a exigência de doação para alargamento do passeio público prevista no inciso II do caput do art. 67 desta Lei.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Parágrafo único. Nos casos de obra nova ou reforma que resulte na manutenção de menos de 50% (cinquenta por cento) das edificações existentes no alinhamento da face de quadra, não se aplica o disposto no caput.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 70. A área de fruição pública:

I - poderá ser coberta ou descoberta, e não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, exceto no período noturno;(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

II - deverá ter largura mínima de 4m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote.

Parágrafo único. Quando a fruição pública coberta estiver contida na área incentivada da fachada ativa, a mesma não será considerada para o cálculo do previsto nos arts. 87 e 88 desta Lei.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 71. A fachada ativa, ocupada por uso não residencial (nR) localizada no nível do logradouro, deverá:

I - estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;

II - ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

§ 1º O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, embarque e desembarque de passageiros, com exceção das vagas especiais destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, idosos e vagas de bicicletas.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 2º Nas vias que não possuam faixa exclusiva ou corredores de ônibus, o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público poderá abrigar excepcionalmente vagas de estacionamento de automóveis desde que limitado a no máximo 20% (vinte por cento) da testada do imóvel e autorizado por órgão competente de trânsito.

§ 3º Nos lotes com desnível superior a 2m (dois metros) na testada admite-se a localização da fachada ativa em pavimento acessível com desnível máximo de 1m (um metro) do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, podendo ser aceitas rampas de acesso, atendidas as exigências de acessibilidade e as condições dispostas no § 1º.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 4º Na fachada ativa não são admitidos os grupos de atividade nR1-14, nR1-15, nR2-12, nR2-13 e nR3-6, bem como áreas de docas, áreas de circulação de veículos, áreas técnicas, dentre outros compartimentos cujo acesso seja restrito nos termos da legislação edilícia.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 5º Permite-se o disposto no inciso II do caput deste artigo inclusive aos lotes com testada inferior a 20m (vinte metros), respeitada a largura mínima de 3m (três metros) de fachada ativa.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 6º Admite-se a implantação de fachada ativa nos imóveis localizados no perímetro de tombamento ambiental ou restrição convencional de loteamentos podendo ser instalada em faixa superior ao definido no inciso I deste artigo desde que não seja superior ao recuo mínimo atribuído ao lote.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 7º Será admitido recuo superior ao disposto no inciso I caso haja vegetação arbórea significativa a critério de SVMA, esteja voltada para Praça Urbana no interior do lote, ou outros obstáculos urbanísticos que impeçam de cumprir o referido recuo.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 8º Será admitida a instalação da fachada ativa além do limite estabelecido no inciso I desde que ela seja acessada por fruição pública e/ou praças urbanas.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 9º Será admitida a fachada ativa voltada para a fruição pública, desde que já cumpridos os requisitos previstos nos incisos I e II.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 72. Nos terrenos sujeitos a recalques e problemas geotécnicos, tais como em compartimento ambiental de várzea, planície aluvial, solo mole e compressível, as obras subterrâneas executadas a partir da vigência desta Lei, incluindo o subsolo de edifícios, deverão ser executadas mediante métodos de engenharia que impeçam o rebaixamento do nível d'água, procedida análise que constará de parecer técnico, na seguinte conformidade:(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

I - o parecer técnico favorável à execução das obras, deve considerar no mínimo:(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

a) o risco de recalque das fundações;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

b) a estabilidade das paredes de escavação e das margens dos cursos d'água;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

c) a profundidade do lençol freático;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

d) a capacidade de suporte do solo;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

e) a suscetibilidade à ocorrência de alagamentos a partir da solução do projeto apresentado; garantia de utilização das melhores soluções técnicas de engenharia para fins de vedação do perímetro do subsolo, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais, tais como parede diafragma, estacas justapostas, hélice secante, estacas prancha, jet grouting, deep soil mixing, dentre outras, com o devido monitoramento pelo interessado, se necessário;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

f) a solução de vedação deve ser embutida em camada de solo de baixa permeabilidade, abaixo do último subsolo e, caso isso não seja possível, o projeto deve prever laje de subpressão ou outra solução técnica equivalente que garanta a estanqueidade do subsolo;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

II - para a emissão de alvarás de edificação nova ou de reforma com ampliação de área construída para empreendimentos está condicionada à apresentação, pelo empreendedor:(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

a) das plantas de sondagens e respectivo laudo técnico assinado por

profissional habilitado;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

b) do levantamento fotográfico do imóvel e seu entorno com as visadas assinaladas na planta de implantação ou no croqui elucidativo da localização do imóvel na quadra;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

c) de cópia de contrato de seguro de Riscos de Engenharia e/ou Riscos de Obras Civis em Construção, com relação a todos os imóveis do entorno que possam vir a ser afetados pela obra a ser executada, acompanhados de avaliação por laudo de profissional ou perito habilitado, da análise das condições desses imóveis;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

III - independentemente do cumprimento do disposto no Quadro 3A, o empreendimento deverá garantir taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento) da área do lote, não podendo ser aplicada a redução citada no art. 81, §2º;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

IV - em lotes com testada superior a 20m (vinte metros) deverão ser adotadas as seguintes medidas:(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

a) implantação de uma faixa de 3 metros de área ajardinada no recuo frontal sobre o solo natural;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

b) implementação de fachada ativa em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de cada testada;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

c) em lotes com mais de uma frente poderão ser adotados tratamentos distintos para cada testada.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 1º Para os empreendimentos em terrenos com as reações do solo e das rochas conforme citados no caput deste artigo, os pavimentos em subsolo deverão ser implantados, no mínimo, a 1m (um metro) acima do nível do lençol freático existente.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 2º O parecer técnico citado no caput deste artigo deverá ser encaminhado à CEUSO, para sua análise e deliberação, devidamente instruído pelo órgão competente.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 3º O disposto neste artigo poderá ser aplicado a terrenos com contaminação das águas subterrâneas, a critério do órgão ambiental municipal.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 4º Consideram-se áreas sujeitas a recalques e problemas geotécnicos:(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

I - aquelas indicadas na Carta Geotécnica do Município de São Paulo, de 1992, ou a que vier substituí-la;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

II - os perímetros de Moema, Água Branca, Chácara Santo Antônio e Paraíso constantes do Anexo I do [Decreto nº 57.521, de 9 de dezembro de 2016](#), inseridos na plataforma GeoSampa.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 5º Caberá à CEUSO a descrição de perímetros das áreas sujeitas a recalques

e problemas geotécnicos mencionadas no § 4º, sendo obrigatória a inserção destes perímetros na plataforma GeoSampa.

§ 6º Na execução de obras em lote ou gleba com as reações do solo e das rochas conforme citados no caput deste artigo deverão ser atendidas as seguintes condições:(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

I - os pavimentos em subsolo deverão ser implantados, no mínimo, a 1m (um metro) acima do nível do lençol freático existente;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))- a taxa de permeabilidade mínima de 20%, sem prejuízo do estabelecido no Quadro 3A, não podendo ser aplicada a redução citada no § 2º do art. 81 da [Lei nº 16.402, de 2016](#);(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

II - obrigatoriedade de contratação de seguro de obra e riscos de engenharia e de responsabilidade civil cruzada que cubra os eventuais danos comprovadamente ocasionados pela obra aos imóveis vizinhos.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 72-A. Nos terrenos sujeitos a alagamentos deverão ser adotadas soluções construtivas de modo a evitar danos à edificação e seus ocupantes.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Parágrafo único. Para fins de aplicação deste artigo deverão ser considerados os Tempos de Retorno (TR) de 100 (cem) anos para edificações destinadas a serviços de educação e de saúde e de 25 (vinte e cinco) anos para as demais edificações.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 72-B. Para novas obras e edificações, que causem interferência no lençol freático, localizadas em qualquer das macro áreas da cidade, fica proibido o bombeamento permanente de água do lençol freático.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Parágrafo único. O rebaixamento do lençol freático poderá ocorrer em caráter provisório, somente no período de fundação da obra e obras correlatas, desde que não ultrapasse 180 (cento e oitenta) dias, sendo permitido neste período, o lançamento da água bombeada diretamente na rede de águas pluviais.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 73. Na subcategoria de uso R2h, aplicam-se os seguintes valores de cota-parte mínima de terreno por unidade:

I - igual à área do lote mínimo exigido para a zona de uso, para ZCa, ZCOR, ZCORa, ZMa, ZMISa, ZPR, ZER, ZERa, ZPDS, ZPDSr e ZEPAM;

II - 62,50m² (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), para as demais zonas de uso onde a referida subcategoria de uso é permitida.

§ 1º Parâmetros específicos para a instalação da subcategoria de uso R2h serão dados em regulamento específico.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 74. A quota ambiental (QA) corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes objetivando qualificá-los ambientalmente, tendo como referência uma medida da eficácia ambiental para cada lote, expressa por um índice que agrega os indicadores Cobertura Vegetal (V) e Drenagem (D). Parágrafo único. Para fins de aplicação da QA, fica o território do Município de São Paulo dividido em Perímetros de Qualificação Ambiental, que expressam a situação ambiental e o potencial de transformação de cada perímetro, conforme Mapa 3 desta lei.

Art. 75. A QA é calculada pela seguinte equação: $QA = V^{(\alpha)} \times D^{(\beta)}$ sendo:

V: indicador Cobertura Vegetal, calculado a partir do Quadro 3B desta lei;

D: indicador Drenagem, calculado a partir do Quadro 3B desta lei;

^: elevado a;

alfa e beta: fatores de ponderação, definidos no Quadro 3A desta lei.

Parágrafo único. O Executivo disponibilizará em seu sítio na internet planilha eletrônica para auxiliar os cálculos relativos à QA a partir do Quadro 3B desta lei.

Art. 76. Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração de área construída superior a 20% (vinte por cento), será exigida uma pontuação mínima de QA, em função da localização e tamanho do lote, conforme Quadro 3A e Mapa 3, ambos desta lei.

§ 1º Para atingir a pontuação mínima mencionada no “caput” deste artigo, poderão ser utilizadas as soluções construtivas e paisagísticas que compõem os indicadores Cobertura Vegetal (V) e Drenagem (D) e seus respectivos parâmetros de cálculo FV e FD, descritos no Quadro 3B desta lei.

§ 2º Os lotes com área total menor ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados) estão isentos de aplicação da QA, ressalvados os casos de lote originário de desmembramento ou desdobro, realizado após a vigência desta lei, em que o lote original tenha área superior à mínima exigida.

§ 3º Os imóveis inseridos na Área de Intervenção Urbana do Setor Central, instituída pela Lei nº 17.844, de 2022, cuja taxa de ocupação existente e regular seja superior a 0,7 (sete décimos), ficam dispensados da aplicação da QA. (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º Na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável e na Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais, agrupadas no Perímetro de Qualificação Ambiental – PA13, não se aplicam as disposições referentes à QA.

§ 5º O atendimento da QA poderá ocorrer na parcela do lote destinada à fruição pública, desde que não se impeça a circulação de pessoas.

§ 6º (Revogado pela Lei nº 18.081/2024)

§ 7º (Revogado pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 77. Nos casos de imóveis onde incide Termo de Compromisso Ambiental – TCA, firmado entre o órgão ambiental competente e pessoas físicas ou jurídicas, resultante de autorização prévia de manejo de espécies arbóreas, palmeiras e coqueiros, será aplicado aos indivíduos arbóreos plantados como contrapartida do TCA fator redutor de 0,50 ao Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal – FV, conforme Quadro 3B desta lei.

Art. 78. Nos casos de imóveis onde incide Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC, firmado entre o órgão ambiental competente e pessoas físicas ou jurídicas, responsáveis por danos ambientais relativos ao manejo não autorizado de espécies arbóreas, palmeiras e coqueiros, os indivíduos arbóreos plantados como obrigações impostas pelo TAC não poderão ser contabilizados para o cálculo da QA.

Art. 79. Nos lotes com área total superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), nos quais incidem as disposições da QA, é obrigatória a instalação de reservação de controle de escoamento superficial com volume mínimo previsto no Quadro 3B desta lei e no § 2º deste artigo, independentemente da adoção de outros mecanismos de controle do escoamento superficial que impliquem reservação e/ou infiltração e/ou percolação.

§ 1º Nos lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), as condições de dimensionamento, construção, operação e manutenção do lote, em especial das suas estruturas hidráulicas, deverão ser tais que, em ocorrendo chuvas de qualquer duração associadas ao período de retorno de 10 (dez) anos, a vazão de saída do lote em nenhum momento supere a vazão determinada pela seguinte equação:

$$Q_{max} = \{A \times 11 [0,38 + (D_p - 0,38) \times (1 - D)]\} / 10000$$

sendo:

Q_{max}: vazão máxima, em l/s (litros por segundo);

A: área do lote, em m² (metros quadrados);

D_p: indicador parcial obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei;

D: indicador Drenagem obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei, adimensional.

§ 2º Mesmo que atendida a pontuação mínima da QA, o volume de reservação de controle do escoamento superficial a que se refere o “caput” deste artigo não poderá ser inferior a 6,3l (seis litros e três decilitros) por m² (metro quadrado) de área total do lote.

§ 3º É facultada, nos termos a serem regulamentados pelo Executivo, a utilização de dispositivos não convencionais de abatimento do pico de vazão de saída do lote.

§ 4º Nos imóveis com área total superior a 500m² (quinhentos metros

quadrados), inseridos no perímetro da Operação Urbana Centro e dispensados da aplicação da QA conforme § 3º do art. 76 desta lei, é obrigatório o atendimento do estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 5º (VETADO)(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 6º Se o D FINAL (pontuação final do indicador drenagem), calculado conforme fórmula prevista na nota de cálculo número VII do Quadro 3B, resultar em valor maior do que 1 (um), deverá ser adotado D FINAL igual a 1 (um).(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 80. Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração de área construída superior a 20% (vinte por cento) em lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), é obrigatória a reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes das coberturas das edificações para fins não potáveis.

§ 1º O volume mínimo obrigatório de reservação de que trata o “caput” deste artigo será calculado de acordo com as seguintes fórmulas:

I - no caso de coberturas impermeáveis: $V_{ri} = 16,00 \times AC_i$

sendo:

V_{ri} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros;

AC_i : área de cobertura impermeável, em metros quadrados;

II - no caso de coberturas verdes:

$V_{rv} = 5,4 \times AC_v$

sendo:

V_{rv} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes, em litros;

AC_v : área de cobertura verde, em metros quadrados.

§ 2º No caso de coberturas mistas (parte impermeável/parte verde), o volume mínimo de reservação de que trata o “caput” deste artigo será calculado a partir da soma dos volumes mínimos parciais, sendo estes obtidos conforme equações de seu § 1º:

$V_{rm} = V_{ri} + V_{rv}$

sendo:

V_{rm} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas mistas, em litros;

V_{ri} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros;

V_{rv} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes, em litros.

§ 3º O volume de reservação de que trata o “caput” deste artigo não poderá ser utilizado no cômputo do volume mínimo de reservação de controle do escoamento superficial a que se refere o art. 79 desta lei.

§ 4º A utilização das águas da reservação de controle do escoamento superficial só será permitida se utilizada para fins não potáveis, desde que observada a condição determinada pelo § 1º do art. 79 desta lei.

§ 5º A estrutura de reservação de que trata o “caput” deste artigo deverá ser provida de grelhas ou outro dispositivo para retenção de material grosseiro, como folhas, pedaços de madeira, restos de papel, corpos de pequenos animais, entre outros, além de dispositivo de descarte de água pluvial inicial de chuva.

§ 6º As águas captadas provenientes das coberturas das edificações não poderão ser utilizadas para consumo humano, lavagem de alimentos ou banho.

Art. 81. Todos os lotes deverão atender as taxas de permeabilidade mínima estabelecidas para cada Perímetro de Qualificação Ambiental, conforme o Quadro 3A desta lei.

§ 1º Os lotes localizados em ZEPAM, ZPDS, ZCOR, ZPR ou ZER deverão atender as taxas de permeabilidade específicas para estas zonas, constantes do Quadro 3A desta lei, independentemente do Perímetro de Qualificação Ambiental em que se localizam.

§ 2º Nos lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), que não estejam localizados em ZEPAM ou ZPDS, a taxa de permeabilidade prevista no “caput” deste artigo poderá ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento), desde que a pontuação da QA prevista no Quadro 3A desta lei para o lote seja majorada na mesma proporção em que a taxa de permeabilidade seja reduzida.

§ 3º Nos lotes com área menor ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados), isentos da aplicação da QA e que não estejam localizados em ZEPAM ou ZPDS, a redução da taxa de permeabilidade a que se refere o § 2º deste artigo poderá ser aplicada, desde que seja atendida a pontuação mínima de QA igual a 0,15 (quinze centésimos).

§ 4º Deverá ser plantada uma árvore a cada 50m² de área permeável utilizada no projeto, devendo estar localizada no recuo de frente, quando exigido.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º Nas áreas contaminadas a exigência da área permeável deverá atender aos critérios de projetos de remediação de áreas contaminadas.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 82. Atendida pontuação superior à mínima estabelecida no art. 76 desta lei, o interessado poderá requerer a concessão de Incentivo da Quota Ambiental, sob a forma de desconto no valor total a ser pago na contrapartida financeira

de outorga onerosa do direito de construir e limitado a este, já contabilizados os incentivos previstos na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE .

§ 1º O Incentivo da Quota Ambiental será calculado de acordo com a seguinte equação:

$$IQA = [2 \times (CAP - 1) / (CAP)] \times FQA \times At$$

sendo:

IQA: Incentivo da Quota Ambiental, em reais (R\$);

CAP: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido no empreendimento;

FQA: Fator de Incentivo da Quota Ambiental, em reais (R\$) por metro quadrado, disponível no Quadro 3C desta lei, de acordo com o tamanho do terreno, o Perímetro de Qualificação Ambiental onde se encontra o empreendimento e o VQA Mín que corresponde à razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido da QA;

At: área do terreno em metros quadrados.

§ 2º O Fator de Incentivo da Quota Ambiental poderá ser atualizado anualmente pelo Executivo, ouvida a CTLU, sendo que a atualização está limitada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) somada à variação positiva nominal do PIB acumuladas e deverá ser publicada até o dia 31 de dezembro de cada ano, com validade a partir do dia 1º de janeiro do ano seguinte.

§ 3º Alternativamente ao incentivo previsto no caput, quando o empreendimento atingir de 2 (duas) a 4 (quatro) vezes a quota ambiental mínima, o empreendedor poderá optar por receber benefício em área não computável incentivada, de acordo com as seguintes fórmulas:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - para terrenos localizados nos perímetros de qualificação ambiental PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12: $NCQA = (VQA \text{ Min} - 1) \times At \times 0,07$;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

II - para os demais perímetros de qualificação ambiental:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

$NCQA = (VQA \text{ Min} - 1) \times At \times 0,09$ sendo:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

NCQA: área não computável adicional, em metros quadrados, decorrente da majoração da Quota Ambiental;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

VQA Min: razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido da QA, variando de 1,5 (um inteiro e cinco décimos) a 4 (quatro), de acordo com o Quadro 3A desta Lei;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

At: área de terreno.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º Nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, quando o interessado utilizar taxa de ocupação maior ou igual a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno, com no mínimo 20% (vinte por cento) de cobertura verde, com fachada ativa no térreo e gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros), o desconto concedido em outorga ou a área não computável concedida será equivalente ao dobro da pontuação obtida no projeto, até o limite máximo de incentivo.

§ 5º A emissão do certificado de conclusão da obra fica condicionada à comprovação do atendimento da pontuação de QA e dos respectivos parâmetros que tenham resultado em incentivos.

§ 6º Caso seja constatado o não atendimento da pontuação de QA apontada no projeto, especialmente aquela que tenha motivado a concessão de incentivos, haverá incidência de multa pecuniária correspondente a duas vezes o valor do desconto concedido, além de cassação do certificado de conclusão do respectivo empreendimento.

Art. 83. Poderá ser concedido Incentivo de Certificação, sob a forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir, para novas edificações ou reformas com aumento de área construída superior a 5% (cinco por cento) que obtiverem certificação específica de sustentabilidade reconhecida em âmbito nacional ou internacional.

§ 1º O Incentivo de Certificação será obtido mediante desconto a ser efetuado no pagamento da contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir, conforme o grau de certificação pretendido pelo proponente.

§ 2º A não apresentação do certificado de edificação sustentável em prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos após a emissão do certificado de conclusão da obra implicará a incidência automática de multa pecuniária correspondente a 2 (duas) vezes o valor do desconto concedido, além de cassação do certificado de conclusão do respectivo empreendimento.

§ 3º Caso o proponente tenha alcançado grau de certificação inferior ao grau pretendido indicado no ato de pagamento da contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir, a multa será correspondente a uma vez e meia o desconto concedido.

§ 4º O incentivo previsto no caput deste artigo será concedido para edificações de uso residencial, não residencial, misto e industriais.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º O Incentivo de Certificação a ser concedido se dará de acordo com a seguinte equação:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

$$IC = FC \times At \times CAP \text{ sendo:}(\text{Redação dada pela } \underline{\text{Lei nº 18.081/2024}})$$

IC: Incentivo de Certificação, em reais (R\$), a ser descontado do valor total da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir;(Redação

dada pela Lei nº 18.081/2024)

FC: Fator de Certificação, de acordo com o grau de certificação:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - para o grau mínimo de certificação: FC = R\$ 56/m²;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

II - para o grau máximo de certificação:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)FC = R\$ 300/m²;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

At: área de terreno em metros quadrados;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

CAP: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido no empreendimento.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 6º As certificações que serão aceitas para fins de comprovação do Incentivo de Certificação, bem como os graus de certificação e seus respectivos fatores de certificação, em complementação ao disposto no § 5º deste artigo, serão estabelecidos em regulamento específico.

§ 7º Os graus de certificação serão determinados de forma proporcional à classificação discriminada no regulamento específico a que se refere o § 6º deste artigo.

§ 8º Nos casos de empreendimentos em lotes com área superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e localizados nas ZEU, ZEUa, ZEUP e ZEUPa, os incentivos previstos no “caput” deste artigo deverão estar associados à aplicação da Fachada Ativa em 20% (vinte por cento) da testada do lote.

§ 9º Os empreendimentos que aderirem ao Incentivo de Certificação não estarão dispensados do atendimento da pontuação mínima da QA.

§ 10. O Incentivo de Certificação não será cumulativo ao Incentivo da Quota Ambiental.

§ 11. O Fator de Certificação poderá ser atualizado anualmente pelo Executivo, ouvida a CTLU, sendo que a atualização está limitada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) somada à variação positiva nominal do PIB acumuladas e deverá ser publicada até o dia 31 de dezembro de cada ano, com validade a partir do dia 1º de janeiro do ano seguinte.

Art. 84. As edificações obrigadas ao atendimento da QA nos termos desta Lei deverão emitir e apresentar relatório a cada dois anos, assinado por profissional habilitado, com procedimentos a serem definidos por Portaria, demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado e demais projetos complementares.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 1º É obrigatória também a apresentação do relatório previsto no “caput” deste artigo para todos os imóveis que tenham sido beneficiados pelo Incentivo de

Quota Ambiental ou pelo Incentivo de Certificação.

§ 2º O relatório deverá ser submetido a análise, por amostragem, de órgão municipal competente para verificação quanto à manutenção das soluções construtivas e paisagísticas adotadas para o atendimento da quota ambiental, bem como para os incentivos auferidos.

§ 3º A fiscalização e a imposição de eventuais penalidades relacionadas ao descumprimento do atendimento da QA se farão, no que couber, nos termos das legislações urbanísticas e ambientais vigentes.

§ 4º Os recursos financeiros oriundos de penalidades relacionadas ao descumprimento do atendimento da QA serão destinados ao Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA.

§ 5º A não apresentação do relatório previsto no “caput” deste artigo implicará na penalidade prevista no Quadro 5 desta lei.

§ 6º A emissão do relatório de que trata o caput é de responsabilidade do proprietário ou possuidor da edificação, e, no caso de edificações novas em condomínio, de responsabilidade do proprietário original nos dois primeiros biênios.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 85. Serão disponibilizadas, no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na internet, amplas informações sobre os incentivos à QA, seus proponentes e beneficiários.

Art. 86. Para fins de aperfeiçoamento da QA, os dispositivos referentes à QA estabelecidos na presente lei poderão ser revistos e complementados com outras soluções sustentáveis a cada 2 (dois) anos através de lei específica.

Parágrafo único. Durante o período de 2 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei, por solicitação do interessado, poderá ser concedido desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na pontuação mínima da QA exigida no Quadro 3A da presente lei, sendo vedada nestes casos a concessão do Incentivo da Quota Ambiental e do Incentivo de Certificação previstos nesta lei.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO INCENTIVADA OU CONDICIONADA

Art. 87. Nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, quando a área do lote for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e menor ou igual a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

II - limite de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com

muros;

III - fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote em empreendimentos residenciais ou não residenciais.

§ 1º O disposto no “caput” deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação de área construída.

§ 2º Nas ZPI, o disposto neste artigo aplica-se apenas para os usos que não se enquadram nas subcategorias Ind-1a, Ind-1b e Ind-2.

Art. 88. Em lotes com área até 10.000m² (dez mil metros quadrados) localizados nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade do potencial construtivo adicional previsto para a área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área destinada à fruição pública 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 estacionamento de veículos;

II - a área destinada à fruição pública deverá ser mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres, atendido o disposto no art. 70 desta lei;

III - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A área destinada à fruição pública poderá ser considerada para fins de aplicação dos dispositivos da QA e cômputo da respectiva pontuação mínima, desde que seja garantida a livre circulação de pedestres. Art. 89. No caso das torres das edificações destinadas aos locais de culto, o gabarito de altura máxima poderá ser majorado em 50% (cinquenta por cento) em relação ao estabelecido no Quadro 3, anexo desta lei. (Artigo declarado inconstitucional pela ADIN nº 2246102-09.2016.8.26.0000 - TJSP)

Art. 90. Ficam permitidas novas construções, reformas com ampliação de área construída e regularização de edificações e instalações existentes nas áreas operacionais do sistema de transporte público coletivo e nas áreas públicas remanescentes de desapropriação relacionadas ao transporte público coletivo, desde que observadas as seguintes condicionantes:

I - as edificações não apresentem qualquer tipo de interferência na operação do serviço de transporte, mediante manifestação favorável do órgão público de transporte competente;

II - sejam atendidos todos os parâmetros estabelecidos nesta lei para a zona de uso incidente, excluído o atendimento do disposto nos Quadros 2, 2A desta

lei e respeitado o disposto no art. 155 desta lei;

III - seja possibilitada pelo menos uma transposição por pedestres e ciclistas da área operacional;

IV – (VETADO)

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no “caput”, são consideradas áreas operacionais do sistema de transporte público coletivo as áreas construídas, as vias internas, os trilhos e os respectivos espaços livres de estações, terminais e pátios de manobras do sistema metroferroviário e de ônibus, incluindo as atividades auxiliares, os acessos de veículos e de pedestres e as torres de ventilação.

§ 2º Nas áreas previstas no “caput”, ficam permitidos os usos estabelecidos no Quadro 4 desta lei, respeitado o disposto no art. 106.

§ 3º Nos casos previstos no “caput”, os parâmetros de ocupação, excluídos os coeficientes de aproveitamento, e as condições de instalação do uso estabelecidos nesta lei poderão ser alterados em até 50% (cinquenta por cento) do previsto nos Quadros 3, 3A, 4 e 4A, mediante justificativa do órgão público de transporte competente e deliberação da CTLU.

§ 4º Nos casos em que a área operacional não tiver zona demarcada no Mapa 1 anexo a esta lei, incidirão os parâmetros das seguintes zonas:

I - ZEU, quando a área estiver localizada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, conforme Mapa 1 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE;

II - ZEUa, quando a área estiver localizada na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, conforme Mapa 1 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 5º A produção de HIS conforme exigido no inciso IV deste artigo poderá ser atendida em outro terreno, desde que localizado nas zonas ZEU, ZEUP, ZEUa, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC, ZCa ou ZEIS e na mesma Subprefeitura.

§ 6º (VETADO)

§ 7º (VETADO)

Art. 91. Nas zonas ZCOR-2, ZCOR-3 e ZCORa, o gabarito de altura máxima poderá ser majorado em até 50% (cinquenta por cento) do estabelecido no Quadro 3 desta lei, desde que:

I (Revogado pela Lei nº 18.081/2024)

II - haja anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel;- haja manifestação do órgão municipal de preservação cultural, quando se tratar de imóvel enquadrado como ZEPEC;

III - sejam observados os parâmetros mais restritivos, quando for o caso, nos

termos do disposto no art. 59 desta Lei;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024) V - os Lotes contidos nas ZCOR-3 com frente para a Rua Eusébio Matoso, e os que fazem frente para a Av. Rebouças, além do benefício estabelecido no caput deste artigo, o coeficiente de aproveitamento máximo também poderá ser majorado em até 50% (cinquenta por cento) do estabelecido no Quadro 3 desta lei;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

VI - está vedado a utilização do recuo de frente para vaga de garagem aos lotes referidos no inciso V deste artigo.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

TÍTULO V

DO USO DO SOLO

I

DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO E SUA OCORRÊNCIA NO TERRITÓRIO

Art. 92. Os usos e atividades no Município são classificados em categorias, sendo permitidos ou proibidos de acordo com a zona em que se localiza o imóvel, conforme Quadro 4 desta lei.

§ 1º A instalação das atividades enquadradas na subcategoria de uso Ind-3 é proibida no Município de São Paulo.

§ 2º Nas ZEPEC-BIR, adicionalmente aos usos permitidos na zona onde o imóvel se localiza, são permitidos ainda usos relacionados à visitação do imóvel e usos acessórios, bem como local de exposições.

§ 3º Nas ZOE, os usos permitidos e respectivos usos acessórios serão autorizados de acordo com a característica específica de cada ZOE.

§ 4º Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPEC/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às ZEPEC/AUE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas, exceto o uso enquadrado na subcategoria nR1-2 comprovadamente instalado ou em licenciamento protocolado até a publicação desta Lei.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 93. O uso do solo no Município de São Paulo classifica-se em duas categorias:

I - categoria de Uso Residencial – R, que envolve a moradia de um indivíduo

ou grupo de indivíduos;

II - categoria de Uso não Residencial – nR, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais ou institucionais.

Parágrafo único. É admitida a instalação, no mesmo lote ou edificação, de mais de uma categoria ou subcategoria de uso, bem como a combinação de usos residenciais e não residenciais.

Seção I

Dos usos residenciais (R)

Art. 94. A categoria de Uso Residencial – R, tendo como referência a unidade habitacional, divide-se nas seguintes subcategorias:

I - R1: 1 (uma) unidade habitacional por lote;

II - R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente ou superpostas, e todas com entrada independente com frente para a via oficial de acesso ou em condomínio, sendo subdividido em:

a) R2h-1, casas geminadas: conjunto de unidades habitacionais agrupadas horizontalmente, todas com frente e acesso independente para a via oficial de circulação;

b) R2h-2, casas superpostas: duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote, com frente e acesso independente para a via oficial de circulação;

c) R2h-3, conjunto residencial horizontal: aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso independente a cada unidade habitacional por via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação;

III - R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns, sendo subdividido em:

a) R2v-1: conjunto residencial com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

b) R2v-2: conjunto residencial com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída computável;

c) R2v-3: conjunto residencial com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável;

d) R2v-4: conjunto residencial com mais de 20.000m² (vinte mil metros

quadrados) de área construída computável;

IV - Habitação de Interesse Social – HIS: é aquela estabelecida no Quadro 1 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, adotados os valores de renda familiar mensal atualizados nos termos do art. 170 desta lei conforme ostipos;

V - Habitação de Mercado Popular – HMP: é aquela estabelecida no Quadro 1 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, adotados os valores de renda familiar mensal atualizados nos termos do art. 170 desta lei.

Parágrafo único. As soluções de acessibilidade em casas superpostas, com uso de elevador ou outra solução de uso comum para via oficial de circulação, não prejudica o uso R2h e não configura como uso R2v.(Incluído pela Lei nº18.081/2024)

Art. 95. Para HIS, HMP, EHIS e EHMP devem ser observadas as normas, índices e parâmetros definidos em decreto, conforme disposições da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, observado o disposto no art. 49 desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.377/2016)

Seção II

Dos usos não residenciais (nR)

Art. 96. A categoria de Uso não Residencial – nR compreende atividades de comércio e serviços, industriais, institucionais e de infraestrutura que, tendo como referência sua natureza e os parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta lei, divide-se nas seguintes subcategorias:(Regulamentado pelo Decretonº 57.378/2016)

I - nRa: uso não residencial ambientalmente compatível com o equilíbrio ecológico, englobando atividades comerciais, de serviços, institucionais e produtivas, compatíveis com a proteção, preservação e/ou recuperação ambiental, inserido nas zonas urbana e rural;

II - nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial; III - nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial;

IV - nR3: uso não residencial especial ou incômodo à vizinhança residencial;

V - Ind-1a: atividade industrial não incômoda, compatível com a vizinhança residencial no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental;

VI - Ind-1b: atividade industrial compatível com a vizinhança residencial no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental;

VII - Ind-2: atividade industrial geradora de impactos urbanísticos e ambientais, que implica a fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental;

VIII - Ind-3: estabelecimento industrial cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora e fauna regional, proibido no Município de São Paulo;

IX - INFRA: edificação, equipamento ou instalação acima do nível do solo ou que tenha permanência humana, necessários aos serviços de infraestrutura de utilidade pública relacionados ao saneamento básico, gestão de resíduos sólidos, transporte de passageiros e de carga, distribuição de gás, produção e distribuição de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica e outros serviços de infraestrutura de utilidade pública.

Parágrafo único. As atividades não listadas poderão ser enquadradas após análise do Executivo e parecer favorável da CTLU, desde que atendam a todos os parâmetros e características da respectiva subcategoria.

Art. 97. Classificam-se na subcategoria de uso nRa os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - nRa-1: atividades de pesquisa e educação ambiental: empreendimentos realizados por períodos de tempo limitados e em instalações ou territórios específicos, tais como pesquisa científica, educação ambiental, manejo florestal sustentável, entre outros;

II - nRa-2: atividades de manejo sustentável: aquelas realizadas no meio rural ou ligadas às atividades rurais, tais como agroindústria, atividades agroflorestais, agropecuária, dentre outras;

III - nRa-3: ecoturismo e lazer: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se à conservação de condições ambientais específicas, viabilizando, também, o seu aproveitamento econômico e favorecendo o bem-estar e a qualidade de vida, tais como ecoturismo, clubes, pousadas, entre outras;

IV - nRa-4: comércio especializado de produtos agropecuários: comércio para o suprimento das atividades rurais;

V - nRa-5: captação de água mineral/potável de mesa: destinada ao consumo, associado ou não ao envase;

VI - nRa-6: local de reunião ou de eventos ambientalmente compatível: estabelecimentos destinados à feira de exposição ou show de natureza social, esportiva, religiosa, ecoturística, lazer, agropecuária e que sejam ambientalmente compatíveis com o equilíbrio ecológico, sem limite de lotação.

VII - nRa-7: atividades ligadas à produção agrícola sustentável no meio urbano, utilizando métodos agrícolas verticais, como hidroponia, aquaponia, e sistemas

similares.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 98. Classificam-se na subcategoria de uso nR1 os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - nR1-1: comércio de abastecimento de âmbito local com dimensão de até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

II - nR1-2: comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares;

III - nR1-3: comércio diversificado de âmbito local: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial de âmbito local;- nR1-4: serviços de saúde de pequeno porte: estabelecimentos de pequeno porte destinados ao atendimento à saúde da população, sem unidade de prontoatendimento médico;

IV - nR1-5: serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local;

V - nR1-6: serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários ou de apoio ao uso residencial;

VI - nR1-7: serviços técnicos de confecção ou manutenção: estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial;

VII - nR1-8: serviços de educação: estabelecimentos destinados ao ensino pré- escolar ou à prestação de serviços de apoio aos estabelecimentos de ensino seriado e não seriado;

VIII - nR1-9: associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local, com lotação de até 100 (cem) pessoas;

IX - nR1-10: serviço público social de pequeno porte: atividades públicas de uso coletivo prestadas pelo Poder Público, conveniadas à rede pública ou declaradas de interesse público, que integrem as políticas de diferentes setores voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais, cuja instalação seja compatível com a vizinhança residencial, tais como bibliotecas, estabelecimentos destinados à educação e cuidados infantis ou de alunos com necessidades especiais, unidades de saúde e assistência social de âmbito local, entre outros;

X - nR1-11: serviços da administração e serviços públicos de pequeno porte: atividades prestadas pela administração pública direta ou indireta que visam à gestão dos recursos públicos ou à prestação de serviços públicos não enquadrados como sociais, cuja instalação seja compatível com a vizinhança residencial;

XI - nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia;

XII - nR1-13: local de reunião ou de eventos de pequeno porte localizado na zona urbana com lotação de até 100 (cem) pessoas;

XIII - nR1-14: central de armazenamento e distribuição de cargas de pequeno porte com dimensão de até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída total;

XIV - nR1-15: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de pequeno porte: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos e guarda de móveis, de até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável, e estacionamentos com até 40 vagas de automóvel;

XV - nR1-16: local de culto de pequeno porte localizado na zona urbana com lotação de até 100 (cem) pessoas na área interna à edificação destinada ao culto.

Art. 99. Classificam-se na subcategoria de uso nR2 os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - nR2-1: comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 100 (cem) e até 500 (quinhentos) lugares, englobando comércio associado a diversão;

II - nR2-2: comércio especializado;

III - nR2-3: comércio de abastecimento de médio porte, com dimensão de mais de 500m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída computável;

IV - nR2-4: oficinas: estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares, incluindo os postos de abastecimento de veículos;

V - nR2-5: serviços de saúde de médio porte: estabelecimentos de médio porte destinados ao atendimento à saúde da população, com área construída computável menor que 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados);

VI - nR2-6: estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal e a instituições de ensino superior com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;

VII - nR2-7: estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento ou à educação informal em geral, com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;

VIII - nR2-8: serviços públicos sociais de médio porte: atividades públicas de uso coletivo prestadas pelo Poder Público, conveniadas à rede pública ou

declaradas de interesse público, que integrem as políticas de diferentes setores voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais, cuja instalação possa ser tolerada pela vizinhança residencial, tais como estabelecimentos de ensino formal, estabelecimentos de saúde e assistência social de âmbito regional;

IX - nR2-9: serviços da administração e serviços públicos de médio porte: atividades prestadas pela administração pública direta ou indireta que visam à gestão dos recursos públicos ou à prestação de serviços públicos não enquadrados como sociais, cuja instalação possa ser tolerada pela vizinhança residencial;

X - nR2-10: serviços de lazer, cultura e esportes;

XI - nR2-11: local de reunião ou eventos de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas;

XII - nR2-12: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos, guarda de móveis ou animais, incluindo garagem de ônibus, entre 500m² (quinhentos metros quadrados) e 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área construída computável, e estacionamentos com mais de 40 e até 200 vagas de automóvel;

XIII - nR2-13: edifícios-garagem;

XIV - nR2-14: associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local, com lotação superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas;

XV - nR2-15: local de culto de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas na área interna à edificação destinada ao culto.

Art. 100. Classificam-se na subcategoria de uso nR3 os seguintes grupos de atividades: (Regulamentado pelo [Decreto nº 57.378/2016](#))

I - nR3-1: usos especiais: espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos;

II - nR3-2: comércio de abastecimento de grande porte, com dimensão superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída computável;

III - nR3-3: serviço público social especial: atividades públicas de uso coletivo prestadas pelo Poder Público, conveniadas à rede pública ou declaradas de interesse público, que integrem as políticas de diferentes setores voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais e que, pelo porte ou caráter especial da atividade, possam causar impactos ao

seu entorno, tais como universidades ou outros estabelecimentos de ensino com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula, serviços de saúde com área construída computável igual ou superior a 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados), dentre outros; IV - nR3-4: local de reunião ou evento de grande porte localizado na zona urbana com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas;

V - nR3-5: comércio de alimentação de grande porte, com lotação superior a 500 (quinhentas) lugares;

VI - nR3-6: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos, guarda de móveis ou animais, incluindo garagem de ônibus, acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área construída computável, incluindo estacionamentos com mais de 200 vagas de automóvel;

VII - nR3-7: local de culto de grande porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 500 (quinhentas) pessoas na área interna à edificação destinada ao culto;

VIII - nR3-8: serviços de saúde de grande porte: estabelecimentos de grande porte destinados ao atendimento à saúde da população, com área construída computável igual ou superior a 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados);

IX - nR3-9: serviços de educação de grande porte: estabelecimentos de grande porte destinados ao ensino englobando todas as suas modalidades, com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula.

Art. 101. Classificam-se como Ind-1a os seguintes grupos de atividades: (Regulamentado pelo [Decreto nº 57.378/2016](#))

I - Ind-1a-1: confecção de artigos de vestuário e acessórios: confecções que não utilizem processos de tingimento de fibras ou tecidos;

II - Ind-1a-2: fabricação de artefatos de papel: indústrias potencialmente geradoras de ruídos e vibração compatíveis com o uso residencial;

III - Ind-1a-3: fabricação de equipamentos de comunicações: indústrias cuja incomodidade esteja vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;

IV - Ind-1a-4: fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática: indústrias cuja incomodidade esteja vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;

V - Ind-1a-5: fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios: indústrias cuja incomodidade esteja vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;

VI - Ind-1a-6: beneficiamento e aparelhamento de bens minerais não metálicos;

VII - Ind-1a-7: fabricação de produtos alimentícios e bebidas artesanais.

Parágrafo único. Poderão ser enquadrados na categoria de uso Ind-1a, independentemente do tipo de atividade, os estabelecimentos industriais nos quais não seja processada qualquer operação de fabricação, mas apenas de montagem.

Art. 102. Classificam-se como Ind-1b os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - Ind-1b-1: fabricação de produtos alimentícios e bebidas:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

estabelecimentos cujo potencial poluidor, em especial de odores, seja passível de controle tecnológico, destinados à fabricação de produtos de padaria, confeitaria, pastelaria, rotisserie, dentre outros, com área construída computável de até 1.000m² (mil metros quadrados) e estabelecimentos formados por um conjunto de cozinhas industriais, utilizadas para produção por diferentes restaurantes e/ou empresas, destinados à comercialização de refeições e alimentos por serviço de entregas, sem acesso de público para consumo no local, configurando operação conjunta ou conglomerado de cozinhas, popularmente conhecidas como dark kitchens, na hipótese em que abranger de 3 (três) até 10 (dez) cozinhas, limitada à área construída computável de até 500m² (quinhentos metros quadrados);(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

II - Ind-1b-2: fabricação de produtos têxteis: indústrias sem operações de fiação,tecelagem, beneficiamento e tingimento de fibras têxteis ou tecidos;

III - Ind-1b-3: preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos de viagem e calçados: indústrias de artefatos de couro, sem operações de curtimento;

IV - Ind-1b-4: fabricação de produtos de plástico: estabelecimentos destinados à fabricação de laminados plásticos, artefatos diversos de material plástico, potencialmente geradores de emissão de odores, ruídos e efluentes líquidos, passíveis de tratamento;

V - Ind-1b-5: fabricação de produtos de madeira;

VI - Ind-1b-6: fabricação de peças e acessórios para veículos automotores: indústrias de montagem que não envolva transformação de matéria-prima;

VII - Ind-1b-7: fabricação de móveis: indústrias com baixo potencial de

poluição do meio ambiente, com área construída computável de até 1.000m² (mil metros quadrados), com geração de material particulado, emissão de ruídos e de incômodos ao uso residencial passíveis de serem controlados;

VIII - Ind-1b-8: edição, impressão e reprodução de gravações.

Art. 103. Classificam-se como Ind-2 os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.378/2016)

I - Ind-2-1: fabricação de produtos alimentícios e bebidas:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

estabelecimentos destinados à preparação de alimentos, conservas, produtos de cereais, bebidas, dentre outros, e estabelecimentos formados por um conjunto de cozinhas industriais, utilizadas para produção por diferentes restaurantes e/ou empresas, destinados à comercialização de refeições e alimentos por serviço de entregas, sem acesso de público para consumo no local, configurando operação conjunta ou conglomerado de cozinhas, popularmente conhecidas como dark kitchens, na hipótese em que ultrapassar 10 (dez) cozinhas ou 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

II - Ind-2-2: fabricação de produtos do fumo;

III - Ind-2-3: fabricação de produtos têxteis: estabelecimentos destinados ao beneficiamento e tecelagem de fibras têxteis, estamparia e texturização, alveamento e tingimento de tecidos, dentre outros;

IV - Ind-2-4: fabricação de papel e produtos de papel: indústrias destinadas à fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão;

V - Ind-2-5: edição, impressão e reprodução de gravações: indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores, ruídos e vibração, podendo tornar-se insalubres e com riscos de periculosidade pelo uso de solventes em operações de impressão, pela emissão de poluentes atmosféricos e manipulação de substâncias inflamáveis;

VI - Ind-2-6: fabricação de produtos químicos: indústrias destinadas à fabricação de produtos químicos, que envolva processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, passíveis de tratamento;

VII - Ind-2-7: fabricação de artigos de borracha: estabelecimentos destinados à fabricação de fios de borracha, espuma de borracha, dentre outros, que não utilizem processos de regeneração de borracha;

VIII - Ind-2-8: fabricação de produtos de minerais não metálicos: estabelecimentos destinados à fabricação de vidro, artigos de vidro, artefatos de concreto, cimento e estuque, dentre outros;

IX - Ind-2-9: metalurgia básica: estabelecimentos destinados à produção de

laminados de aço, metalurgia de diversos metais, fundição;

X - Ind-2-10: fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos: estabelecimentos que utilizem processos de forja, galvanoplastia, usinagem, solda, têmpera, cementação e tratamento térmico de materiais, dentre outros;

XI - Ind-2-11: fabricação de máquinas e equipamentos: estabelecimentos destinados à fabricação de motores, bombas, tratores, armas, dentre outros, potencialmente poluidores das águas, do ar e do solo;

XII - Ind-2-12: fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos: estabelecimentos destinados à fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos, fios e cabos, dentre outros;

XIII - Ind-2-13: fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias: indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do empreendimento, que exigem soluções tecnológicas e condições de instalação adequadas;

XIV - Ind-2-14: fabricação de outros equipamentos de transporte: indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do empreendimento, que exigem soluções tecnológicas e condições de instalação adequadas;

XV - Ind-2-15: indústria extrativista.

§ 1º Serão enquadrados na subcategoria de uso Ind-2 os estabelecimentos industriais que realizem processo de fundição e corte de metais, ferrosos ou não ferrosos, assim como laminação, trefilação ou extrusão de metais, sinterização, estamparia de corte, limpeza de peças por jateamento, aglutinação e folheamento de fibras, pintura ou envernizamento a revólver, em processo industrial.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 2º Ficam classificadas como Ind-2 as atividades descritas nos incisos I e VII do art. 102 desta Lei que apresentem área construída computável superior a 1.000m² (mil metros quadrados) e que não configurem dark kitchens, além daquelas não enquadradas nas demais atividades.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 3º Poderão ser enquadrados na categoria de uso Ind-1b os estabelecimentos industriais com área computável menor ou igual 1.000m² (mil metros quadrados) enquadrados como Ind-2, desde que avaliada pelo órgão competente que a atividade industrial é compatível com a vizinhança residencial no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 104. Classificam-se como Ind-3 os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo [Decreto nº 57.378/2016](#))

I - Ind-3-1: fabricação de produtos alimentícios: estabelecimentos destinados à produção de óleos, gorduras, beneficiamento de arroz, fabricação de rações balanceadas, dentre outros produtos que exigem soluções tecnológicas complexas ou onerosas para seu tratamento;

II - Ind-3-2: curtimento e outras preparações de couro: indústrias com alto potencial de poluição do meio ambiente, tanto pelas emanações odoríferas, como pela qualidade dos efluentes e resíduos sólidos industriais gerados, que, em geral, necessitam de condicionamentos para disposições conjuntas em sistemas de tratamento públicos ou privados;

III - Ind-3-3: fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel;

IV - Ind-3-4: fabricação de coque, refino de petróleo, elaboração de combustíveis nucleares: indústrias com alto potencial de poluição das águas e do ar, gerando resíduos sólidos, que exigem tratamento e/ou disposição final complexa e onerosa, além de possuírem alta periculosidade, riscos de incêndios e explosões e causarem sérios incômodos à população;

V - Ind-3-5: fabricação de produtos químicos: indústrias com processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, podendo gerar emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos altamente nocivos para a saúde pública e o meio ambiente;

VI - Ind-3-6: fabricação de borracha: indústrias com operações de beneficiamento ou regeneração de borracha;

VII - Ind-3-7: fabricação de produtos de minerais não metálicos não associada, em sua localização, à extração de barro: estabelecimentos destinados à fabricação de cimento, cal, telhas, tijolos, dentre outros;

VIII - Ind-3-8: metalúrgica básica: estabelecimentos destinados à produção de gusa, ferro e aço, metalurgia dos metais não ferrosos, dentre outros, com alto potencial de poluição do ar, emitindo material particulado, gases tóxicos e incômodos, ruídos e vibrações, além de poluir as águas e gerar resíduos sólidos que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para o seu tratamento;

IX - Ind-3-9: britamento de pedras não associado, em sua localização, à extração de pedra.

Art. 105. Ouvido o órgão municipal ambiental competente, as atividades classificadas na subcategoria de uso Ind-3 poderão ser reclassificadas pela CTLU, passando para as subcategorias Ind-1a, Ind-1b ou Ind-2, conforme o caso.(Regulamentado pelo [Decreto nº 57.378/2016](#))

Art. 106. Classificam-se na subcategoria de uso INFRA os seguintes grupos de atividades:(Regulamentado pelo [Decreto nº 57.378/2016](#))

I - INFRA-1: mobilidade urbana terrestre e aquática, tais como terminal

rodoviário interurbano de transporte de passageiros, terminal hidroviário de passageiros, terminal de ônibus urbano, estações de metrô, trem, mon trilho e demais modais de transporte público coletivo urbano;(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

II - INFRA-2: transporte aéreo, tais como aeroportos, aeródromos e helipontos;

III - INFRA-3: abastecimento de gás natural, tais como estações de regulação de pressão de gás – ERP e centrais de cogeração e abastecimento de água;

IV - INFRA-4: geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, tais como estações e subestações reguladoras de energia elétrica e sistema de transmissão de energia elétrica, inclusive estação e subestação reguladora, usinas hidrelétricas, usinas termoelétricas, usinas eólicas, usinas fotovoltaicas, usinas de biomassa, usinas de biogás ou biometano, usinas elevatórias, barragens, diques, sangradouros e reservatórios para a geração de energia elétrica;

V - INFRA-5: rede de telecomunicações, dados e fibras ópticas, tais como central telefônica e estação rádio-base;

VI - INFRA-6: gestão integrada de resíduos sólidos, tais como depósito ou transbordo de materiais para reciclagem, usina ou estação de transbordo de inertes, aterros de resíduos sólidos não inertes, aterros de resíduos inertes (classe III) com área total superior a 1ha (um hectare) ou volume total a ser disposto superior a 20.000m³ (vinte mil metros cúbicos), usina de tratamento de resíduos não inertes, depósito ou transbordo de resíduos sólidos não inertes, central de processamento de coleta seletiva, ecoparque, tratamento mecânico biológico-TMB, ecoponto;

VII - INFRA-7: saneamento ambiental, tais como estação de tratamento de água, centro de reservação de água, estação elevatória de água, estação de tratamento de esgoto, reservatório de retenção de água pluvial.

§ 1º Excluem-se da subcategoria INFRA as obras, equipamentos e instalações integrantes de redes de infraestrutura, tais como rodovias, pontes e viadutos, adutoras, dutovias e linhas de transmissão, desde que não apresentem edificação acima do nível do solo e que não tenham permanência humana.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º Para fins de licenciamento ambiental, as redes de que trata o § 1º deste artigo poderão ser instaladas no território do Município de acordo com as disposições da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, com nova redação dada pela Lei nº 17.975, de 2023.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 107. Os empreendimentos enquadrados na subcategoria de uso INFRA poderão ser implantados em qualquer local do Município desde que atendam

ao disposto no art. 196, da Lei nº 16.050, de 2014, com a redação conferida pelo art. 74 da Lei nº 17.975, de 2023.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)
§ 1º Caberá à CTLU:

I - estabelecer parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, quando não estiverem previstos na respectiva zona;

II - excepcionar parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, conforme necessidade demonstrada pelo órgão público competente.

§ 2º Fica permitida a instalação de atividades auxiliares, a serem identificadas em decreto, junto aos empreendimentos e instalações de infraestrutura, inclusive no subsolo.

§ 3º Fica recepcionada a localização das atividades INFRA regularmente existentes, bem como as infraestruturas relativas ao abastecimento público de água potável, solução de esgotamento sanitário, abastecimento de gás, rede de fornecimento de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica, rede de captação de águas pluviais, necessárias à regularidade de loteamentos conforme legislação federal.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º Os empreendimentos e instalações de infraestrutura que se enquadrarem nas subcategorias de uso especial de polos geradores de tráfego, empreendimentos geradores de impacto de vizinhança e empreendimentos geradores de impacto ambiental deverão obedecer às disposições específicas estabelecidas para o licenciamento urbanístico e ambiental desses empreendimentos, em especial o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

§ 5º A implantação de novos aeroportos e aeródromos dependerá de lei específica que estabeleça a localização do empreendimento, bem como os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação aplicáveis, respeitados os limites estabelecidos nesta lei e as demais disposições previstas na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 6º Ficam permitidas novas construções sobre os reservatórios de retenção de água pluvial, denominados piscinões, desde que:

I - sejam atendidos todos os parâmetros estabelecidos nesta lei para a zona de uso incidente, excluído o atendimento do disposto nos Quadros 2, 2A, 3A, 3B e 3C desta lei;

II - (Revogado pela Lei nº 17.217/2019)

III - nos casos em que o equipamento não tiver zona demarcada no Mapa 1 anexo a esta lei, incidirão os parâmetros da categoria AVP-2 do SAPAVEL.

§ 7º Fica recepcionada a localização das atividades INFRA regularmente existentes, bem como as infraestruturas relativas ao abastecimento público de

água potável, solução de esgotamento sanitário, abastecimento de gás, rede de fornecimento de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica, rede de captação de águas pluviais, necessárias à regularidade de loteamentos conforme legislação federal, mediante manifestação técnica do(s) órgão(s) competente(s). (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 8º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 9º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 10. As quadras que receberem a implantação de INFRA 1 terão obrigatoriamente revisão e adequação urbanística, em especial no que se refere à transição de usos, índices, parâmetros, densidades e adensamento. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

I - as quadras atingidas internamente, direta e indiretamente pelas obras de infraestrutura de transporte público coletivo poderão receber novos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos pela CTLU; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - (VETADO) (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 108. Os usos residenciais e não residenciais potencialmente geradores de impactos urbanísticos e ambientais serão enquadrados conforme as seguintes subcategorias especiais:

I - Polos Geradores de Tráfego (PGT): edificações permanentes que atraem ou produzem grande número de viagens ao longo do dia e/ou por período determinado, causando impacto no sistema viário e de transporte, podendo comprometer a acessibilidade, a mobilidade e a segurança de veículos e pedestres e que devem observar as diretrizes e condicionantes estabelecidas por órgão municipal competente e pela legislação específica;

II - Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV): aqueles que podem gerar impacto significativo, alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura e devem elaborar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV);

III - Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental (EGIA): aqueles que podem causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem:

a) a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

b) as atividades sociais e econômicas;

c) a biota;

d) as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;

e) a qualidade dos recursos ambientais.

§ 1º Os empreendimentos geradores de impacto ambiental, nos termos da legislação específica, deverão elaborar Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e

respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) ou demais instrumentos previstos no licenciamento ambiental, que serão analisados e aprovados pela autoridade ambiental competente, ficando o empreendedor obrigado a cumprir as disposições estabelecidas no EIA/RIMA ou nos demais instrumentos para emissão das respectivas licenças ambientais.

§ 2º A elaboração do EIA/RIMA poderá englobar a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), quando for o caso, a critério do Executivo.

§ 3º A elaboração do EIV/RIV para Operações Urbanas Consorciadas, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, não dispensará a elaboração de EIV/RIV para empreendimento inserido no perímetro da respectiva Operação Urbana Consorciada.

§ 4º A elaboração do EIV/RIV deverá englobar a elaboração do Estudo de Impacto de Trânsito e Transportes (EITT) e respectivo Relatório de Impacto de Trânsito e Transportes (RITT), nos casos de empreendimentos que também sejam enquadrados em Polos Geradores de Tráfego (PGT).

§ 5º O EIV/RIV será analisado e aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 109. Os empreendimentos enquadrados em Polos Geradores de Tráfego (PGT) são as edificações permanentes que apresentem ao menos uma das seguintes características:

I - edificações residenciais com 500 (quinhentas) vagas de estacionamento ou mais;

II - edificações não residenciais com 120 (cento e vinte) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas Áreas Especiais de Tráfego – AET, definidas conforme legislação específica;

III - edificações não residenciais com 280 (duzentas e oitenta) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas demais áreas do Município;

IV - serviços socioculturais e de lazer com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

V - locais destinados à prática de exercício físico ou esporte com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

VI - serviços de saúde com área construída computável igual ou superior a 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados);

VII - locais de reunião ou eventos com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais;

VIII - atividades e serviços públicos de caráter especial com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais;

IX - serviços de educação com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros

quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;
X - locais de culto com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais na área interna à edificação destinada ao culto.

§ 1º Lei específica poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como PGT.

§ 2º Caberá ao Executivo a revisão da Lei nº 15.150, de 2010, com a definição de medidas de mitigação ou compensação, ficando o empreendedor obrigado a cumpri-las para a aprovação do empreendimento.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Serão enquadrados como Polos Geradores de Tráfego (PGT), os empreendimentos de uso misto que apresentarem de forma combinada as seguintes características referentes ao número de vagas de estacionamento:(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

I - em imóveis localizados nas Áreas Especiais de Tráfego (AET), definidas conforme legislação específica: 300 (trezentas) vagas de estacionamento ou mais destinadas ao uso residencial e 72 (setenta) vagas de estacionamento ou mais destinadas ao uso não residencial;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - em imóveis localizados nas demais áreas do Município, 300 (trezentas) vagas de estacionamento ou mais destinadas ao uso residencial e 168 (cento e sessenta e oito) vagas de estacionamento ou mais destinadas ao uso não residencial.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 110. Os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV) são os seguintes:

I - uso comercial e de prestação de serviços com área construída total igual ou superior a 80.000m² (oitenta mil metros quadrados);

II - uso industrial com área construída total igual ou superior a 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados);

III - uso institucional incluindo serviços de saúde e estabelecimentos de ensino público ou privado com área construída total igual ou superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

IV - uso residencial com área construída total igual ou superior a 80.000m² (oitenta mil metros quadrados) ou que apresentem mais de 600 (seiscentas) vagas de estacionamento.

Parágrafo único. Lei específica deverá regulamentar o instrumento do EIV e poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como EGIV.

Art. 111. Os Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV) estão sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), conforme disposto na legislação específica, a ser analisado e aprovado por órgão municipal

competente, ficando a expedição do certificado de conclusão condicionada ao atendimento das disposições estabelecidas no EIV para obtenção do alvará de aprovação do empreendimento.

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E DOS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

Art. 112. São condições de instalação dos usos:

- número de vagas para estacionamento:

a) para automóveis;

b) especiais;

c) para motocicletas;

d) para bicicletas;

I - vestiário para usuários de bicicletas;

III - espaço de carga e descarga;

IV - área de embarque e desembarque de pessoas;

V - horário de carga e descarga;

VI - horário de funcionamento;

VII - largura da via.

§ 1º As condições de instalação constam do Quadro 4A desta lei.

§ 2º Nas edificações ou lotes ocupados por mais de uma atividade não residencial, quando não for possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso, deverão ser atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva para cada uma das categorias de uso definidas.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Os horários de funcionamento, bem como os horários para carga e descarga, serão regulamentados pelo órgão municipal competente, respeitados os parâmetros de incomodidade do Quadro 4B desta lei.

§ 4º Os empreendimentos de até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável poderão atender às exigências de vagas de carga e descarga, total ou parcial, por meio de uma central de armazenamento de carga ou bolsão de estacionamento localizados num raio de até 1.000m (mil metros) dos respectivos empreendimentos, desde que autorizado pelo órgão municipal de trânsito competente.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º Não se aplica a exigência prevista no inciso II do “caput” deste artigo às edificações existentes anteriormente à vigência desta lei.

§ 6º As condições de atendimento das disposições constantes da alínea “d” do

inciso I do “caput” deste artigo serão definidas por decreto.

§ 7º Para efeito de aplicação desta lei, a largura de via a ser considerada é a menor dimensão existente na extensão da face de quadra em que o lote está situado, sendo admitida variação de no máximo 5% (cinco por cento) entre a largura existente no local e aquela exigida para a implantação do uso pretendido.

§ 8º Não se aplicam os incisos I, II, III e IV deste artigo aos imóveis localizados em calçadas.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 9º Nas licenças de funcionamento ou nas reformas, para as edificações existentes anteriores à publicação desta Lei, desde que vinculado ao uso anteriormente licenciado para a edificação, as exigências dos incisos I a IV do caput deste artigo serão aquelas constantes das plantas aprovadas ou regularizadas com base na legislação em vigor na data dessas aprovações ou regularizações, podendo o interessado optar pelo atendimento do exigido nesta Lei.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 10. As larguras de vias constantes no Quadro 4A desta Lei devem ser atendidas em pelo menos uma das frentes do imóvel.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

I - as larguras de vias constantes no Quadro 4A desta Lei se referem exclusivamente aos acessos de veículos, estando os acessos de pedestres, ciclistas e fruição pública dispensados do atendimento.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 11. No caso de reforma, admite-se o recálculo do número mínimo de vagas nos termos da lei vigente para a área construída computável total, condicionada à manifestação favorável do órgão competente no caso de Polos Geradores de Tráfego (PGT).(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 12. Nos clubes é permitida a instalação de atividades complementares do grupo nR1, bem como autorização de eventos, observadas as disposições legais pertinentes, inclusive os parâmetros de incomodidade.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 13. Nos teatros aprovados por esta Lei e por legislação anterior é admitida a autorização de eventos, observada a prevalência para fins culturais.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 14. Os acessos das edificações regulares que se tornaram não conformes pela legislação atual por não atender à largura mínima da via serão considerados tolerados nas reformas com acréscimo de área com ou sem acréscimo de uso quando:(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

I - o lote objeto da análise ocupar mais de 50% da testada da quadra onde o acesso está localizado;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

II - o acesso tenha sido aprovado anteriormente pelo órgão detransito

competente;(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

III- a edificação esteja cadastrada como regular no CEDI.(Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 113. Os usos residenciais e não residenciais deverão atender aos parâmetros de incomodidade relativos a:

I - ruído;

II - vibração associada;

III - radiação;

IV - odores;

V - gases, vapores e material particulado.

§ 1º Os parâmetros referidos neste artigo poderão variar conforme a zona e horários diurno e noturno, conforme [Quadro 4B](#) desta lei.

§ 2º Poderão ser definidos parâmetros especiais de incomodidade por lei municipal específica, em especial aqueles que busquem a redução de ruído no uso do solo conforme especificidades locais, de determinados usos e grandes equipamentos de infraestrutura geradores de ruído.

CAPÍTULO III DOS USOS INCENTIVADOS

Art. 114. Para novas construções e reformas com ampliação de área construída de estabelecimentos de ensino, hospitais, estabelecimentos de ensino em saúde, estabelecimentos de Ensino da Saúde e pesquisa em saúde e Complexos de Saúde assim declarados pela municipalidade, localizados na totalidade do território onde a instalação de tais atividades sejam permitidas pela presente Lei, e para os hotéis localizados em ZEU, ZEUP, ou ZC, o coeficiente de aproveitamento máximo será majorado em 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento máximo definido no Quadro 3 desta Lei.(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 1º Quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for superior ao básico, ou à área computável existente regular acima do coeficiente de aproveitamento básico, incidirá a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos da [Lei nº 16.050, de 2014](#), alterada pela [Lei nº 17.975, de 2023](#).(Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 2º Para estabelecimentos de ensino, hospitais, estabelecimentos de ensino em saúde, estabelecimentos de Ensino da Saúde e pesquisa em saúde e Complexos de Saúde assim declarados pela municipalidade nas ZEM, ZEMP e ZEUP ou localizados em quadras alcançadas no raio de 700m (setecentos metros) das estações de trem e de metrô localizadas na macroárea de

estruturação metropolitana estabelecida na Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023, serão aplicados os parâmetros estabelecidos para a ZEU, independentemente do zoneamento incidente sobre o imóvel e do disposto no § 1º do art. 8º desta Lei, quando for o caso, com exceção de imóveis localizados em ZER, ZCOR, ZOE, ZEPAM e áreas integrantes do SAPAVEL.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Nos casos previstos no parágrafo anterior, os acessos principais de pedestres e autos deverão estar inseridos dentro do raio de 600m (seiscentos metros) disposto no § 2º deste artigo.(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 115. Nas novas construções, regularizações ou reformas com ampliação de área construída em imóveis reconhecidos como complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos pela municipalidade, bem como em sua área envoltória nos termos de que trata o art. 371 da Lei nº 16.050, de 2014, alterado pelo art. 105 da Lei nº 17.975, de 2023, e pelo art. 122 que altera o Quadro 1 das definições, com a finalidade de suprir e complementar as necessidades de expansão dos complexos, ficam permitidas, independentemente da zona de uso onde estejam localizados, com exceção de imóveis contidos nas áreas integrantes do sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres – SAPAVEL:(Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - todas e quaisquer atividades complementares, não se restringindo àquelas assistenciais;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - nos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos pela municipalidade, nos termos da Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023, em virtude de sua atividade comprovadamente existente em saúde, educação em saúde ou pesquisa em saúde, anterior a 31 de julho de 2014, classificados nos grupos de atividades de grande porte - nr3-3, nr3-8 ou nr3-9, nos termos da Lei nº 16.402, de 2016, não há restrição de lote mínimo e serão aplicados os parâmetros de ocupação estabelecidos para a Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana – ZEU no Quadro 3 da Lei nº 16.402, de 2016, admitindo-se, ainda, a majoração do coeficiente de aproveitamento máximo nos termos previstos no art. 114, mediante a correspondente outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos da Lei nº 16.050, de 2014, alterada pela Lei nº 17.975, de 2023;(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

III - nas áreas envoltórias dos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos pela municipalidade, a majoração do coeficiente de aproveitamento máximo disposto no art. 114, devendo ser considerado o coeficiente de aproveitamento do Quadro 3 da Lei nº 16.402, de

2016, referente à zona de uso onde se encontra o empreendimento.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 1º Nos casos previstos no caput o gabarito e a taxa de ocupação máxima poderão ser majorados em 50% (cinquenta por cento) em relação ao definido no Quadro 3 desta Lei, não podendo a to máxima exceder 85% da área do lote.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º Nos empreendimentos referidos no inciso III do caput deste artigo o coeficiente de aproveitamento máximo poderá exceder o limite estabelecido, contanto que não exceda o limite de gabarito estabelecido no inciso III do caput e não podendo exceder o potencial construtivo máximo do complexo de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Os complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos anteriormente à publicação desta Lei pela Prefeitura Municipal de São Paulo e as respectivas áreas envoltórias permanecem vigentes, sendo tais áreas beneficiadas pelos dispositivos estabelecidos pelos artigos desta Lei.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º Os acessos de autos dos projetos que pleiteiem os benefícios das áreas envoltórias dos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos pela municipalidade deverão estar contidos dentro do limite da faixa de 150m (cento e cinquenta metros), medidos a partir da demarcação do perímetro do referido complexo.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º Para os casos referidos no caput deste artigo ficam permitidas as anexações de lotes situados em quaisquer distintas zonas de uso.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 6º Os pedidos de utilização dos benefícios previstos neste artigo para empreendimentos situados nas áreas envoltórias de complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde, reconhecidos pela municipalidade, poderão ser requeridos pelo(s) proprietário(s) operador(es) dos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde ou ainda por terceiros, contanto que a atividade em questão seja comprovadamente para o usufruto do complexo de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde existente, motivador do benefício estabelecido por esta Lei.(Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 116. Para novas construções ou reformas com ampliação de área construída de hospitais localizados em qualquer zona, toda a área construída destinada à circulação, manobra e estacionamento de veículos será considerada não computável, respeitado o limite estabelecido no § 2º do art. 62 desta lei.

Art. 117. Os hospitais públicos, conveniados à rede pública ou declarados de interesse público, bem como os Complexos de Saúde assim declarados pela

municipalidade e estabelecimentos de ensino em saúde e pesquisa em saúde a eles vinculados, poderão adotar os incentivos previstos nesta Lei e ficam dispensados das restrições de gabarito de altura máxima. A dispensa do gabarito conforme disposto no § 2º do art. 60 poderá ser analisada caso a caso por CEUSO desde que a largura da rua seja superior a 12 metros. (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 118. Quando as ruas de acesso aos hospitais enquadrados nas subcategorias nR2 e nR3 tiverem largura inferior a 12m (doze metros), os projetos de reforma com ampliação de área construída deverão ser analisados por comissão intersecretarial e submetidos à apreciação da CTLU.

Art. 119. Os estabelecimentos de ensino comprovadamente instalados até a aprovação da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, em qualquer zona, com exceção das ZER-1, ZER-2, ZERa e ZCOR-1, cuja área construída já tiver ultrapassado o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido por esta lei, poderão ser objeto de ampliação ou regularização, mediante deliberação da CTLU, desde que:

I - seja motivada por necessidade de atualização pedagógica ou de higiene e segurança devidamente comprovada e justificada pelo proprietário e responsável técnico pelo projeto de ampliação;

II - a área construída adicional total não ultrapasse 20% (vinte por cento) da área construída total regularmente existente na data referida no “caput” deste artigo.

Parágrafo único. A ampliação prevista no “caput” será considerada área construída computável adicional e deverá incidir a outorga onerosa do direito de construir nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 120. Os estabelecimentos de ensino regularmente instalados nas ZER-1, ZER-2 e ZERa são passíveis de reformas essenciais à atualização pedagógica e necessárias à segurança, acessibilidade e higiene das edificações, instalações e equipamentos, desde que obedecidos os parâmetros fixados nos Quadros 3, 3A, 3B, 4A e 4B desta lei e desde que sejam mantidas as vagas de estacionamento de veículos existentes, sendo admitida a vinculação de novas vagas em outro imóvel somente se este estiver situado em zona que permita a instalação de uso não residencial.

§ 1º Para fins de aplicação do “caput”, quando houver ampliação da área edificada, esta não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento) da área construída total regularmente existente na data de entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º Quando houver eventual incremento de área construída que exceder os coeficientes de aproveitamento do Quadro 3 desta lei, esta será considerada

área construída computável adicional e deverá incidir a outorga onerosa do direito de construir nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 121. Os estabelecimentos de ensino comprovadamente instalados em ZCOR-1, ZCOR-2, ZCOR-3 e ZCORa até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, são passíveis de regularização e reformas essenciais à atualização pedagógica e necessárias à segurança, acessibilidade e higiene das edificações, instalações e equipamentos, desde que obedecidos os parâmetros fixados nos Quadros 3, 3A, 3B, 4A e 4B desta lei, vedada a ampliação e desde que sejam mantidas as vagas de estacionamento de veículos existentes, sendo admitida a vinculação de novas vagas em outro imóvel somente se este estiver situado em zona que permita a instalação de uso não residencial.

Art. 122. Os estabelecimentos de ensino classificados nas subcategorias nR1 e nR2 poderão instalar-se em imóveis localizados nas ZER-1, ZER-2 e ZERa, desde que o interessado obtenha a anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento escolar, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento escolar.

Art. 123. Os locais de culto comprovadamente instalados em ZER-1, ZER-2, ZERa, ZCOR-1, ZCOR-2, ZCOR-3, ZCORa, ZPR, ZMa, ZMIS, ZMISa, ZPDS, ZPDSr e ZEPAM até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, são passíveis de regularização e reformas, desde que:

I - sejam obedecidos os parâmetros fixados no Quadro 4B desta lei;

II - seja respeitado o horário de funcionamento durante o período das 07h às 22h;

III - haja parecer favorável do órgão municipal de trânsito para os locais de culto classificados como nR2 e nR3, que poderá exigir condições de instalação específicos;

IV - sejam atendidas todas as normas de segurança das edificações, nos termos da legislação pertinente.

§ 1º (Revogado pela Lei nº 18.081/2024)

§ 2º (Revogado pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Os pedidos de reforma e a emissão de licença de funcionamento de atividades dependerão da regularização da edificação, nos termos da legislação vigente.

§ 4º Para fins de atendimento do disposto no “caput” não se aplicam as

disposições dos quadros 2, 3, 3A, 3B, 4A e 4B desta lei.

§ 5º A regularização e reformas de locais de culto localizados em ZEPAM será precedida de parecer do órgão ambiental municipal competente quanto à preservação dos atributos ambientais existentes.

Art. 124. Os usos enquadrados na subcategoria de uso Ind-2 comprovadamente instalados nas zonas ZM, ZMa, ZC, ZCa, ZEIS, ZEU, ZEUP, ZEUa, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZPI, ZDE e ZPDS e na subcategoria de uso Ind-1b nas zonas ZMa, ZCa, ZPDS e ZPI, até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, são passíveis de regularização e reformas, independentemente da largura da via, desde que: (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - sejam obedecidos os parâmetros fixados nos Quadros 3, 4A e 4B desta lei; II - haja parecer favorável do órgão municipal de trânsito, que poderá exigir condições de instalação específicas;

III - haja parecer favorável do órgão municipal ambiental e sejam obtidas as respectivas licenças ambientais, conforme o caso;

IV - sejam atendidas todas as normas de segurança das edificações, nos termos da legislação pertinente.

§ 1º As reformas previstas no “caput” ficam limitadas ao incremento em 20% (vinte por cento) da área construída existente no momento de regularização da edificação.

§ 2º A regularização prevista no caput poderá ser solicitada até o dia 31 de dezembro de 2026, retroagindo os seus efeitos conforme o caso, desde que respeitada a legislação em vigor. (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

§ 3º Os pedidos de reforma e a emissão de licença de funcionamento de atividades dependerão da regularização da edificação, nos termos da legislação vigente.

§ 4º Para o uso enquadrado na subcategoria de uso Ind-2 comprovadamente instalado em ZPI-2, nos termos do caput, aplicam-se os parâmetros de ocupação de ZPI-1 do Quadro 3. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 5º Para a comprovação de atividade instalada poderá ser apresentado documento que indique o pleno funcionamento da atividade. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 6º Não são passíveis de regularização e reforma, nos termos do caput, os estabelecimentos formados por um conjunto de cozinhas industriais, utilizadas para produção por diferentes restaurantes e/ou empresas, destinados à comercialização de refeições e alimentos por serviço de entregas, sem acesso de público para consumo no local, classificadas como dark kitchen. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 7º A reforma e/ou regularização prevista no caput poderá ser aceita mediante apresentação de Certidão de diretrizes anteriormente emitida pela SMT desde que o acréscimo seja limitado a 20% da área construída total objeto da Certidão emitida. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

Art. 125. Não poderão ter destinação diversa as edificações que tenham se beneficiado dos incentivos específicos aos estabelecimentos de ensino, aos hospitais, aos hotéis e aos locais de culto previstos nesta lei.

Art. 126. Nos edifícios-garagem não incidirá contrapartida financeira da outorga onerosa de potencial construtivo adicional desde que as áreas edificadas nos pavimentos de acesso sejam destinadas a outros usos não residenciais, que possuam a fachada ativa e que seja aplicada no mínimo 50% (cinquenta por cento) de cobertura verde na edificação.

§ 1º O incentivo previsto no “caput” deste artigo será aplicado: I

- nas áreas definidas no Mapa 4 desta lei;

II - nas quadras localizadas num raio de 600m (seiscentos metros) de novas estações de trem, metrô ou monotrilho que estejam localizadas nas extremidades das respectivas linhas ou que tenham conexão com outra linha de trem, metrô ou monotrilho.

§ 2º A incidência do incentivo na hipótese prevista no inciso II do § 1º deste artigo será declarada por decreto que identificará a localização das novas estações, obedecida a regra estabelecida nesta lei.

Art. 127. Os empreendimentos considerados de baixo risco e os locais de culto enquadrados nas subcategorias de uso nR1 e nR2 serão isentos do atendimento da largura mínima de via estabelecida no Quadro 4A desta lei. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

§ 1º O Executivo regulamentará, por decreto, os empreendimentos considerados de baixo risco, com base nos seguintes critérios: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

I - o nível de perigo potencial de ocorrência de danos à integridade física, à saúde humana, ao meio ambiente ou ao patrimônio em decorrência de exercício de atividade econômica; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

II - o grau de incomodidade conforme o porte, natureza e lotação das atividades, a partir dos parâmetros estabelecidos nesta lei; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

III - o potencial de geração de viagens e de tráfego das atividades; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

IV - a interferência potencial das atividades na fluidez do tráfego. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

§ 2º Para as atividades auxiliares aos locais de culto, somente serão isentas do

atendimento da largura mínima de via aquelas enquadradas nos grupos de atividade nR1-2, nR1-3, nR1-5, nR1-6, nR1-8, nR1-9, nR1-10 e nR1-12, desde que atendidas as demais disposições desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

TÍTULO VI

DO LICENCIAMENTO, DA FISCALIZAÇÃO E DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 128. O parcelamento, ocupação e uso do solo estão sujeitos aos procedimentos estabelecidos nesta lei, em leis específicas e nas disposições regulamentares pertinentes.

Art. 129. A edificação, para fins da disciplina do uso e ocupação do solo, classifica-se em conforme ou não conforme.

§ 1º Edificação conforme é aquela que atende às características de parcelamento, uso e ocupação do solo dispostas nesta lei.

§ 2º Edificação não conforme é aquela que não atende a qualquer uma das características de parcelamento, uso e ocupação do solo dispostas nesta lei. Art. 130. As edificações serão consideradas em situação regular nas hipóteses previstas pela legislação edilícia.

Art. 131. O uso de imóveis, para fins da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, classifica-se em permitido ou não permitido e em conforme ou não conforme.

§ 1º Uso permitido no local é aquele passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função da zona e da largura da via.

§ 2º Uso não permitido no local é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função da zona e da largura da via.

§ 3º Uso conforme é aquele permitido no local e que atende também a todos os parâmetros de incomodidade e condições de instalação dos usos constantes dos Quadros 4A e 4B desta lei.

§ 4º Uso não conforme é aquele que não é permitido no local ou, no caso de uso não residencial – nR, aquele que, mesmo permitido, não atende a qualquer um dos parâmetros de incomodidade ou a qualquer uma das condições de instalação constantes dos Quadros 4A e 4B desta lei.

Art. 132. O uso conforme poderá instalar-se em edificação em situação regular, ainda que não conforme.

§ 1º Os usos não residenciais – nR serão considerados irregulares quando ocuparem ou utilizarem imóveis irregulares de acordo com as definições

constantes da legislação edilícia, ressalvado o disposto no art. 133 desta lei.

§ 2º Os usos não residenciais também serão considerados em situação irregular quando a licença a que se refere o art. 136 desta lei tenha perdido a eficácia em função de alterações de utilização, de incomodidade ou de instalação ocorridas em relação às condições anteriores regularmente aceitas pelo Executivo.

Art. 133. Nos casos dos empreendimentos considerados de baixo risco referidos no art. 127 desta lei, o uso poderá ser instalado em edificação não regular de acordo com as definições da legislação edilícia, desde que asseguradas as condições de higiene, segurança de uso, estabilidade, habitabilidade da edificação, assim como as condições de instalação e os parâmetros de incomodidade.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

§ 1º O disposto no “caput” deste artigo não exime o proprietário da edificação dos procedimentos e penalidades decorrentes da legislação edilícia.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

§ 2º Aplica-se o disposto no “caput” nas atividades auxiliares dos empreendimentos enquadrados no grupo de atividade INFRA-1 da subcategoria de uso INFRA.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.298/2016)

CAPÍTULO I

DOS PARCELAMENTOS E EDIFICAÇÕES EXISTENTES E USOS INSTALADOS

Art. 134. É permitida a ocupação e o uso de lote com área ou frente inferior ao mínimo estabelecido para a respectiva zona quando o lote:

I - puder ser considerado regular em decorrência da legislação aplicável à época do parcelamento do qual resultou;

II - for remanescente de área maior atingida por desapropriação ou melhoramento público;

III - houver sido objeto de usucapião, do qual tenha resultado área ou frente inferior ao mínimo estabelecido para a zona;

IV - for destinado a:

a) regularização fundiária de interesse social;

b) empreendimentos de habitação de interesse social;

c) empreendimentos de habitação de mercado popular;

d) edificação enquadrada na categoria de uso R2h-1.

Parágrafo único. As dimensões mínimas de lote estabelecidas no Quadro 2A se aplicam a novos parcelamentos, e não impedem o remembramento de lotes

cuja soma das áreas não atenda a dimensão mínima da zona em que se localiza. (Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 135. O uso comprovadamente instalado até a data de publicação desta Lei, permitido para o local na legislação vigente quando de sua instalação, que tenha se tornado não permitido nos termos desta Lei, será tolerado, desde que: (Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

I - a edificação possa ser considerada em situação regular nos termos da legislação edilícia;

II - no caso do uso não residencial – nR, sejam atendidos os parâmetros de incomodidade.

§ 1º O Executivo poderá, com objetivo de possibilitar a adequação aos novos parâmetros desta lei, conceder prazo proporcional aos ajustes necessários ao atendimento de cada parâmetro de incomodidade, a partir da entrada em vigor desta lei, até o máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, excetuadas:

I - as exigências relativas a horário de carga e descarga, que devem ser imediatamente atendidas;

II - as exigências da legislação específica sobre controle da emissão de ruído.

§ 2º As edificações que abrigam o uso não permitido não poderão ser ampliadas, sendo admitidas somente reformas essenciais à segurança, higiene e acessibilidade dessas edificações e a instalação de equipamentos necessários, bem como a implantação de mobiliários e de obras complementares de acordo com o disposto na legislação edilícia. (Redação dada pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 3º Nas edificações regulares em razão de Certificado de Conclusão, Auto de Regularização, Auto de Vistoria ou Alvarás de Conservação expedidos de acordo com as disposições anteriores a esta lei, poderá ser instalado o uso declarado na respectiva aprovação ou regularização, ainda que este não seja considerado permitido nos termos desta lei.

§ 4º As edificações existentes, ainda que não conformes, em situação regular ou em condição de regularização, poderão abrigar usos permitidos, sendo ainda admitidas reformas com acréscimo de área construída, desde que não haja agravamento da desconformidade com relação à legislação vigente. (Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

CAPÍTULO II

DO LICENCIAMENTO DAS ATIVIDADES

Art. 136. Nenhuma atividade não residencial – nR poderá ser instalada sem prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente, sem a qual será

considerada em situação irregular.

§ 1º A licença a que se refere o “caput” deste artigo deverá ser emitida preferentemente de modo eletrônico pelo sítio da Prefeitura na internet.

§ 2º A expedição da licença a que se refere o “caput” deste artigo dependerá de ser o uso permitido na zona, da regularidade da edificação e do atendimento das condições de instalação e dos parâmetros de incomodidade previstos nos Quadros 4A e 4B desta lei, ressalvado o disposto no art. 133 desta lei.

§ 3º Nas unidades habitacionais situadas em qualquer zona, exceto nas ZER, é facultado aos respectivos moradores o exercício de suas profissões, com o emprego de no máximo 1 (um) auxiliar ou funcionário, observados os parâmetros de incomodidade definidos para a zona ou via, dispensada a licença a que se refere o “caput” deste artigo.

§ 4º Nas unidades habitacionais situadas em ZER, é facultado aos respectivos moradores o exercício de atividades intelectuais, sem receber clientes e sem utilizar auxiliares ou funcionários, observados os parâmetros de incomodidade definidos para as ZER, dispensada a licença a que se refere o “caput” deste artigo.

§ 5º Ficam mantidas as disposições da [Lei nº 15.031](#), de 13 de novembro de 2009.

§ 6º A licença de funcionamento poderá ser expedida concomitantemente à emissão de certificado de conclusão ou documento equivalente para as atividades a serem elencadas por ato do Executivo, quando a atividade licenciada corresponder àquela declarada na respectiva aprovação ou regularização da edificação.

§ 7º Independem da licença de que trata o caput deste artigo a instalação de atividades nRa-1 e nRa-2 na Zona Rural definida no Mapa 1A da [Lei nº 16.050](#), de 2014, excluídas as Unidades de Proteção Integral e em conformidade com o Plano de Manejo das Unidades de Conservação de Uso Sustentável. (Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

§ 8º Independem da licença de que trata o caput deste artigo os Ambientes Experimentais de Inovação (Ambientes Sandbox), regulamentados pela [Lei nº 17.879](#), de 2022, desde que autorizados pelo Comitê Gestor do Programa SAMPA SANDBOX e observado o período estabelecido no art. 4º da referida Lei. (Incluído pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 137. A emissão de alvarás, licenças de funcionamento ou suspensão de atividades enquadradas no licenciamento ambiental municipal, certificados de conclusão e outras situações específicas referentes ao uso e à ocupação do solo em áreas públicas ou privadas consideradas potencialmente contaminadas, suspeitas de contaminação, contaminadas ou em monitoramento ambiental,

fica condicionada à manifestação favorável do órgão ambiental competente, respeitada a legislação aplicável em vigor.

§ 1º O Executivo estabelecerá os critérios de classificação das atividades potencialmente contaminadas ou suspeitas de contaminação capazes de alterar a qualidade do solo e das águas subterrâneas.

§ 2º O Executivo poderá exigir, a qualquer momento, ao responsável pela área a que se refere o “caput” deste artigo a apresentação de investigação ambiental do terreno para o uso instalado ou pretendido, assinada por profissional habilitado, e outros documentos julgados necessários, que serão submetidos à apreciação do órgão municipal competente.

§ 3º Até a publicação, por ato do Executivo, dos critérios de classificação das atividades mencionadas no § 1º deste artigo, para fins de aplicação do disposto no “caput”, considerar-se-ão suspeitos de contaminação os imóveis que tenham, a qualquer tempo, abrigado qualquer das seguintes atividades:

I - indústria química;

II - indústria

petroquímica; III -

indústria metalúrgica; IV

- indústria farmacêutica;

V - montadoras;

VI - indústria

têxtil/tinturaria; VII -

depósitos de resíduos;

VIII - depósito de materiais radioativos;

IX - depósito de materiais provenientes de indústria química e

petroquímica; X - aterro sanitário;

XI - cemitério;

XII -

mineração;

XIII - hospital;

XIV - posto de abastecimento de combustível.

§ 4º Os bens classificados como áreas contaminadas, nos termos desta lei, poderão ser objeto de desafetação e alienação, por meio de venda ou permuta, devendo os recursos ou imóveis recebidos em contraprestação ser obrigatoriamente destinados à implantação de equipamentos sociais ou de áreas verdes.

Art. 138. A realização de eventos públicos temporários sem prévia autorização, quando exigida, acarretará multa no valor estabelecido no Quadro 5 desta lei.

CAPÍTULO III DA FISCALIZAÇÃO

Seção I

Dos Usos Irregulares

Art. 139. Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário, o possuidor ou seu sucessor a qualquer título e a pessoa física ou jurídica responsável pelo uso irregular ou não conforme, de acordo com as definições desta lei e o tipo de infração cometida. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

Art. 140. A licença a que se refere o art. 136 deverá estar afixada, permanentemente, em posição visível para o público, no acesso principal dos imóveis de uso não residencial – nR. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

Art. 141. Constatado o funcionamento da atividade sem a licença a que se refere o art. 136, o funcionamento da atividade será considerado irregular, ensejando a lavratura de Autos de Infração e de Multa e, concomitantemente, de Auto de Intimação para regularizar a situação ou encerrar a atividade, nos seguintes prazos: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

I - 90 (noventa) dias, para a atividade considerada conforme;

II - 30 (trinta) dias, para a atividade considerada permitida no local;

III - 5 (cinco) dias úteis, para a atividade considerada não permitida no local.

§ 1º Em se tratando de atividade considerada permitida no local, mas que não atenda as condições de instalação ou as normas de segurança, de habitabilidade ou de higiene, o prazo será de 10 (dez) dias, sem prejuízo da imediata observância dos parâmetros de incomodidade.

§ 2º Os prazos estabelecidos neste artigo são improrrogáveis e contados da data da intimação do responsável ou de seu preposto.

Art. 142. O desatendimento do Auto de Intimação de que trata o art. 141 desta lei implicará a lavratura de Autos de Infração e de Multa, concomitantemente, com a interdição da atividade, com lacre. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

§ 1º A interdição da atividade, a critério da fiscalização, também poderá ser efetivada utilizando meios físicos que criem obstáculos ao acesso, tais como emparedamento dos acessos, colocação de defensas de concreto, tubos de concreto, dentre outros obstáculos.

§ 2º Os custos de colocação e retirada dos obstáculos físicos serão apropriados com base na tabela de preços municipais em vigor, acrescidos de taxa adicional

de 100% (cem por cento) a título de taxa de administração, e serão cobrados do infrator.

§ 3º Para a interdição da atividade, deverão ser adotados meios compatíveis, cuidando-se para que não seja impedida a retirada de documentos, pertences pessoais e produtos perecíveis.

Art. 143. Constatada a desobediência da ordem de interdição, será lavrado Auto de Constatação, bem como Autos de Infração e de Multa, sendo o fato noticiado à autoridade policial competente para a instauração de inquérito por crime de desobediência. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

§ 1º A multa por desobediência à interdição será renovada automaticamente a cada 15 (quinze) dias, até que o efetivo encerramento da atividade seja comunicado, por escrito, ao órgão municipal competente.

§ 2º Para cumprimento da disposição do “caput” deste artigo, o infrator ou o responsável pela atividade encontrada funcionando poderá ser conduzido pessoalmente, com auxílio policial, à autoridade competente para a instauração do referido inquérito.

Art. 144. Persistindo o funcionamento irregular após a interdição e requerida a instauração do inquérito policial, serão adotadas as providências necessárias ao ajuizamento das medidas judiciais cabíveis, mantidas as multas em sua periodicidade até o encerramento da atividade com a desocupação do imóvel. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

Art. 145. As atividades não permitidas, objeto de ação fiscal, constarão do Portal da Transparência da Prefeitura na internet, indicando a respectiva fase da fiscalização, atualizada de acordo com a periodicidade pertinente. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

§ 1º Da publicação deverá constar o nome do estabelecimento, nome fantasia, local do estabelecimento e a fase da ação fiscal detalhada, entre outros dados.

§ 2º Encerrado o funcionamento do estabelecimento com a desocupação do imóvel, será retirada do Portal qualquer indicação da ação fiscal promovida.

Seção II

Do desrespeito aos parâmetros de incomodidade

Art. 146. Fica proibida a emissão de ruídos, produzidos por quaisquer meios ou de quaisquer espécies, com níveis superiores aos determinados pela legislação federal, estadual ou municipal, prevalecendo a mais restritiva. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

§ 1º As medições deverão ser efetuadas pelos agentes competentes na forma da legislação aplicável, por meio de sonômetros devidamente aferidos, de acordo com as normas técnicas em vigor nos imóveis receptores da fonte sonora. (Redação dada pela Lei nº 17.853/2022)

§ 2º Não estarão sujeitos às proibições desta lei os sons produzidos pelas seguintes fontes:

a) aparelhos sonoros usados durante a propaganda eleitoral, conforme o disposto na legislação própria;

b) sirenes ou aparelhos sonoros de viaturas quando em serviços de socorro ou de policiamento;

c) detonações de explosivos empregados no arrebitamento de pedreiras e rochas ou nas demolições, desde que em horário e com carga previamente autorizados por órgão competente;

d) manifestações em festividades religiosas, comemorações oficiais, reuniões desportivas, festejos ou ensaios carnavalescos e juninos, passeatas, desfiles, fanfarras, bandas de música, desde que se realizem em horário e local previamente autorizados pelo órgão competente ou nas circunstâncias consagradas pela tradição;

e) sinos de templos, desde que os sons tenham duração não superior a 60 segundos, e apenas para a assinalação das horas e dos ofícios religiosos; e carrilhões, desde que os sons tenham duração não superior a 15 (quinze) minutos, a cada 4 (quatro) horas e somente no período diurno das 7h às 19h.

§ 3º Seguirá o disposto em legislação própria a fiscalização de ruído proveniente de: (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

I - veículos automotores, inclusive os destinados à propaganda ou anúncio de produtos, serviços ou estabelecimentos; (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

II - atividades desenvolvidas pelos denominados artistas de rua. (Incluído pela Lei nº 18.081/2024)

§ 4º Desde que previamente autorizados pelo Poder Público, os eventos e shows de grande porte, assim definidos em decreto regulamentar, que por sua natureza não ocorrem de forma continuada, estão sujeitos ao limite de pressão sonora RLA_q de 75db (setenta e cinco decibéis). (Incluído pela Lei nº 17.853/2022) (Interpretação conforme ADIN nº 2287391-09.2022.8.26.0000)

§ 5º As disposições constantes do § 4º deste artigo não eximem os responsáveis do cumprimento de medidas mitigadoras relacionadas com o ruído a serem implementadas no estabelecimento ou entorno, conforme o caso. (Incluído pela Lei nº 17.853/2022)

Art. 147. Os estabelecimentos que comercializem bebida alcoólica e que funcionem com portas, janelas ou quaisquer vãos abertos, ou ainda, que utilizem terraços, varandas ou espaços assemelhados, bem como aqueles cujo funcionamento cause prejuízo ao sossego público, não poderão funcionar entre 1h e 5h. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

§ 1º A fiscalização da infração ao disposto no “caput” deste artigo independe de

medição por sonômetro.

§ 2º Não se considera infração a abertura de estabelecimento para lavagem ou limpeza, desde que tais atos não gerem incomodidade.

§ 3º O estabelecimento poderá funcionar no horário referido no “caput” deste artigo, desde que providencie adequação acústica e não gere nenhuma incomodidade.

Art. 148. Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal e estadual em vigor, aos responsáveis pelo uso não residencial serão aplicadas as seguintes penalidades pelo descumprimento do disposto nos arts. 146 e 147 desta lei: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

I - na primeira autuação, multa e intimação para cessar a irregularidade;

II - na segunda autuação, multa, no dobro do valor da primeira autuação, e nova intimação para cessar a irregularidade;

III - na terceira autuação, multa, no triplo do valor da primeira autuação, e fechamento administrativo;

IV - desobedecido o fechamento administrativo, será requerida a instauração de inquérito policial com base no art. 330 do Código Penal, e realizado novo fechamento ou embargo de obra com auxílio policial, se necessário, aplicação da multa no triplo do valor da primeira autuação corrigida e, a critério da fiscalização, poderão ser utilizados meios físicos que criem obstáculos ao acesso, tais como emparedamento, defensas de concreto, tubos de concreto, dentre outros. (Redação dada pela Lei nº 18.081/2024)

V Parágrafo único. A ação fiscalizatória relativa ao uso irregular, nos casos em que não houver a licença a que se refere o art. 136 desta lei, seguirá o disposto na Seção I deste Capítulo, sem prejuízo das sanções previstas neste artigo.

Seção III

Dos Parcelamentos Irregulares

Art. 149. Aqueles que executarem parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, sem prévia aprovação do respectivo projeto pela Prefeitura do Município de São Paulo, ou em desacordo com o projeto aprovado e não lograrem comprovar sua regularização, ficam sujeitos às seguintes sanções: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

I - multa, aplicada no momento da vistoria inicial, no valor estabelecido no Quadro 5 desta lei;

II - intimação, lavrada simultaneamente à imposição da multa, para que, no

prazo de 10 (dez) dias, apresentem a documentação que comprove a regularidade do parcelamento do solo.

§ 1º A multa pelo não atendimento à intimação prevista no inciso II do “caput” deste artigo será renovada automaticamente a cada 30 (trinta) dias, até que seja comunicada pelo responsável, por escrito, ao órgão municipal competente, a comprovada regularização ou paralisação total da execução do loteamento e das obras ou edificações nele localizadas.

§ 2º Na falta de documento no local das obras que comprove a sua regularidade, além da multa e da intimação, serão adotadas as seguintes medidas:

I - apreensão de máquinas, veículos e equipamentos que estejam sendo utilizados na implantação do parcelamento;

II - apreensão ou inutilização de materiais de construção.

§ 3º No caso das edificações não autorizadas, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - multa e embargo de cada edificação, nos termos do Código de Obras e Edificações (COE), vigente na época da constatação da irregularidade;

II - apreensão ou inutilização dos materiais de construção;

III - intimação dos responsáveis para desfazerem voluntariamente as obras, ampliações ou edificações em parcelamento não consolidados, no prazo de 2 (dois) dias.

§ 4º O não atendimento à intimação prevista no inciso III do § 3º deste artigo acarretará a demolição das obras, ampliações ou edificações, que deverá ser previamente autorizada pelo Subprefeito competente mediante despacho fundamentado proferido no processo administrativo correspondente.

§ 5º A qualquer tempo, poder ser apreendido todo material utilizado para promoção de venda e compra de lotes, tais como plantas, propostas de venda e compra, faixas e papéis de propaganda.

§ 6º Para efeito do disposto neste artigo, considera-se:

I - infrator o proprietário ou seu sucessor a qualquer título, o possuidor do imóvel, ou, ainda, as associações, cooperativas ou imobiliárias que promoverem a ocupação irregular;

II - Parcelamento Consolidado aquele que apresenta vias dotadas de iluminação pública, guias e sarjetas, e que tenha suas edificações dotadas de redes de água encanada, esgoto e eletricidade implantados oficialmente pelas empresas concessionárias de serviços públicos.

Seção IV

Do Procedimento

Art. 150. Cadastrado o Auto de Multa, far-se-á a notificação do infrator para, no prazo nela determinado, pagar ou apresentar defesa, dirigida ao Supervisor de Fiscalização, sob pena de subsequente inscrição na dívida ativa.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

§ 1º Apresentada a defesa e feita a análise, a respectiva decisão será publicada no Diário Oficial da Cidade e cadastrada, expedindo-se nova notificação ao infrator, da qual constará a data máxima para pagamento ou interposição de recurso dirigido ao Subprefeito.

§ 2º O despacho que indeferir o recurso será publicado no Diário Oficial da Cidade e cadastrado, encaminhando-se nova notificação ao infrator, da qual constará a data máxima para pagamento, estando encerrada a instância administrativa.

§ 3º Nas hipóteses previstas na Seção II deste Capítulo, as defesas serão dirigidas ao Diretor do PSIU e os recursos ao Supervisor Geral de Uso e Ocupação do Solo, aplicando-se as demais disposições previstas neste artigo.

Art. 151. As notificações e as intimações serão dirigidas ao infrator ou seu representante legal, como tal considerados os sócios da empresa, o mandatário, o administrador ou o gerente, efetivando-se:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

I - por via postal, com aviso de recebimento, no endereço do estabelecimento ou local de trabalho ou no domicílio tributário constante dos cadastros municipais;

II - por edital publicado no Diário Oficial da Cidade.

Art. 152. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não afasta as sanções imputadas ou medidas judiciais cabíveis.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

Art. 153. Os procedimentos administrativos e ações judiciais iniciados antes da data da publicação desta lei, referentes ao parcelamento, edificação e uso irregular, deverão prosseguir com observância das normas estabelecidas nesta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 154. Nas áreas das operações urbanas e operações urbanas consorciadas em curso, aplicam-se as disposições desta lei, mantidas as disposições das leis específicas que as instituíram.

Art. 155. Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos Projetos de Intervenção Urbana, que forem instituídos por lei específica, nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE,

prevalecerão em relação aos parâmetros estabelecidos na presente lei.

Parágrafo único. Os Projetos de Intervenção Urbana instituídos por lei poderão prever incentivos para a recuperação de áreas degradadas ou contaminadas.

Art. 155-A. Nos lotes remanescentes decorrentes de implantação de melhoramentos viários em áreas próximas dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade existentes na orla do Rio Jurubatuba, as condições de instalação de atividades, parcelamento, uso e ocupação do solo serão as mesmas aplicadas nas Zonas Eixo de Estruturação de Transformação Metropolitana – ZEM.(Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

§ 1º Os sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade são caracterizados pelos seguintes modais:(Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

I - linhas de trem, metrô e monotrilho;(Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

II - Veículos Leves sobre Trilhos (VLT); e(Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

III - Veículos Leves Sobre Pneus (VLP) elevadas.(Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

§ 2º São consideradas áreas próximas dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade:(Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

I - quadras internas às circunferências com raio de 400m (quatrocentos metros) centradas nas estações; e(Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

II - quadras alcançadas pelas circunferências citadas na alínea anterior e internas às circunferências, centradas nos mesmos pontos, com raio de 600m (seiscentos metros).(Incluído pela Lei nº 17.897/2023)

Art. 156. Os projetos de lei originários do Executivo que proponham alterações nos perímetros de zonas ou caracterização de novos perímetros serão submetidos ao Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU) previamente ao seu encaminhamento à Câmara Municipal.

Art. 157. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrarem nas disposições desta lei relacionados com parcelamento, uso ou ocupação do solo no Município serão instruídos pelas unidades da Administração e decididos pela CTLU.

Art. 158. Por requerimento do interessado, a atividade que não constar da classificação de uso estabelecida pelo Executivo poderá ter seu enquadramento solicitado, desde que atendidos os requisitos pertinentes ao enquadramento.

Parágrafo único. Depois de instruído, o pedido será encaminhado à CTLU que deverá deliberar sobre o enquadramento definitivo.

Art. 159. No caso de alteração de localização da Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo – CEAGESP, lei específica definirá os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo do território destinado a

abrigar tal atividade.

Parágrafo único. Na eventual alteração de uso do CEAGESP, deverão ser atendidas as seguintes condicionantes para a totalidade do perímetro da ZOE na qual está localizado o CEAGESP:

I - os parâmetros de uso e ocupação e os parâmetros de incomodidade deverão ser definidos em Projeto de Intervenção Urbana a ser regulamentado por decreto;

II - o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser diferente daquele previsto no art. 15 desta lei, desde que o potencial construtivo adicional seja limitado a 1.150.000m² (um milhão cento e cinquenta mil metros quadrados) de área construída computável;

III - não se aplicam os limites mínimos e máximos estabelecidos nos arts. 41, 42 e 43 desta lei;

IV (Revogado pela [Lei nº 18.081/2024](#))

Art. 160. As propostas de utilização das áreas públicas pertencentes ao Município serão analisadas por comissão intersecretarial.

Art. 161. A revisão do enquadramento de atividades de acordo com os grupos de atividade e respectivas subcategorias de uso será realizada pelo Poder Executivo, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), oficializada pelo órgão federal competente, facultado o acréscimo de dígitos visando à adequação aos sistemas municipais nos assuntos tributários, urbanísticos e edifícios de sua competência.

§ 1º Até que seja editado o decreto previsto no “caput”, ficam mantidas as mesmas classificações vigentes, sendo os casos não previstos ou em que se constatarem dúvidas submetidos à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, para solução com base na competência atribuída pela [Lei nº 16.050](#), de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º O enquadramento previsto no “caput” deverá considerar o disposto no Quadro 10 da [Lei nº 16.050](#), de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 162. Os processos de licenciamento de obras, edificações e atividades e os projetos de parcelamento do solo, protocolados até a data de publicação desta lei e sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, optando pela análise integral de acordo com suas disposições.

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

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

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

a) alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso;

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

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

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

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

Art. 163. Os projetos modificativos de projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da legislação vigente anteriormente à data de publicação desta lei e protocolados após a data de sua publicação serão analisados de acordo com as disposições do art. 162 desta lei.

§ 1º Os projetos modificativos não poderão agravar as desconformidades da edificação, nos termos da nova regência legal.

§ 2º A incorporação de novos lotes será admitida, aplicando-se ao lote resultante todas as disposições, índices e parâmetros estabelecidos nesta lei.

Art. 164. Os mapas integrantes desta lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), assinados eletronicamente, os quais serão disponibilizados pelo Executivo no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na internet.

§ 1º O Executivo deverá disponibilizar em até 180 (cento e oitenta) dias após a sanção desta lei mapa em escala 1:5.000 (um para cinco mil), em folhas articuladas, com o zoneamento consolidado e os lotes do Município.

§ 2º Os mapas articulados deverão ser atualizados sempre que necessário, mantendo nos mapas os históricos de todas as alterações.

Art. 165. O valor das multas será atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou por outro índice que venha a substituí-lo.

Art. 166. Os imóveis ou territórios demarcados como ZEPEC, com fundamento no inciso I do art. 64 da [Lei nº 16.050](#), de 31 de julho de 2014 – PDE, indicados para tombamento no Mapa 2 desta lei e aqueles com processo de tombamento aberto serão automaticamente desenquadrados como ZEPEC se no período de 2 (dois) anos após a publicação desta lei não tiverem sido tombados pelos órgãos de preservação competentes.

Art. 167. Não se aplicam os limites máximos estabelecidos nos arts. 41, 42 e 43

desta lei na área denominada Pátio do Pari.

Art. 168. Para fins de aplicação do art. 55 e do Quadro 04, todos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, os percentuais mínimos a que se referem deverão ser destinados às áreas construídas computáveis, desconsideradas as áreas construídas não computáveis, conforme cada categoria de uso.

Art. 169. Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros específicos para os respectivos perímetros de ZOE:

I - no perímetro da ZOE do Anhembi o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser diferente daquele previsto no art. 15 desta lei, desde que o potencial construtivo total seja limitado a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados) de área construída computável e os percentuais de destinação mínima de área pública poderão ser diferentes daqueles estabelecidos no Quadro 2 desta lei, respeitada a destinação mínima obrigatória de 20% (vinte por cento) de área. (o artigo 18 da Lei nº 16.886/2018 que revoga o inciso I do “caput” do art. 169º, foi declarado inconstitucional pela ADI nº 2236713-58.2020.8.26.0000)

ADI nº 2236713-58.2020.8.26.0000)

II - no perímetro da ZOE do Canindé o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser diferente daquele previsto no art. 15 desta lei, desde que o potencial construtivo total seja limitado a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) de área construída computável e os percentuais de destinação mínima de área pública poderão ser diferentes daqueles estabelecidos no Quadro 2 desta lei, respeitada a destinação mínima obrigatória de 20% (vinte por cento) de área.

Art. 170. Para fins de aplicação do art. 46 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, a atualização dos valores da renda familiar mensal para HIS e HMP deverá considerar o maior valor dentre aquele decorrente da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e aquele definido para o salário mínimo, considerando o número de salários conforme HIS 1, HIS 2 e HMP, respeitados os limites estabelecidos no parágrafo único do referido artigo.

Art. 171. No caso de novas construções ou de reformas com ampliação de área construída com ou sem mudança de uso que forem realizadas em bens públicos reversíveis de entidades da administração pública direta e indireta, o fator de planejamento (Fp) será igual a zero para fins de cálculo da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional nos termos do art. 117 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 172. O valor total da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, poderá ser pago em até 10 (dez) parcelas mensais.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do disposto no “caput”, o pagamento parcelado deverá ocorrer após a expedição do alvará de aprovação e ser totalmente quitado antes da emissão do alvará de execução.

Art. 173. Não se aplica o disposto nos arts. 111 e 112 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, nos empreendimentos e atividades públicos enquadrados nos grupos de atividades da subcategoria INFRA e nos seguintes grupos de atividade:

I - nR1-10 da subcategoria de uso nR1;

II - nR2-8 da subcategoria de uso nR2;

III - nR3-3 da subcategoria de uso nR3.

Art. 174. Durante o período de 3 (três) anos após a entrada em vigor desta lei, aplicam-se os seguintes incentivos na zona ZEU:

I - a cota parte máxima de terreno por unidade residencial será igual a 30m²/un (trinta metros quadrados por unidade residencial);

II - no disposto na alínea “a” do inciso I do art. 62 desta lei, fica admitida 1 (uma) vaga a cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída computável da unidade.

Parágrafo único. A vigência dos incentivos previstos neste artigo será improrrogável.

Art. 175. Quando finalizado o Plano Municipal da Mata Atlântica – PMMA, nos termos do art. 287 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, lei específica poderá demarcar novas ZEPAM, conforme mapeamento identificado no referido plano.

Art. 176. No prazo de 180 dias (cento e oitenta dias), a Municipalidade deverá regulamentar em decreto a fiscalização de natureza prioritariamente orientadora para microempresas e empresas de pequeno porte em atendimento à legislação federal pertinente. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016)

LEI Nº 10.919, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1990

Dispõe sobre a obrigatoriedade de o Executivo Municipal dar publicidade à poda e corte de árvores.

Art.1º - Fica o Executivo Municipal obrigado a informar à população, através dos meios de comunicação e com antecedência de 10 (dez) dias, de qualquer poda ou corte de árvores nos logradouros do Município de São Paulo, excetuando-se os casos em que for caracterizada a urgência.

Art.2º - A Prefeitura deve proceder uma consulta aos moradores diretamente envolvidos com a poda, remoção ou corte das árvores.

Art.3º - As pessoas interessadas têm 6 (seis) dias úteis, a partir da informação publicada, para apresentarem recursos junto à Administração Municipal.

DECRETO Nº 48.832, DE 17 DE OUTUBRO DE 2007

Fixa normas de procedimento para a defesa da posse de bens imóveis municipais.

Art. 2º. Havendo turbação ou esbulho na posse de bem imóvel municipal, a Subprefeitura competente tomará as providências imediatas para sua desocupação e para a demolição das edificações irregulares verificadas, pelo exercício do poder de polícia, podendo utilizar-se dos meios que se fizerem necessários e adequados, tais como:

I - retirada compulsória, mediante o uso da força;

II - isolamento da área;

III - interdição;

IV - notificação para desocupação;

V - lavratura de boletim de ocorrência por crime de desobediência e esbulho possessório;

VI - solicitação de auxílio de outras Secretarias e órgãos cuja intervenção se justifique, inclusive da Guarda Civil Metropolitana e da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. Ficará a cargo da Secretaria ou órgão municipal respectivo a adoção das providências referidas no "caput" deste artigo quanto à turbação ou esbulho verificado nos imóveis sob sua administração.

Regulamenta a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo; define os membros da Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO.

DECRETO Nº 61.859, DE 3 DE OUTUBRO DE 2022

Dispõe sobre as competências para comunicação e autorização do manejo arbóreo, nas situações que especifica; regulamenta os artigos 23 a 27, da Lei nº 17.794, de 27 de abril de 2022.

Art. 1º Este decreto dispõe sobre as competências para comunicação e autorização do manejo arbóreo, nas situações que especifica, bem como regulamenta os artigos 23 a 27, da Lei nº 17.794, de 27 de abril de 2022.

Art. 2º Compete à Subprefeitura, da região administrativa na qual se localizar o indivíduo arbóreo, sem prejuízo das autorizações estaduais ou federais porventura necessárias, autorizar ou ser comunicada do manejo arbóreo nos termos da Lei nº 17.794, de 2022, ressalvadas as competências da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente descritas no artigo 3º deste decreto.

§ 1º A parte interessada deverá comunicar a Subprefeitura da região administrativa na qual se localizar o indivíduo arbóreo, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis de antecedência, sobre:

I - o plantio de espécimes de vegetação de porte arbóreo em áreas públicas municipais, nos termos do artigo 11 da Lei nº 17.794, de 2022;

II - a poda na vegetação de porte arbóreo existente em seu imóvel, nos termos do artigo 18 da Lei nº 17.794, de 2022.

§ 2º No caso de manejo de urgência, o interessado deverá, no prazo máximo de até 1 (um) dia útil após o início da execução, apresentar laudo técnico que ateste a caracterização da situação de urgência que ensejou o manejo de vegetação de porte arbóreo sem prévia autorização ou comunicação, nos termos do artigo 20, § 3º, da Lei nº 17.794, de 2022.

Art. 3º A Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA será competente para:

I - autorizar a supressão ou o transplante da vegetação significativa, prevista nos artigos 4º e 5 da Lei nº 17.794, de 2022, localizada em áreas privadas ou públicas, salvo nas áreas públicas municipais administradas pelas Subprefeituras, tais como praças, áreas livres, canteiro central e calçadas;

II - autorizar ou executar o manejo no interior dos Parques Públicos Municipais, Unidades de Conservação e outras áreas, cuja posse seja de responsabilidade de SVMA;

III - autorizar o manejo da vegetação de porte arbóreo quando o espécime estiver localizado em terreno a ser edificado, ou com edificação a ser demolida, reconstruída ou reformada;

IV - autorizar a supressão ou transplante da vegetação de porte arbóreo quando o espécime estiver localizado em terreno a ser loteado ou desmembrado;

V - autorizar o plantio de reparação e/ou plantio de compensação, previstos no artigo 11, § 4º e artigos 42 e 43, todos da Lei nº 17.794, de 2022.

Art. 4º Em caso de supressão ou transplante da vegetação arbórea localizada em área tombada, por seu caráter de patrimônio histórico-cultural, o órgão responsável pela autorização deverá comunicar previamente o respectivo órgão de preservação responsável pelo tombamento.

Art. 5º Todas as comunicações e envios de documentos previstos nos artigos 2º e 3º deste decreto deverão ser realizados por meio do Portal de Atendimento da Prefeitura de São Paulo na internet – Portal 156.

Art. 6º Compete aos agentes vistoristas, lotados nas Subprefeituras, a fiscalização e aplicação das penalidades previstas nos artigos 23 a 27, da Lei nº 17.794, de 2022.

Parágrafo único. Na hipótese do artigo 23, da Lei nº 17.794, de 2022, a multa a

ser aplicada pelo agente vistor deverá estar amparada em laudo ou manifestação técnica realizada por engenheiro agrônomo, engenheiro florestal ou biólogo da própria Subprefeitura, ou da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.

Art. 7º A fiscalização das condutas descritas nos artigos 23 a 27 da Lei nº 17.794, de 2022 poderá ser iniciada de ofício, por denúncia ou por ordens de serviço cadastradas nos sistemas eletrônicos da Prefeitura.

Art. 8º Cadastrado o Auto de Multa, referente às infrações previstas nos artigos 23 a 27 da Lei nº 17.794, de 2022, far-se-á a notificação do infrator para, até a data de seu vencimento, pagar ou protocolar defesa, dirigida ao Supervisor de Fiscalização, da Subprefeitura competente, na qual se localizar o indivíduo arbóreo, sob pena de subsequente inscrição na dívida ativa deste Município e no CADIN Municipal.

§ 1º Apresentada a defesa e feita a sua análise, a respectiva decisão será publicada no Diário Oficial da Cidade e cadastrada no sistema, expedindo-se, no caso de indeferimento, nova notificação ao infrator para, até a data de seu vencimento, pagar ou interpor um único recurso dirigido ao Subprefeito competente, sob pena de subsequente inscrição na dívida ativa deste Município e no CADIN Municipal.

§ 2º O despacho que indeferir o recurso será publicado no Diário Oficial da Cidade, expedindo-se, no caso de indeferimento, nova notificação ao infrator, da qual constará a data máxima para pagamento, encerrando-se a instância administrativa.

Art. 9º A interdição a que se refere o artigo 21, § 2º, da Lei nº 17.794, de 2022 será acompanhada por engenheiro agrônomo, engenheiro florestal, biólogo, engenheiro civil ou arquiteto, lotado na Subprefeitura da área de abrangência do imóvel, a quem competirá avaliar a situação de risco.

Art. 10. A Secretaria Municipal das Subprefeituras e a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente poderão, dentro das respectivas competências, editar normas complementares para o cumprimento ao disposto neste decreto.

Art. 11. Os demais dispositivos da Lei nº 17.794, de 2022 serão objeto de regulamentação própria.

Art. 12. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação

DECRETO Nº 48.832, DE 17 DE OUTUBRO DE 2007

Fixa normas de procedimento para a defesa da posse de bens imóveis municipais.

CONSIDERANDO a necessidade de uma atuação eficiente na preservação

dopatrimônio imobiliário municipal;

CONSIDERANDO o propósito de aperfeiçoar a integração dos esforços dos diversos órgãos municipais incumbidos da realização dessa tarefa;

CONSIDERANDO a importância da otimização das providências relativas às ordens judiciais atinentes à ocupação, posse ou domínio de bens públicos imóveis,

Art. 1º. A vigilância e a guarda dos bens imóveis municipais incumbem às Subprefeituras, em seu respectivo âmbito de atuação, salvo quanto àqueles que se encontrem sob a administração de outros órgãos municipais.

Art. 2º. Havendo turbação ou esbulho na posse de bem imóvel municipal, a Subprefeitura competente tomará as providências imediatas para sua desocupação e para a demolição das edificações irregulares verificadas, pelo exercício do poder de polícia, podendo utilizar-se dos meios que se fizerem necessários e adequados, tais como:

I - retirada compulsória, mediante o uso da força;

II - isolamento da área;

III - interdição;

IV - notificação para desocupação;

V - lavratura de boletim de ocorrência por crime de desobediência e esbulho possessório;

VI - solicitação de auxílio de outras Secretarias e órgãos cuja intervenção se justifique, inclusive da Guarda Civil Metropolitana e da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. Ficará a cargo da Secretaria ou órgão municipal respectivo a adoção das providências referidas no "caput" deste artigo quanto à turbação ou esbulho verificado nos imóveis sob sua administração.

Art. 3º. Todo órgão municipal que tenha conhecimento, por qualquer meio, de eventual turbação ou esbulho da posse de imóvel municipal deverá comunicá-la imediatamente à Subprefeitura competente ou à Secretaria Municipal responsável por sua administração, para as providências devidas.

Art. 4º. Caso seja constatada a existência de edificação de terceiro sobre bem imóvel municipal, a Subprefeitura deverá:

I - proceder à notificação do ocupante para que providencie o recuo da construção irregular, consignando-lhe o prazo de 15 (quinze) dias para defesa;

II - não atendida a notificação, nem acolhida a defesa, promover o desfazimento da obra, de forma a cessar a invasão, delimitando a área pública;

III - solicitar o ajuizamento de ação para o ressarcimento das despesas e cobrança de indenização pelo uso indevido do imóvel público, encaminhando o

processo administrativo à Procuradoria Geral do Município, devidamente instruído com os elementos pertinentes, tais como:

- a) identificação do local e do ocupante;
- b) notificação;
- c) vistoria de constatação do desatendimento da notificação;
- d) comprovação das despesas realizadas;
- e) comprovação do período em que se verificou a utilização indevida.

Art. 5º. De acordo com as peculiaridades do caso, a critério da Administração, poderão ser utilizados, de forma fundamentada e observados os procedimentos e requisitos legais próprios, outros instrumentos jurídicos para a cessação da ocupação ou da utilização ilícita de bem imóvel municipal, tais como:

- I - concessão de uso especial para fins de moradia;
- II - autorização de uso especial para fins de moradia;
- III - concessão de direito real de uso;
- IV - locação social;
- V - permissão de uso;
- VI - concessão de uso;
- VII - direito de superfície;
- VIII - alienação do bem.

Art. 6º. Na hipótese de áreas municipais total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados a população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada, será necessária, anteriormente às providências referidas no artigo 2º, a análise da Secretaria Municipal de Habitação sobre a viabilidade de eventual regularização fundiária, observada a legislação pertinente.

§ 1º. Se possível a regularização, a Secretaria Municipal de Habitação deverá incluir o imóvel respectivo em seu planejamento estratégico global, do qual constarão todas as áreas a serem regularizadas e a respectiva ordem de prioridade.

§ 2º. A regularização não será admitida enquanto o imóvel apresentar situação de risco geológico ou ambiental.

Art. 7º. Na impossibilidade de retomada do bem pela própria Municipalidade ou da regularização da ocupação, a Subprefeitura deverá solicitar à Procuradoria Geral do Município o ajuizamento de ação judicial, mediante a instauração de processo administrativo em apartado, instruído com as informações pertinentes, especialmente:

- I - planta ou croqui da área correspondente;
- II - levantamento topográfico;
- III - relatório de vistoria efetuada no local, com fotografias;
- IV - número de famílias e de crianças ocupantes do imóvel.

§ 1º. Ao receber o processo, a Procuradoria Geral do Município deverá encaminhá-lo ao Departamento Patrimonial para o término da instrução com os demais elementos técnicos próprios ao ajuizamento da ação judicial, caso necessário.

§ 2º. Concluída a instrução do processo pelo Departamento Patrimonial e antes do ajuizamento da ação judicial, deverá ser efetuado novo encaminhamento à Subprefeitura, para que esta:

I - confirme a solicitação anterior, informando se ainda é necessária a ordem judicial de reintegração de posse;

II - informe se há condições efetivas de cumprimento de eventual ordem judicial para desocupação, indicando todos os meios a serem utilizados para sua realização, tais como agentes operacionais, assistentes sociais, caminhões, retroescavadeiras e depósito para os bens a serem removidos do local;

III - designe servidor responsável pela centralização das providências atinentes ao cumprimento da decisão judicial, especialmente para o recebimento de Oficial de Justiça, reuniões no Batalhão da Polícia Militar e eventual exercício da função de fiel depositário;

IV - notifique os invasores para a desocupação voluntária do imóvel ou, caso isso já tenha sido feito, proceda a novas notificações que possam ser consideradas recentes ao tempo da propositura da demanda.

§ 3º. Com todos esses elementos, a unidade solicitante deverá encaminhar o processo ao Departamento Patrimonial, que o remeterá à Procuradoria Geral do Município, para autorizar o ajuizamento da ação possessória, nos termos do artigo 44 do Decreto Municipal nº 27.321, de 11 de novembro de 1988, sempre com pedido de liminar.

Art. 8º. Proposta a ação, deverá o Departamento Patrimonial comunicar as decisões judiciais proferidas à Subprefeitura competente, à qual caberá o seu cumprimento de acordo com o planejamento estabelecido no § 2º do artigo 7º, sob pena de responsabilidade funcional.

§ 1º. Se proferida decisão favorável à Municipalidade em momento posterior à apreciação da medida liminar requerida, a Subprefeitura deverá indicar o prazo para disponibilização dos meios necessários, o qual será solicitado em juízo.

§ 2º. A desistência da ação judicial ou o pedido de suspensão do cumprimento de ordem judicial somente será requerido após decisão do Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos, ouvido o Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras.

§ 3º. Não sendo disponibilizados os meios para cumprimento da decisão judicial, a Procuradoria Geral do Município deverá encaminhar o expediente respectivo à Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras para

manifestação, nos termos do § 2º deste artigo.

§ 4º. A pendência de ação judicial não afasta as competências da Subprefeitura para todas as providências administrativas relativas à guarda do imóvel, especialmente aquelas que tenham por objetivo evitar a ocorrência de novos

esbulhos ou invasões, a eliminação de eventuais riscos, bem como a interdição da área e a comunicação à Defesa Civil, quando necessário.

Art. 9º. As providências referentes às áreas de risco geológico e ambiental, às quais será conferida prioridade, deverão observar, além das normas contidas no presente decreto, as demais normas municipais sobre a matéria, especialmente no que se refere às providências extrajudiciais necessárias e à instrução dos expedientes.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no "caput" deste artigo, se a situação de risco não atingir toda a extensão do imóvel, sendo possível a regularização da ocupação no restante da área, a Subprefeitura poderá solicitar o ajuizamento da ação judicial apenas em relação ao trecho sujeito ao risco.

Art. 10. O cumprimento de ordem judicial relacionada à posse e à ocupação de bem imóvel municipal, ainda que não resultante de ação judicial proposta pela Municipalidade, será da competência da Subprefeitura respectiva, nos termos deste decreto.

Parágrafo único. Se intentada ação possessória por terceiro, que tenha por objetivo a posse de bem imóvel municipal, a defesa da Municipalidade em juízo poderá ser efetuada mediante pedido de natureza possessória, independentemente de consulta à Subprefeitura, cabendo a esta o cumprimento de eventual decisão favorável, em consonância com o "caput" deste artigo.

Art. 11. Na hipótese de aquisição de bem imóvel pela Municipalidade por via judicial, a Procuradoria Geral do Município deverá informar o fato à Subprefeitura competente, para que proceda na conformidade do disposto neste decreto, de forma a garantir, se necessário, a respectiva posse.

Parágrafo único. A providência prevista no "caput" deste artigo também deverá ser observada nos seguintes casos:

I - imissão de posse decorrente de ação expropriatória;

II - constatação da existência de imóvel de propriedade do Município que ainda não conste de seus cadastros;

III - apuração de novas características e dimensões para o imóvel, diferentes daquelas antes conhecidas.

Art. 12. Em caso de necessidade de adoção de providências judiciais relacionadas a imóveis municipais, caberá à Subprefeitura:

I - indicar o bem e as providências pretendidas, nos termos do artigo 7º;

II - planejar a execução da decisão judicial, inclusive mediante contato com os órgãos administrativos competentes;

III - convocar e conduzir as reuniões sobre o planejamento de sua execução;

IV - disponibilizar os meios necessários à sua efetivação;

V - solicitar a participação de outras Secretarias e órgãos municipais, se necessário;

VI - cumprir efetivamente a ordem judicial na data designada pelo juízo;- informar ao Departamento Patrimonial as ocorrências que devem ser levadas ao conhecimento do juízo, instruindo as manifestações que se fizerem necessárias;

VII - zelar pela posse do imóvel durante e após a tramitação do processo judicial, conferindo-lhe o uso regularmente atribuído ou propondo nova destinação, conforme o caso.

Art. 13. Compete à Procuradoria Geral do Município, por meio do Departamento Patrimonial, nas causas relacionadas a posse e ocupação de bens imóveis municipais:

I - solicitar esclarecimentos e elementos necessários aos estudos referentes à propositura da demanda e outras manifestações em juízo;

II - propor as ações judiciais pertinentes;

III - atuar nos respectivos feitos, por meio de petições, audiências, recebimento de intimações, interposição de recursos e acompanhamento processual;

IV - fornecer à Subprefeitura informações a respeito de ordem judicial a ser executada e outras decisões relevantes.

Art. 14. Na insuficiência de meios próprios, que não seja suprida por outros órgãos municipais, a Subprefeitura deverá contratar os serviços necessários à atuação administrativa relacionada ao cumprimento de decisões judiciais.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras deverá providenciar ata de registro de preços para os serviços indicados no "caput" deste artigo.

Art. 15. As disposições deste decreto serão aplicadas, no que couber, aos procedimentos administrativos e aos processos judiciais em curso.

Art. 16. Fica revogado o artigo 3º do Decreto nº 45.953, de 3 de junho de 2005.

Art. 17. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

APURAÇÃO DE DÉBITOS DO SERVIDOR

A Apuração de Débitos do Servidor ocorre, por exemplo, quando, por algum tipo de erro, é creditado a um servidor um valor que não deveria ocorrer, e após a análise a apuração do caso, são necessários procedimentos para a devolução desses valores aos cofres públicos.

O caso mais comum que ocorre é quando o servidor vem a óbito e o valor que deveria ser depositado em favor de seu cônjuge ou herdeiros acabada sendo depositado em uma conta ainda vinculada ao servidor falecido.

SUGESTÃO DE PARECER: APURAÇÃO DE DÉBITOS DO SERVIDOR

SUB-MP/CAF/SUGESP

Senhora Chefe,

Conforme encaminhamento fls. (XXXX), trata-se de débitos retidos em folha de pagamento da servidora _____, que se aposentou em XXXX e faleceu aos XXXX.

Houve análise do Tribunal de Contas do Município e se verificou a necessidade de adequações dos valores creditados, divergência que gerou débitos dos valores recebidos a maior no período de _____ a _____.

A servidora foi notificada e conforme declaração de comparecimento de fls. (XXXX) em XXXX, concordou com a inscrição do debito para parcelamento em folha de pagamento conforme artigos 96 e 97 da Lei 8.989/79, e ainda tomou declarou ciência em XXXX referente a sua regularização do salário de aposentadoria pela média, das parcelas incorporadas que estava sendo aplicado anteriormente somente a proporcionalidade, naquele momento regularizado o cadastro pela média para o valor de R\$ _____, conforme fls. (XXXX).

Restando incontroverso o debito em favor do município.

Em ___ de _____ de _____, ocorre o falecimento da servidora.

Assim resta a observar que há necessidade encaminhamento para obtenção de informação quanto a existência ou não de herdeiros da referida servidora para providencias na persecução cível e possibilitar eventual busca por via judicial dos valores devido a municipalidade de São Paulo.

Era o que nos cumpria.

LEI Nº 8989, DE 29 DE OUTUBRO DE 1979.

Dispõe sobre o estatuto dos funcionários públicos do município de São Paulo, e dá providências correlatas.

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei institui o regime jurídico dos funcionários da Prefeitura do Município de São Paulo.

Art. 2º Para os efeitos deste Estatuto, funcionário público é a pessoa legalmente investida em cargo público.

Art. 3º Cargo público é aquele criado por lei, em número certo, com denominação própria, remunerado pelos cofres municipais, ao qual corresponde um conjunto de atribuições e responsabilidades cometidas a funcionário público.

Art. 4º Classe é o agrupamento de cargos da mesma denominação e idêntica referência de vencimento.

Art. 5º Carreira é o conjunto de classes da mesma natureza de trabalho, escalonadas segundo a responsabilidade e complexidade das atribuições.

Art. 6º Os cargos públicos são isolados ou de carreira.

Art. 7º Os cargos públicos são integrados em:

I - Quadro Geral;

II - Quadros Especiais, cujos cargos são agrupados por similitude das atividades neles compreendidas.

Art. 8º As atribuições dos cargos serão definidas em lei ou em decreto.

Parágrafo Único. É vedado atribuir ao funcionário encargos ou serviços diversos dos inerentes a seu cargo, ressalvadas a hipótese a que se refere o artigo 39, as funções de direção e chefia, bem como as designações especiais.

Art. 9º Aos cargos públicos corresponderão referências numéricas ou símbolos de identificação, seguidas de letras em ordem alfabética, indicadoras de graus.

§ 1º - Referência é o número ou o conjunto de sigla e número indicativo da posição do cargo na escala básica dos vencimentos.

§ 2º - Grau é a letra indicativa do valor progressivo da referência.

§ 3º - O conjunto de referência e grau constitui o padrão de vencimentos.

TÍTULO II DO PROVIMENTO, DO EXERCÍCIO E DA VACÂNCIA DE CARGOS CAPÍTULO I

DO PROVIMENTO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 10 - Os cargos públicos serão providos por:

I - Nomeação;

II - Transposição;

III - Acesso;

IV - Transferência;

V - Reintegração;

VI - Readmissão

VII - Reversão;

VIII - Aproveitamento.

Art. 11 - Só poderá ser investido em cargo público quem satisfizer os seguintes requisitos:

I - ser brasileiro;

II - ter completado dezoito anos de idade;

III - estar no gozo dos direitos políticos;

IV - estar quite com as obrigações militares;(Regulamentado pelo Decreto nº 17.552/1981)

V - ter boa conduta;

VI - gozar de boa saúde física e mental e não ser portador de deficiência física incompatível com o exercício do cargo;

VII - possuir habilitação profissional para o exercício do cargo, quando for o caso;

VIII - ter sido previamente habilitado em concurso, ressalvadas as exceções legalmente previstas;

IX - atender às condições especiais, prescritas em lei ou decreto, para determinados cargos.

SEÇÃO II

DO CONCURSO PÚBLICO

Art 12 – A investidura em cargo público dependerá de aprovação prévia em concurso público de provas, ou provas e títulos. (Redação dada pela Lei nº 10.806/1989)

§ 1º – Prescindirá de concurso a nomeação para cargo em comissão declarado em Lei, de livre nomeação e exoneração. (Redação dada pela Lei nº 10.806/1989)

§ 2º – A não observância do disposto no “caput” deste artigo implicará a nulidade do ato e a punição da autoridade responsável. (Incluído pela Lei nº 10.806/1989)

Art. 13 - As normas gerais para a realização dos concursos serão estabelecidas em decreto e cada concurso será regido por instruções especiais expedidas pelo órgão competente. (Regulamentado pelo Decreto nº 17.813/1982)

Art. 14 – O prazo de validade do concurso será fixado nas respectivas instruções especiais e não excederá a 2 (dois) anos, contados a partir da data da homologação de seus resultados, prorrogável, uma vez, por igual período. (Redação dada pela Lei nº 10.806/1989)

Parágrafo Único – A não observância do disposto no “caput” deste artigo implicará a nulidade do ato e a punição da autoridade responsável. (Incluído pela Lei nº 10.806/1989)

SEÇÃO III DA NOMEAÇÃO

Art. 15 - A nomeação será feita:

I - em comissão, quando se tratar de cargo que, em virtude de lei, assim deva ser provido;

II - em caráter efetivo, nos demais casos.

Art. 16 - A nomeação de candidatos habilitados em concurso obedecerá sempre à ordem de classificação.

SEÇÃO IV DA ESTABILIDADE

Art. 17 - Adquire estabilidade, após 2 (dois) anos de exercício, o funcionário nomeado por concurso público.

Art. 18 - O funcionário estável só poderá ser demitido em virtude de sentença judicial ou mediante processo administrativo, assegurada ampla defesa.

Art. 19 - Enquanto não adquirir estabilidade, poderá o funcionário ser exonerado no interesse do serviço público nos seguintes casos:

I - inassiduidade;

II - ineficiência;

III - indisciplina;

IV - insubordinação;

V - falta de dedicação ao serviço;

VI - má conduta;

VII – não aprovação em curso de formação ou capacitação para o exercício das funções inerentes ao cargo. (Incluído pela Lei nº 13.686/2003)

§ 1º - Ocorrendo a hipótese prevista neste artigo, o chefe imediato do

funcionário representará à autoridade competente, a qual deverá dar vista ao funcionário, a fim de que o mesmo possa apresentar sua defesa, no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 2º - A representação prevista neste artigo deverá ser formalizada pelo menos 4 (quatro) meses antes do término do período fixado no artigo 17.

SEÇÃO V DA POSSE

Art. 20 - Posse é o ato pelo qual a pessoa é investida em cargo público.

Parágrafo Único. Não haverá posse nos casos de reintegração.

Art. 21 - A posse verificar-se-á mediante a assinatura, pela autoridade competente e pelo funcionário, do termo pelo qual este se compromete a observar fielmente os deveres e atribuições do cargo, bem como as exigências deste Estatuto.

§ 1º - Na ocasião da posse, o funcionário declarará se exerce ou não outro cargo ou função pública remunerada, inclusive emprego em autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista.

§ 2º - A lei especificará os casos em que, no ato da posse, será exigida também declaração de bens.

Art. 22 - São competentes para dar posse:

I - o Prefeito, aos Secretários Municipais e autoridades a estes equiparadas;

II - o responsável pelo órgão do pessoal, nos demais casos.

Parágrafo Único. A autoridade que der posse deverá verificar, sob pena de responsabilidade, se foram satisfeitas as condições legais para a investidura no cargo.

Art. 23 – A posse deverá ser verificada no prazo de 15 (quinze) dias, contado da publicação oficial do ato de provimento. (Redação dada pela Lei nº 13.686/2003)

§ 1º - O prazo previsto neste artigo poderá ser prorrogado por igual período, a juízo da autoridade competente para dar posse.

§ 2º - O termo inicial do prazo para posse de funcionário em férias ou licença, exceto no caso de licença para tratar de interesses particulares, será o da data em que voltar ao serviço.

Art. 24 - Se aposse não se der dentro do prazo legal, o ato de provimento será tornado sem efeito.

SEÇÃO VI DA TRANSFERÊNCIA

Art. 25 - Transferência é a passagem do funcionário de um para outro cargo da mesma denominação, de órgão de lotação diferente.

Parágrafo Único. As transferências serão feitas a pedido do funcionário ou "ex officio", atendida sempre a conveniência do serviço.

Art. 26 - A transferência por permuta será procedida a pedido escrito dos interessados e com observância da conveniência do serviço.

SEÇÃO VII DA REINTEGRAÇÃO

Art. 27 - A reintegração é o reingresso do funcionário no serviço público, em virtude de decisão judicial transitada em julgado.

Art. 28 - A reintegração será feita no cargo anteriormente ocupado.

§ 1º - Se o cargo anteriormente ocupado houver sido transformado, a reintegração se dará no cargo resultante; se houver sido extinto, em cargo de vencimento e habilitação profissional equivalentes.

§ 2º - Não sendo possível a reintegração na forma prescrita neste artigo, será o funcionário posto em disponibilidade com vencimentos proporcionais ao tempo de serviço.

Art. 29 - O funcionário que estiver ocupando o cargo objeto da reintegração será exonerado, ou se ocupava outro cargo, a este reconduzido, sem direito a indenização.

Art. 30 - Transitada em julgado a sentença que determinar a reintegração, o respectivo título deverá ser expedido no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

SEÇÃO VIII DA READMISSÃO

Art. 31 - Readmissão é o ato pelo qual o funcionário exonerado reingressa no serviço público, sem direito a qualquer ressarcimento e sempre por conveniência da Administração.

§ 1º - A readmissão dependerá da existência de vaga e da observância das exigências legais quanto à primeira investidura.

§ 2º - A readmissão dar-se-á de preferência no cargo anteriormente ocupado, podendo, no entanto, verificar-se em outro de igual referência de vencimento, respeitada a habilitação profissional.

SEÇÃO IX DA REVERSÃO

Art. 32 - Reversão é o ato pelo qual o funcionário aposentado reingressa no

serviço público, a seu pedido ou "ex officio".

§ 1º - A reversão "ex officio" será feita quando insubsistentes as razões que determinaram a aposentadoria.

§ 2º - Será tomada sem efeito a reversão "ex officio" e cassada a aposentadoria do funcionário que reverter e não tomar posse ou não entrarem exercício dentro do prazo legal.

§ 3º - A reversão a pedido, que será feita a critério da Administração, dependerá da existência de cargo vago, bem como da comprovação de capacidade para o exercício do cargo mediante inspeção médica.

§ 4º - Não poderá reverter atividade, a pedido, o aposentado que tiver mais de 60 (sessenta) anos de idade.

Art. 33 - A reversão far-se-á em cargo de idêntica denominação à daquele ocupado por ocasião da aposentadoria ou, se transformado, no cargo resultante da transformação.

Parágrafo Único. Em casos especiais, a juízo do Prefeito, poderá o aposentado reverterem outro cargo, de igual padrão, respeitados os requisitos para provimento do cargo.

Art. 34 - Será contado, para fins de nova aposentadoria, o tempo em que o funcionário revertido esteve aposentado por invalidez.

Art. 35 - O funcionário revertido a pedido, após a vigência desta lei, não poderá ser novamente aposentado, com maiores proventos, antes de decorridos 5 (cinco) anos de sua reversão, salvo se sobre vier moléstia que o incapacite para o serviço público.

SEÇÃO X DO APROVEITAMENTO

Art. 36 - Aproveitamento é a volta do funcionário em disponibilidade ao exercício de cargo público.

Art. 37 - O funcionário em disponibilidade será obrigatoriamente aproveitado no preenchimento de vaga existente ou que se verificamos quadros do funcionalismo.

§ 1º - O aproveitamento dar-se-á em cargo equivalente, por sua natureza e vencimentos, ao que o funcionário ocupava quando posto em disponibilidade.

§ 2º - Em nenhum caso poderá efetivar-se o aproveitamento sem que, mediante inspeção médica, fique provada a capacidade para o exercício do cargo.

§ 3º - Será tornado sem efeito o aproveitamento e cassada a disponibilidade do funcionário que, aproveitado, não tomar posse ou não entrar em exercício dentro do prazo legal.

Art. 38 - Havendo mais de um concorrente à mesma vaga, terá preferência o

que contar mais tempo de disponibilidade e, em igualdade de condições, o de maior tempo de serviço público.

SEÇÃO XI DA READAPTAÇÃO

Art. 39 - Readaptação é a atribuição de encargos mais compatíveis com a capacidade física ou psíquica do funcionário e dependerá sempre de exame médico.(Regulamentado Decreto nº 23.483/1987)

Art. 40 - A readaptação não acarretará diminuição nem aumento de vencimento.(Regulamentado Decreto nº 23.483/1987)

Art. 41 - As normas inerentes ao sistema de readaptação funcional, inclusive asde caracterização, serão objeto de regulamentação específica

CAPÍTULO II DO EXERCÍCIO SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 42 - Exercício é o desempenho das atribuições e responsabilidades do cargo.

§ 1º - O início, a interrupção, o reinício e a cessação do exercício serão registrados no assentamento individual do funcionário.

§ 2º - O início do exercício e as alterações que nele ocorrerem serão comunicados ao órgão de pessoal pelo chefe imediato do funcionário.

Art. 43 - O chefe imediato do funcionário é a autoridade competente para dar-lhe exercício.

Art. 44 – O exercício do cargo terá início dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contado. (Redação dada pela Lei nº 13686/2003)

I - da data da posse;

II - da data da publicação oficial do ato, no caso de reintegração.

§ 1º - O prazo referido neste artigo poderá ser prorrogado por igual período, a juízo da autoridade competente para dar posse.

§ 2º - O funcionário que não entrar em exercício dentro do prazo será exonerado do cargo.

Art. 45 - Nenhum funcionário poderá ter exercício em unidade diferente daquela em que for lotado, salvo nos casos previstos neste Estatuto ou mediante prévia autorização do Prefeito

§ 1º - O funcionário poderá ser, a critério e por autorização do Prefeito, afastado

junto à Administração Pública Federal, Estadual ou

§ 2º - O afastamento de que trata o parágrafo anterior será permitido, com ou sem prejuízo de vencimentos, por prazo certo.

Art. 46 - O afastamento do funcionário para participação em congressos, certames desportivos, culturais ou científicos poderá ser autorizado pelo Prefeito, na forma estabelecida em decreto)

Art. 47 - Nenhum funcionário poderá ter exercício fora do Município, em missão de estudo ou de outra natureza, com ou sem ônus para os cofres públicos, sem autorização ou designação do Prefeito.

Art. 48 - Salvo caso de absoluta conveniência, a juízo do Prefeito, nenhum funcionário poderá permanecer por mais de 2 (dois) anos em missão fora do Município, nem vir a exercer outra senão depois de decorridos 4 (quatro) anos de exercício efetivo no Município, contados da data do regresso.

Art. 49 - O funcionário preso em flagrante ou preventivamente, ou recolhido à prisão em decorrência de pronúncia ou condenação por crime inafiançável, será considerado afastado do exercício do cargo, até decisão final transitada em julgado.

§ 1º - Durante o afastamento, o funcionário perceberá 2/3 (dois terços) dos vencimentos, tendo posteriormente direito à diferença, se for absolvido.

§ 2º - No caso de condenação, se esta não for de natureza que determine a demissão do funcionário, continuará ele afastado até o cumprimento total da pena, com direito a 2/3 (dois terços) dos vencimentos.

Art. 50 - O funcionário investido em mandato eletivo federal ou estadual ficara afastado do seu cargo.

§ 1º - O funcionário investido no mandato de Prefeito Municipal será afastado do seu cargo, por todo o período do mandato, sendo-lhe facultado optar pelo vencimento.

§ 2º - O funcionário investido no mandato de Vereador, havendo compatibilidade de horários, perceberá as vantagens de seu cargo, sem prejuízo dos subsídios a que fizer jus. Não havendo compatibilidade, aplicar-se-ão as normas previstas no "caput".

§ 3º - Em qualquer caso de lhe ser exigido o afastamento para o exercício do mandato, o tempo de serviço será contado para todos os efeitos legais, exceto para promoção por merecimento.

SEÇÃO II DA REMOÇÃO

Art. 51 - Remoção é o deslocamento do funcionário de uma unidade para outra, dentro do mesmo órgão de lotação.

Parágrafo Único. A remoção do funcionário poderá ser feita a seu pedido ou "exofficio".

Art. 52 - A remoção por permuta será processada a pedido escrito dos interessados, com a concordância das respectivas chefias, a critério da Administração, atendidos os requisitos desta Seção.

Art. 53 - O funcionário removido deverá assumir de imediato o exercício na unidade para a qual foi deslocado, salvo quando em férias, licença ou desempenho de cargo em comissão, hipóteses em que deverá apresentar-se no primeiro dia útil após o término do impedimento.

SEÇÃO III DA SUBSTITUIÇÃO

Art. 54 - Haverá substituição remunerada nos impedimentos legais e temporários de ocupante de cargo isolado, de provimento por acesso, em comissão, ou, ainda, de outros cargos que a lei autorizar.

§ 1º - A substituição remunerada dependerá de ato de autoridade competente para nomear ou designar, respeitada, quando for o caso, a habilitação profissional e recairá sempre em servidor público municipal.

§ 2º - Se a substituição disser respeito a cargo vinculado a carreira, a designação recairá sobre um dos seus integrantes.

§ 3º - O substituto, durante todo o tempo da substituição, terá direito a receber o valor da referência e as vantagens pecuniárias próprias do cargo do substituído e mais as vantagens pessoais a que fizer jus, podendo optar pelo vencimento ou remuneração do cargo de que é ocupante efetivo.

§ 4º - Poderá ser instituído o sistema de substituição automática, a ser regulamentado em decreto.

Art. 55 - Os funcionários que tenham valores sob sua guarda, em caso de impedimento, serão substituídos por funcionários de sua confiança, que indicarem, respondendo a sua fiança pela gestão do substituto.

Parágrafo Único. Feita a indicação, por escrito, o superior hierárquico do funcionário proporá a expedição do ato de designação, ficando assegurado ao substituto o vencimento ou a remuneração do cargo a partir da data em que assumiu as respectivas funções.

Art. 56 - O funcionário poderá ser designado para exercer transitoriamente cargo que comporte substituição e que se encontre vago, para cujo provimento definitivo não exista candidato legalmente habilitado, desde que atenda aos requisitos para o seu exercício.

SEÇÃO IV DA FIANÇA

Art. 57 - O funcionário investido em cargo cujo provimento, por disposição legal ou regulamentar, dependa de fiança, não poderá entrar em exercício sem cumprir essa exigência.

§ 1º - A fiança poderá ser prestada:

1 - em dinheiro;

2 - em títulos da dívida pública;

3 - em apólices de seguro de fidelidade funcional, emitidas por instituições oficiais ou empresas legalmente autorizadas.

§ 2º - Não poderá ser autorizado o levantamento da fiança antes de tomadas as contas do funcionário.

§ 3º - O responsável por alcance e desvio de material não ficará isento do procedimento administrativo e criminal que couber, ainda que o valor da fiança seja superior ao do prejuízo verificado.

SEÇÃO V DA ACUMULAÇÃO

Art. 58 - É vedada a acumulação remunerada de cargos públicos, exceto, quando houver compatibilidade de horários:(Redação dada pela Lei nº 10.824/1990)

I - A de dois cargos de professor;(Redação dada pela Lei nº 10.824/1990)

II - A de um cargo de professor com outro técnico ou científico;(Redação dada pela Lei nº 10.824/1990)

III - a de dois cargos ou empregos privativos de profissionais de saúde, com profissões regulamentadas.(Redação dada pela Lei nº 13.708/2004)

IV § 1º - Compreendem-se na ressalva de que trata este artigo as exceções previstas no inciso I do parágrafo único do artigo 95 e na alínea "d" do inciso II do parágrafo. 59 do artigo 128 da Constituição da República.(Redação dada pela Lei nº 10.824/1990)

§ 2º - A proibição de acumulada estende-se a empregos e funções e abrange autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações mantidas pelo Poder Público. (Redação dada pela Lei nº 10.824/1990)

Art. 59 - Não se compreende na proibição de acumular, nem está sujeita a quaisquer limites, desde que tenha correspondência coma função principal, a percepção das vantagens de ordem pecuniária discriminadas no artigo 89.

Art. 60 - Verificada a acumulação proibida, deverá o funcionário optar por um dos cargos ou funções exercidas.

Parágrafo Único. Provada, em processo administrativo, a má fé, o funcionário perderá o cargo ou função municipal, sem prejuízo da restituição do que tiver

recebido indevidamente.

Art. 61 - As autoridades que tiverem conhecimento de qualquer acumulação indevida comunicarão o fato ao órgão de pessoal para os fins indicados no artigo anterior, sob a pena de responsabilidade.

CAPÍTULO III DA VACÂNCIA DE CARGOS

Art. 62 - A vacância de cargo decorrerá de:

I - exoneração;

II -
transposição;

III - demissão;

IV -
transferência;

V - acesso;

VI -
aposentadoria;

VII - falecimento.

§ 1º - Dar-se-á exoneração:

1 - a pedido do funcionário;

2 - a critério do Prefeito, quando se tratar de ocupante de cargo em comissão; 3 - quando o funcionário não entrar em exercício dentro do prazo legal.

§ 2º - A demissão será aplicada como penalidade nos casos previstos em lei.

TÍTULO III DO TEMPO DE SERVIÇO E DA PROGRESSÃO FUNCIONALCAPÍTULO I DO TEMPO DE SERVIÇO

Art. 63 - A apuração do tempo de serviço será feita em dias, para todos os efeitos legais.

§ 1º - O número de dias poderá ser convertido em anos, de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias cada um.

§ 2º - Para efeito de promoção, aposentadoria e disponibilidade, feita a conversão de que trata o parágrafo anterior, os dias restantes até 182 (cento e oitenta e dois) dias não serão computados, arredondando-se para 1 (um) ano, quando excederem esse número.

Art. 64 - Serão considerados de efetivo exercício os dias em que o funcionário estiver afastado do serviço em virtude de:

I - férias;

II - casamento, até 8 (oito) dias;(Regulamentado pelo Decreto nº 58.091/2018)

III - luto, pelo falecimento do cônjuge, companheiro, pais, irmãos e filhos, inclusive natimorto, até 8 (oito) dias;

IV - luto, pelo falecimento de padrasto, madrasta, sogros e cunhados, até 2 (dois) dias;

V - exercício de outro cargo em comissão ou função na administração direta ou indireta;

VI - convocação para cumprimento de serviços obrigatórios por lei;

VII - licença por acidente de trabalho ou doença profissional;

VIII - licença à gestante;

IX - licença compulsória;

X - faltas abonadas nos termos do parágrafo único do artigo 92, observados os limites ali fixados;

XI - missão ou estudo de interesse do Município em outros pontos do território nacional ou no exterior, quando o afastamento houver sido expressamente autorizado pelo Prefeito;

XII - participação de delegações esportivas ou culturais pelo prazo oficial da convocação, devidamente autorizada pelo Prefeito, precedida da requisição justificada do órgão competente;

XIII - desempenho de mandato legislativo ou chefia de Poder Executivo. Parágrafo Único. No caso do inciso XIII, o tempo de afastamento será considerado de efetivo exercício para todos os efeitos legais, exceto para promoção por merecimento.

Art. 65 - Para os efeitos de aposentadoria e disponibilidade será computado integralmente:

II - O tempo em que o funcionário esteve afastado em licença para tratamento da própria saúde;

III - O tempo em que o funcionário esteve em disponibilidade ou aposentado por invalidez.

Art. 66 - É vedada a acumulação de tempo de serviço simultaneamente prestado em dois ou mais cargos ou funções, à União, Estados ou Municípios. Parágrafo Único. Em regime de acumulação de cargos, é vedado contar tempo de um dos cargos para reconhecimento de direitos ou vantagens do outro.

CAPÍTULO II DA PROMOÇÃO SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 67 - Promoção é a passagem do funcionário de um determinado grau para o imediatamente superior da mesma classe.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.959/1982)

Art. 68. A promoção por antiguidade obedecerá aos critérios estabelecidos nesta lei, realizando-se, anualmente, em junho.(Redação dada pela Lei nº 13.748/2004)

§ 1º. Para efeito de processamento da promoção por antiguidade serão considerados os eventos ocorridos até o encerramento do ano-base imediatamente anterior, que se inicia em 1º de janeiro e termina em 31 de dezembro. (Redação dada pela Lei nº 13.748/2004)

§ 2º. Somente poderão ser promovidos por antiguidade os servidores efetivos que tiverem interstício mínimo de 3 (três) anos de efetivo exercício no grau. (Redação dada pela Lei nº 13.748/2004)

SEÇÃO II DA PROMOÇÃO POR ANTIGUIDADE

Art. 69 - Serão promovidos, anualmente, por antiguidade até 16% (dezesesseis por cento) do total dos funcionários de cada grau, em cada classe.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.959/1982)

§ 1º - No resultado da aplicação do percentual fixado por este artigo não serão consideradas as frações.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.959/1982)

§ 2º - Quando o número de concorrentes de determinado grau for inferior a 16 (dezesesseis), serão promovidos 2 (dois) funcionários.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.959/1982)

§ 3º - As promoções por antiguidade obedecerão exclusivamente aos critérios de tempo de efetivo exercício no serviço público municipal e no grau.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.959/1982)

SEÇÃO IV DO PROCESSAMENTO DAS PROMOÇÕES

Art. 76 - Compete ao órgão especializado do pessoal o estudo, o planejamento, a fixação de normas e diretrizes para o processamento das promoções, bem como a execução que poderá ser descentralizada.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.959/1982)

Art. 78 - Será declarado sem efeito o ato que promover indevidamente o funcionário.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.959/1982)

§ 1º - O ato de promoção de funcionário que tenha sido inicialmente preterido produzirá efeito a partir da data em que deveria ter sido promovido.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.959/1982)

§ 2º - O funcionário promovido indevidamente não ficará obrigado a restituir o que a mais houver recebido, salvo caso de omissão intencional ou declaração falsa.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.959/1982)

SEÇÃO V DA PROMOÇÃO "POST MORTEM"

Art. 80 - Poderá ser promovido "post mortem", ao grau imediatamente superior, o funcionário falecido em atividade, com mais de vinte anos de serviços prestados exclusivamente ao Município e que, durante sua vida funcional, tiver revelado méritos excepcionais e inequívoca dedicação ao serviço.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.959/1982)

§ 1º - Se o funcionário já se encontrava no grau "E", a promoção "post mortem" corresponderá à elevação ao padrão de valor subseqüente dentro da escala de vencimentos.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.959/1982)

§ 2º - A decisão de promoção "post mortem" caberá ao Prefeito.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.959/1982)

Art. 81 - A promoção "post mortem" retroagirá à data do falecimento do funcionário.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.959/1982)

CAPÍTULO III DO ACESSO

Art. 82 - Acesso é a elevação do funcionário, dentro da respectiva carreira, a cargo da mesma natureza de trabalho, de maior responsabilidade e maior complexidade de atribuições.(Regulamentado pelo Decreto nº 19.614/1984)

§ 1º - É de 3 (três) anos o interstício na classe para concorrerem ao acesso.(Regulamentado pelo Decreto nº 19.614/1984)

§ 2º - Serão reservados para acesso os cargos cujas atribuições exijam experiência prévia no exercício de outro cargo.(Regulamentado pelo Decreto nº 19.614/1984)

§ 3º - O acesso será feito mediante aferição do mérito, entre titulares de cargos cujo exercício proporcione a experiência necessária ao desempenho dos cargos referidos no parágrafo anterior.(Regulamentado pelo Decreto nº 19.614/1984)

§ 4º - A aferição do mérito para fins de acesso será feita mediante concurso de provas, de títulos, ou de provas e títulos.(Regulamentado pelo Decreto nº

19.614/1984)

§ 5º - Os cargos de provimento por acesso serão discriminados em lei ou decreto.(Regulamentado pelo Decreto nº 19.614/1984)Art. 83 - A regulamentação do acesso será estabelecida em decreto.(Regulamentado pelo Decreto nº 19.614/1984)

Art. 84 - O funcionário que, por acesso, for elevado a nova classe, conservará o grau em que se encontrava na situação anterior.(Regulamentado pelo Decreto nº 19.614/1984)

CAPÍTULO IV DA TRANSPOSIÇÃO

Art. 85 - Transposição é o instituto que objetiva a alocação dos recursos humanos do serviço público de acordo com aptidões e formação profissional, mediante a passagem do funcionário de um para outro cargo de provimento efetivo, porém de conteúdo ocupacional diverso.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.613/1981)

Art. 86 - A transposição efetuar-se-á mediante processo seletivo especial, respeitadas as exigências de habilitação, condições e requisitos do cargo a ser provido, na forma prevista em regulamento.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.613/1981)

Parágrafo Único. Fica assegurado ao funcionário que se utilizar do instrumento da transposição o direito de ser classificado no padrão do novo cargo, no grau de igual valor ou, não havendo este, no de valor imediatamente superior ao do padrão do antigo cargo.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.613/1981)

Art. 87 - Antes da abertura de concurso público, parte das vagas de determinadas classes poderá ser reservada para transposição.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.613/1981)

Art. 88 - Quando o número de candidatos habilitados para provimento mediante transposição for insuficiente para preencher as vagas respectivas, reverterão estas para os candidatos habilitados para provimento mediante concurso público.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.613/1981)

Parágrafo Único. O mesmo procedimento de reversão de vagas será adotado quando o número de candidatos habilitados para provimento em concurso público for insuficiente para preenchimento das vagas que lhe foram destinadas.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.613/1981)

TÍTULO IV DOS DIREITOS E VANTAGENS DE ORDEM

PECUNIÁRIACAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 89 - Poderão ser deferidas ao funcionário as seguintes vantagens pecuniárias:

I - diárias;

II - auxílio para diferença de caixa;

III - salário-família;

V - auxílio-doença;

VI - gratificações;

VII - adicional por tempo de serviço;

VIII - sexta-parte;

IX - outras vantagens ou concessões pecuniárias previstas em leis especiais ou neste Estatuto.

Parágrafo Único. O funcionário que receber dos cofres públicos vantagem indevida será responsabilizado, se tiver agido de má fé. Em qualquer caso, responderá pela reposição da quantia que houver recebido, solidariamente com quem tiver autorizado o pagamento.

Art. 90 - É proibido ceder ou gravar vencimento ou quaisquer vantagens decorrentes do exercício do cargo ou função pública.

CAPÍTULO II DO VENCIMENTO, DO HORÁRIO E DO PONTO

Art. 91 - Vencimento é a retribuição mensal paga ao funcionário pelo efetivo exercício do cargo, correspondente ao padrão e vantagens incorporadas para todos os efeitos legais.

Art. 92 - O funcionário perderá:

I - o vencimento do dia, quando não comparecer ao serviço, quando o fizer após a hora seguinte à marcada para o início dos trabalhos ou se retirar antes da última hora;

II - 1/3 (um terço) do vencimento do dia, quando comparecer ao serviço dentro da hora seguinte à marcada para o início dos trabalhos, ou quando se retirar dentro da última hora;

III - o vencimento correspondente aos domingos, feriados e dias de ponto facultativo intercalados, no caso de faltas sucessivas, justificadas ou injustificadas.

Parágrafo único. Poderão ser abonados 6 (seis) dias de falta ao serviço por ano, limitados a 1 (um) por mês, mediante motivo justificado e a critério da autoridade

competente, no primeiro dia em que o funcionário comparecer ao serviço após a falta. (Redação dada pela Lei nº 17.722/2021)

Art. 93 - O funcionário não sofrerá quaisquer descontos do vencimento nos casos previstos no artigo 64.

Art. 94 - Nos casos de necessidade, devidamente comprovada, o período de trabalho poderá ser antecipado ou prorrogado.

Art. 95 - A frequência do funcionário será apurada:

I - pelo ponto;

II - pela forma determinada em regulamento, quanto aos funcionários não sujeitos ao ponto.

III § 1º - Ponto é o registro que assinala o comparecimento do funcionário ao serviço e pelo qual se verifica, diariamente, a sua entrada e saída.

§ 2º - Salvo nos casos expressamente previstos neste Estatuto, é vedado dispensar o funcionário do registro do ponto e abonar faltas ao serviço.

§ 3º - A infração do disposto no parágrafo anterior determinará a responsabilidade da autoridade que tiver expedido a ordem, sem prejuízo da ação disciplinar que for cabível.

Art. 96 - As reposições devidas à Fazenda Municipal poderão ser feitas em parcelas mensais não excedentes à décima parte do vencimento líquido do funcionário. (Regulamentado pelo Decreto nº 48.138/2007)

Parágrafo Único. Não caberá reposição parcelada quando o funcionário solicitar exoneração, quando for demitido, ou quando abandonar o cargo. (Regulamentado pelo Decreto nº 48.138/2007)

Art. 97 - Dos vencimentos ou dos proventos somente poderão ser feitos os descontos previstos em lei, ou os que forem expressamente autorizados pelo funcionário por danos causados à Administração Municipal. (Regulamentado pelo Decreto nº 48.138/2007)

Art. 98 - As consignações em folha, para efeito de desconto de vencimentos, serão disciplinadas em decreto

CAPÍTULO III

DAS

GRATIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES

GERAIS

Art. 99 - Será concedida gratificação ao funcionário:

I - pela prestação de serviço

extraordinário; II - pela prestação de serviço noturno;

IV - em outros casos previstos em lei.

Art. 100 - Poderá ser concedida gratificação:

I - pelo exercício em Gabinete do Prefeito, de Secretário Municipal e de outras autoridades, até o nível de Diretor de Departamento, e pelo exercício em função de Diretor de Divisão; (Regulamentado pelo Decreto nº 16.532/1980)

II - pela elaboração ou execução de trabalho técnico ou científico de utilidade para o serviço público;

III - pela participação em Conselhos, Comissões ou Grupos de Trabalho especiais, quando sem prejuízo das atribuições normais.

Art. 101 - A gratificação por prestação de serviço especial, com risco de vida ou saúde, e a prevista no inciso III do artigo anterior serão objeto de disciplinação em lei.

Art. 102 - As gratificações previstas no artigo 100, incisos I e II, serão arbitradas pelo Prefeito através de decreto, não podendo ultrapassar 1,5 (uma e meia) vez o valor do padrão de Secretário Municipal.

SEÇÃO III

DA GRATIFICAÇÃO POR SERVIÇO NOTURNO

Art. 104 - Pelo serviço noturno, prestado das 22 às 6 horas, os funcionários do Quadro de Cargos de Natureza Operacional terão o valor da respectiva hora-trabalho acrescido de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO IV

DOS QUINQUÊNIOS

Art. 112 - A partir de 1º de janeiro de 1980, o funcionário terá direito, após cada período de cinco anos, contínuos ou não, à percepção de adicional por tempo de serviço público municipal, calculado sobre o padrão de vencimento, da seguinte forma:

I - de 5 a 10 anos: 5%

II - de 10 a 15 anos: 10,25%;

III - de 15 a 20 anos: 15,76%;

IV - de 20 a 25 anos: 21,55%;

V - de 25 a 30 anos: 27,63%;

VI - de 30 a 35 anos: 34,01%; VII

- mais de 35 anos: 40,71%.

§ 1º - O adicional será calculado sobre o padrão de vencimento do cargo que o

funcionário estiver exercendo.

§ 2º - Os percentuais fixados neste artigo são mutuamente exclusivos, não podendo ser percebidos cumulativamente.

Art. 113 - O disposto neste Capítulo aplica-se aos inativos.

Art. 114 - O adicional por tempo de serviço previsto no artigo 112 incorpora-se ao vencimento para todos os efeitos legais, observada a forma e o cálculo nele determinados.

CAPÍTULO V DA SEXTA-PARTE DO VENCIMENTO

Art. 115 - O funcionário que completar 25 (vinte e cinco) anos de efetivo exercício no serviço público municipal perceberá importância equivalente à sexta-parte do seu vencimento.

Art. 116 - A sexta-parte incorpora-se ao vencimento para todos os efeitos legais.

CAPÍTULO VI DO SALÁRIO-FAMÍLIA(Redação dada pela Lei nº 17.457/2020)

Art. 117. A todo servidor ou inativo, que tiver alimentário sob sua guarda ou sustento, será concedido salário-família no valor correspondente ao fixado para o Regime Geral de Previdência Social. (Redação dada pela Lei nº 13.830/2004)

§ 1º - O salário-família não será devido ao funcionário licenciado sem direito à percepção de vencimentos.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.498/1981)

§ 2º - O disposto no parágrafo anterior não se aplica aos casos disciplinares e penais, nem aos de licença por motivo de doença em pessoa de família.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.498/1981)

Art. 118. Para os efeitos de concessão do salário-família, consideram-se alimentários, desde que vivam total ou parcialmente às expensas do servidor ou do inativo, os filhos ou equiparados com idade até 14 (catorze) anos. (Redação dada pela Lei nº 13.830/2004)

§ 1º O benefício referido neste artigo será devido, independentemente de limite de idade, se o alimentário apresentar invalidez permanente de qualquer natureza, pericialmente comprovada.(Redação dada pela Lei nº 13.830/2004)

§ 2º Equipara-se a filho, mediante declaração escrita do servidor ou do inativo e comprovação da dependência econômica, o enteado e o menor sob tutela ou guarda, desde que não possuam bens suficientes para o próprio sustento e educação.(Redação dada pela Lei nº 13.830/2004)

Art. 119 - Não tem direito ao salário-família o cônjuge do servidor em atividade, inatividade ou disponibilidade da União, do Estado ou de outros

Municípios e das respectivas Administrações Indiretas, que esteja gozando ou venha a gozar de idêntico benefício em razão do mesmo alimentário.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.498/1981)

Art. 120. O salário-família só será devido a servidor ou a inativo que perceber remuneração, subsídios ou proventos iguais ou inferiores aos limites estabelecidos para a concessão desse benefício no âmbito do Regime Geral de Previdência Social.(Redação dada pela Lei nº 13.830/2004)

Art. 122 - Quando o pai e a mãe tiverem ambos a condição de funcionário público ou inativo e viverem em comum, o salário-família será concedido a um deles.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.498/1981)

Parágrafo Único. Se não viverem em comum, será concedido ao que tiver os dependentes sob sua guarda ou a ambos de acordo com a distribuição dos dependentes.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.498/1981)

Art. 123 - Ao pai e a mãe se equiparam o padrasto e a madrasta, e, na falta destes, os representantes legais dos incapazes.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.498/1981)

Art. 124 - A concessão dos benefícios previstos neste Capítulo será objeto de regulamento.

CAPÍTULO VII DAS OUTRAS CONCESSÕES PECUNIÁRIAS

Art. 125. Ao cônjuge ou companheiro, ou na falta destes, ao ascendente ou descendente em linha reta que provar ter feito despesas relativas ao funeral de funcionário ativo ou inativo, será concedida, a título de auxílio-funeral, mesmo nos casos de acúmulo de cargos, funções, vencimentos e proventos, uma única parcela de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).(Redação dada pela Lei nº 17.457/2020)

§ 1º Quando, na falta do cônjuge, companheiro, ascendente ou descendente em linha reta da pessoa falecida, as despesas relativas ao funeral forem efetivadas por pessoa diversa, ser-lhe-á reembolsada a importância efetivamente dispendida, mediante comprovação, até o limite fixado no “caput” deste artigo.(Incluído pela Lei nº 17.457/2020)

§ 2º O auxílio-funeral ou o reembolso das despesas deverá ser requerido no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do óbito do funcionário ativo ou inativo sob pena de decadência.(Incluído pela Lei nº 17.457/2020)

§ 3º Decreto fixará o procedimento e os documentos necessários para o deferimento do auxílio-funeral ou reembolso das despesas relativas ao funeral de funcionário ativo ou inativo.(Incluído pela Lei nº 17.457/2020)

§ 4º Portaria do órgão competente pelo deferimento do auxílio-funeral ou do

reembolso atualizará, anualmente, no mês de dezembro, o valor previsto no “caput” deste artigo, para vigência no exercício orçamentário subsequente, com base na variação, no período, do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo. (Incluído pela Lei nº 17.457/2020)

Art. 126 - Dar-se-á ao funcionário auxílio-doença, correspondente a um mês de vencimento, após cada período de 12 (doze) meses consecutivos de licença para tratamento de sua saúde.

Art. 127 - O auxílio de que trata o artigo anterior não será concedido em relação aos períodos completados antes da vigência deste Estatuto.

Art. 128 - Ao funcionário que se deslocar temporariamente do Município, no desempenho de suas atribuições, conceder-se-á, além do transporte, diária a título de indenização pelas despesas de alimentação e pousada, na forma estabelecida em decreto

Art. 129 - Ao funcionário que receber incumbência de missão ou estudo, que o obrigue a permanecer fora do Município por mais de 30 (trinta) dias poderá ser concedida ajuda de custo, sem prejuízo das diárias que lhe couberem.

Art. 130 - Ao funcionário que pagar ou receber em moeda corrente, poderá ser concedida gratificação que não excederá a 1/3 (um terço) da referência numérica do cargo, para compensar eventuais diferenças de caixa.

Parágrafo Único. A gratificação de que trata este artigo será fixada em decreto.

Art. 131 - A concessão de que trata o artigo anterior só poderá ser deferida ao funcionário que se encontre no exercício do cargo e mantenha contato com o público, pagando ou recebendo em moeda corrente.

CAPÍTULO II

DAS LICENÇAS (Regulamentado pelo Decreto nº

33.886/1993) SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 138 - Será concedida licença ao funcionário: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.571/2016)

I - para tratamento de saúde;

II - por motivo de doença em pessoa de sua família; III - nos casos dos artigos 148 e 149;

IV - para cumprir serviços obrigatórios por lei; V - para tratar de interesses particulares;

VI - compulsória;

VII - quando acidentado no exercício de suas atribuições ou acometido de doença profissional.

Art. 139 - A licença dependente de inspeção médica será concedida pelo prazo

indicado pelo órgão oficial competente

§ 1º - A licença poderá ser prorrogada "ex officio" ou a pedido do interessado

§ 2º - Finda a licença, deverá o funcionário reassumir o exercício do cargo

Art. 140 - O funcionário licenciado para tratamento de saúde não poderá dedicar-se a qualquer atividade remunerada, sob pena de ter cassada a licença e ser promovida sua responsabilidade.

Art. 141 - O funcionário licenciado nos termos dos incisos I, II, VI e VII do artigo 138 é obrigado a reassumir o exercício do cargo, se for considerado apto em inspeção médica realizada "ex officio" ou se não subsistir a doença em pessoa de sua família.

Parágrafo Único. O funcionário poderá desistir da licença, se julgado apto para o exercício do cargo, em inspeção médica.

Art. 142 - A concessão das licenças dependerá da observância das disposições deste Estatuto e respectiva regulamentação.

SEÇÃO II

DA LICENÇA PARA TRATAMENTO DE SAÚDE

Art. 143 - Ao funcionário impossibilitado de exercer o cargo por motivo de saúde será concedida licença pelo órgão oficial competente, a pedido do interessado ou "ex officio".

Art. 144 - A licença para tratamento de saúde será concedida com vencimento integral.

Parágrafo Único. A licença poderá ser prorrogada:

1 - "ex officio", por decisão do órgão oficial competente;

2 - a pedido, por solicitação do interessado, formulada até 8 (oito) dias antes de findo o prazo da licença.

Art. 145 - A licença superior a 90 (noventa) dias dependerá de inspeção realizada por junta médica.

SEÇÃO III

DA LICENÇA POR MOTIVO DE DOENÇA EM PESSOA DA FAMÍLIA

Art. 146 - O funcionário poderá obter licença por motivo de doença do cônjuge e de parentes até segundo grau, quando verificada, em inspeção médica, ser indispensável a sua assistência pessoal, impossível de ser prestada simultaneamente com o exercício do cargo.

Parágrafo Único. A licença de que trata este artigo não poderá ultrapassar o prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 147 - A licença será concedida com vencimento, até um mês, e com os

seguintes descontos:

- I - de 1/3 (um terço), quando exceder a 1 (um) mês e até 2 (dois) meses;
- II - de 2/3 (dois terços), quando exceder a 2 (dois) meses e até 6 (seis) meses;
- III - total, do sétimo ao vigésimo quarto mês.

Parágrafo Único. Para os efeitos deste artigo, a licença concedida dentro de 60 (sessenta) dias, contados do término da anterior, será considerada como prorrogação.

SEÇÃO IV DA LICENÇA À GESTANTE

Art. 148. À funcionária gestante será concedida, mediante inspeção médica, licença de 180 (cento e oitenta) dias, com vencimento integral.(Redação dada pela Lei nº 14.872/2008);(Regulamentado pelo Decreto nº 57.571/2016);(Regulamentado pelo Decreto nº 58.091/2018)

§ 1º - Salvo prescrição médica em contrário, a licença será concedida no curso ou além do início do oitavo mês de gestação, ou até o décimo dia do puerpério

§ 2º - No caso de natimorto será concedida licença para tratamento de saúde, a critério médico.

§ 3º. Durante a licença, cometerá falta grave a funcionária que exercer qualquer atividade remunerada ou mantiver a criança em creche ou organização similar.

§ 4º. A vedação de manutenção da criança em creche ou organização similar, de que trata o § 3º deste artigo, não se aplica ao período de 15 (quinze) dias que antecedam ao termo final da licença, que se destinará à adaptação da criança a essa nova situação.(Incluído pela Lei nº 14.872/2008);(Regulamentado pelo Decreto nº 57.571/2016)(Regulamentado pelo Decreto nº 58.091/2018)

§ 5º. A licença gestante de que trata este artigo, requerida após o parto e além do décimo dia do puerpério, será concedida mediante a apresentação da certidão de nascimento e vigorará a partir dessa data, podendo retroagir até 15 (quinze) dias.(Incluído pela Lei nº 14.872/2008);(Regulamentado pelo Decreto nº 57.571/2016);(Regulamentado pelo Decreto nº 58.091/2018)

SEÇÃO V DA LICENÇA À FUNCIONÁRIA CASADA COM FUNCIONÁRIO PÚBLICO CIVIL OU COM MILITAR

Art. 149 - A funcionária casada com funcionário público civil, ou com militar, terá direito à licença sem vencimento, quando o marido for prestar serviços, independentemente de solicitação, fora do Município.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.091/2018)

Parágrafo Único. A licença será concedida mediante pedido instruído com documento comprobatório e vigorará pelo tempo que durar a comissão ou a nova função do marido.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.091/2018)

SEÇÃO VI DA LICENÇA PARA CUMPRIR SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS POR LEI

Art. 150 - Ao funcionário que for convocado para o serviço militar ou estágios militares obrigatórios, bem como para o cumprimento de outros serviços públicos obrigatórios por lei, será concedida licença sem prejuízo de direitos e vantagens de seu cargo, com vencimento integral.

Art. 151 - O funcionário desincorporado reassumirá o exercício do cargo dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da desincorporação.

Art. 152 - Ao funcionário que houver feito curso para ser admitido como oficial da reserva das Forças Armadas será também concedida licença sem vencimentos durante os estágios prescritos pelos regulamentos militares.

SEÇÃO VII DA LICENÇA PARA TRATAR DE INTERESSES PARTICULARES

Art. 153. O funcionário poderá obter licença sem vencimento para tratar de interesse particular, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.(Redação dada pela Lei nº 17.841/2022)

§ 1º - A licença referida neste artigo poderá ser negada quando o afastamento do funcionário for inconveniente ao interesse do serviço.

§ 2º - O funcionário devesse aguardar em exercício o despacho concessório ou denegatório da licença.

Art. 154 - Poderá o funcionário reassumir, a qualquer tempo, desistindo da licença.

Art. 155 - A autoridade que houver concedido a licença poderá determinar o retorno do funcionário licenciado, sempre que exigir o interesse do serviço público.

Art. 156 - Só poderá ser concedida nova licença após o decurso de 2 (dois) anos do término da anterior.

SEÇÃO VIII DA LICENÇA COMPULSÓRIA

Art. 157 - O funcionário, ao qual se possa atribuir a condição de fonte de infecção de doença transmissível, poderá ser licenciado, enquanto durar essa

condição, a juízo da autoridade sanitária competente.

Art. 158 - Verificada a procedência da suspeita, o funcionário será licenciado para tratamento de saúde na forma prevista no artigo 143, considerando-se incluídos no período da licença os dias de licenciamento compulsório.

Art. 159 - Quando não positivada a moléstia, deverá o funcionário retornar ao serviço, considerando-se como de efetivo exercício, para todos os efeitos legais, o período de licença compulsória.

CAPÍTULO III DO ACIDENTE DO TRABALHO E DA DOENÇA PROFISSIONAL

Art. 160 - Ao funcionário que sofrer acidente do trabalho ou for atacado de doença profissional é assegurado:(Regulamentado pelo Decreto nº 23.104/1986)

I - licença para tratamento de saúde, com o vencimento integral a que faria jus independentemente da ocorrência do acidente ou moléstia, em caso de perda total e temporária da capacidade para o trabalho;(Regulamentado pelo Decreto nº 23.104/1986)

II - auxílio-acidentário, na forma que a lei estabelecer, para os casos de redução parcial e permanente da capacidade laborativa;(Regulamentado pelo Decreto nº 23.104/1986)

III - aposentadoria com proventos integrais quando do infortúnio, da moléstia profissional, ou de seu agravamento, sobrevier perda total e permanente da capacidade para o trabalho;(Regulamentado pelo Decreto nº 23.104/1986)

IV - pecúlio, a ser pago de uma só vez e na conformidade do que dispuser a lei, se do acidente resultar aposentadoria por invalidez ou morte do agente;(Regulamentado pelo Decreto nº 23.104/1986)

V - pensão aos beneficiários do funcionário que viera falecer em virtude de acidente do trabalho ou moléstia profissional, a ser concedida de acordo com o que estipular a lei;(Regulamentado pelo Decreto nº 23.104/1986)

VI - assistência médica domiciliar, ambulatorial, hospitalar e cirúrgica, ainda que plástico-estética, farmacêutica e dentária, bem como serviços de prótese, totalmente gratuita, desde o momento do evento e enquanto for necessária.(Regulamentado pelo Decreto nº 23.104/1986)

VII Art. 161 - Os conceitos de acidente do trabalho e respectivas equiparações, bem como a relação das moléstias profissionais e as situações propiciadoras da Concessão do auxílio-acidentário, para os efeitos deste Capítulo, serão os adotados pela legislação federal vigente à época do acidente.(Regulamentado pelo Decreto nº 23.104/1986)

Art. 162 - Os benefícios previstos neste Capítulo deverão ser pleiteados no prazo de 5 (cinco) anos contados:(Regulamentado pelo Decreto nº 23.104/1986)

I - da data da perícia médica, nos casos de agravamento da incapacidade;(Regulamentado pelo Decreto nº 23.104/1986)

II - da data da verificação, pelo médico ou por junta médica, quando se tratar de doença profissional;(Regulamentado pelo Decreto nº 23.104/1986)

III - da data do acidente, nos demais casos. (Regulamentado pelo Decreto nº 23.104/1986)

Art. 163 - A regulamentação deste Capítulo obedecerá o que for estabelecido em lei especial.(Regulamentado pelo Decreto nº 23.104/1986)

CAPÍTULO IV DA DISPONIBILIDADE

Art. 164 - O funcionário estável poderá ser posto em disponibilidade remunerada, quando o cargo por ele ocupado for extinto por lei, bem como na hipótese prevista no § 2º do artigo 28.

§ 1º - O provento do funcionário disponível será proporcional ao tempo de serviço.

§ 2º - O provento da disponibilidade será revisto sempre que, por motivo de alteração do poder aquisitivo da moeda, se modificarem os vencimentos dos funcionários em atividade.

Art. 165 - O período em que o funcionário esteve em disponibilidade será contado unicamente para efeito de aposentadoria.

CAPÍTULO V DA APOSENTADORIA

Art. 166 – O servidor será aposentado:

I – Por invalidez permanente, sendo os proventos integrais quando decorrentes de acidente em serviço, moléstia profissional ou doença grave, contagiosa ou incurável, especificadas em lei, e proporcionais nos demais casos; (Redação dada pela Lei nº 10.916/1990);(Regulamentado pelo Lei nº 13.383/2002)

II – Compulsoriamente, aos 70 (setenta) anos de idade, com proventos proporcionais ao tempo de serviço; (Redação dada pela Lei nº 10.916/1990)

III – Voluntariamente: (Redação dada pela Lei nº 10.916/1990)

a) aos 35 (trinta e cinco) anos de serviço, se homem, e aos 30 (trinta), se mulher, com proventos integrais;(Incluído pela Lei nº 10.916/1990)

b) aos 30 (trinta) anos de efetivo exercício em funções de magistério, se professor ou técnico de educação física, e 25 (vinte e cinco), se professora ou técnica de educação física, com proventos integrais;(Incluído pela Lei nº 10.916/1990)

c) aos 30 (trinta) anos de serviço, se homem, e aos 25 (vinte e cinco), se mulher, com proventos proporcionais ao tempo de serviço;(Incluído pela Lei nº 10.916/1990)

d) aos 65 (sessenta e cinco) anos de idade, se homem e aos 60 (sessenta), se mulher, com proventos proporcionais ao tempo de serviço.(Incluído pela Lei nº 10.916/1990)

Art. 168 - A aposentadoria compulsória, prevista no inciso II do artigo 166, é automática.

Art. 169 - O funcionário em disponibilidade poderá ser aposentado nos termos do artigo 166.

Art. 170 - A aposentadoria produzirá efeito a partir da publicação do ato no órgão oficial.

Parágrafo Único. No caso de aposentadoria compulsória, o funcionário deixará o exercício no dia em que atingir a idade limite, devendo o ato retroagir a essa data.

-Art. 173 – Os proventos da aposentadoria serão revistos, na mesma proporção e na mesma data, sempre que se modificar a remuneração dos servidores em atividade, sendo também estendidos aos inativos quaisquer benefícios ou vantagens posteriormente concedidos aos servidores em atividade, inclusive quando decorrentes da transformação ou reclassificação do cargo ou função em que se deu a aposentadoria, nos moldes da legislação que os instituir (Redação dada pela Lei nº 10.916/1990)

CAPÍTULO VI DA ASSISTÊNCIA AO FUNCIONÁRIO

Art. 175 - O Município poderá promover, na medida de suas possibilidades e recursos, assistência ao funcionário e a sua família, na forma que a lei estabelecer.

§ 1º - A assistência de que trata este artigo compreenderá:

I - condições básicas de segurança, higiene e medicina do trabalho, mediante a implantação de sistema apropriado;

II - previdência, assistência médica, dentária e hospitalar, sanatórios;

III - cursos de aperfeiçoamento e especialização profissional, atualização e extensão cultural;

IV - conferências, congressos, simpósios, seminários, círculos de debates, bem como publicações e trabalhos referentes ao serviço público;

V - viagens de estudo e visitas a serviços de utilidade pública para aperfeiçoamento e especialização profissional;

VI - colônias de férias, creches, centros de educação física e cultural, para recreio e aperfeiçoamento moral e intelectual dos funcionários e suas famílias, fora das horas de trabalho.

§ 2º - Ao funcionário estudante de curso superior será permitido entrar em serviço até uma hora mais tarde, ou retirar-se até uma hora mais cedo da marcada para início ou fim do expediente normal, bem como ausentar-se do serviço nos dias em que se realizarem provas.

CAPÍTULO VII DO DIREITO DE PETIÇÃO

Art. 176 - É assegurado ao funcionário o direito de requerer ou representar, pedir reconsideração e recorrer, desde que o faça dentro das normas de urbanidade, observadas as seguintes regras:

I - nenhuma solicitação, qualquer que seja a sua forma, poderá ser encaminhada sem conhecimento da autoridade a que o funcionário estiver direta ou imediatamente subordinado;

II - o pedido de reconsideração deverá ser dirigido à autoridade que houver expedido o ato ou proferido a decisão e somente será cabível quando contiver novos argumentos;

III - nenhum pedido de reconsideração poderá ser renovado;

IV - somente caberá recurso quando houver pedido de reconsideração desatendido;

V - o recurso será dirigido à autoridade imediatamente superior à que tiver expedido o ato ou proferido a decisão e, em última instância, ao Prefeito;

VI - nenhum recurso poderá ser encaminhado mais de uma vez à mesma autoridade.

§ 1º - O pedido de reconsideração e o recurso não têm efeito suspensivo, salvo nos casos previstos em lei. Os que forem providos, porém, darão lugar às retificações necessárias, retroagindo os seus efeitos à data do ato impugnado, desde que a autoridade competente não determine outras providências quanto aos efeitos relativos ao passado.

§ 2º - As decisões do Prefeito, proferidas em grau de recurso ou em pedido de reconsideração de despacho, encerram a instância administrativa.

Art. 177 - Salvo disposição expressa em contrário, é de sessenta dias o prazo

para interposição de pedidos de reconsideração ou recurso.
Parágrafo Único. O prazo fixado neste artigo será contado da data da publicação oficial do ato impugnado.

TÍTULO VI

DOS DEVERES E DA AÇÃO

DISCIPLINAR

CAPÍTULO I

DOS DEVERES

Art. 178 - São deveres do funcionário:

- I - ser assíduo e pontual;
- II - cumprir as ordens superiores, representando quando forem manifestamente ilegais;
- III - desempenhar com zelo e presteza os trabalhos de que for incumbido;
- IV - guardar sigilo sobre os assuntos da Administração;
- V - tratar com urbanidade os companheiros de serviço e o público em geral;
- VI - residir no Município ou, mediante autorização, em localidade próxima; (Regulamentado pela Decreto nº 16.644/1980)
- VII - manter sempre atualizada sua declaração de família, de residência e de domicílio;
- VIII - zelar pela economia do material do Município e pela conservação do que for confiado à sua guarda ou utilização;
- IX - apresentar-se convenientemente trajado em serviço, ou com o uniforme determinado, quando for o caso;
- X - cooperar e manter espírito de solidariedade com os companheiros de trabalho;
- XI - estar em dia com as leis, regulamentos, regimentos, instruções e ordens de serviço que digam respeito às suas funções;
- XII - proceder, pública e particularmente, de forma que dignifique a função pública.

CAPÍTULO II

DAS PROIBIÇÕES

Art. 179 - É proibida ao funcionário toda ação ou omissão capaz de comprometer a dignidade e o decoro da função pública, ferir a disciplina e a hierarquia, prejudicar a eficiência do serviço ou causar dano à Administração Pública, especialmente:

- II - retirar, sem prévia permissão da autoridade competente, qualquer

- documento ou objeto existente na unidade de trabalho;
- III - valer-se da sua qualidade de funcionário para obter proveito pessoal;
- IV - coagir ou aliciar subordinados com objetivos de natureza político-partidária;
- V - exercer comércio entre os companheiros de serviço, no local de trabalho;
- VI - constituir-se procurador de partes, ou servir de intermediário perante qualquer Repartição Pública, exceto quando se tratar de interesse do cônjuge ou de parente até segundo grau;
- VII - cometer a pessoa estranha, fora dos casos previstos em lei, o desempenho de encargo que lhe competir ou que competir a seus subordinados;
- VIII - entreter-se, durante as horas de trabalho, em palestras, leituras ou atividades estranhas ao serviço;
- IX - empregar material do serviço público para fins particulares;
- X - fazer circular ou subscrever rifas ou listas de donativos no local de trabalho;
- XII - receber estipêndios de fornecedores ou de entidades fiscalizadas;
- XIII - designar, para trabalhar sob suas ordens imediatas, parentes até segundo grau, salvo quando se tratar de função de confiança e livre escolha, não podendo, entretanto, exceder a dois o número de auxiliares nessas condições;
- XIV - aceitar representação de Estado estrangeiro, sem autorização do Presidente da República;
- XV - fazer, com a Administração Direta ou Indireta, contratos de natureza comercial, industrial ou de prestação de serviços com fins lucrativos, por si ou como representante de outrem;
- XVI - participar da gerência ou administração de empresas bancárias ou industriais ou de sociedades comerciais, que mantenham relações comerciais ou administrativas com o Município, sejam por este subvencionadas, ou estejam diretamente relacionadas com a finalidade da unidade ou serviço em que esteja lotado;
- XVII - exercer, mesmo fora das horas de trabalho, emprego ou função em empresas, estabelecimentos ou instituições que tenham relações com o Município, em matéria que se relacione com a finalidade da unidade ou serviço em que esteja lotado;
- XVIII - comerciar ou ter parte em sociedades comerciais nas condições mencionadas no inciso XVI deste artigo, podendo, em qualquer caso, ser acionista, quotista ou comanditário;
- XIX - requerer ou promover a concessão de privilégio, garantias de juro ou outros favores semelhantes, estaduais ou municipais, exceto privilégio de invenção própria;
- XX - trabalhar sob as ordens diretas do cônjuge ou de parentes até segundo

grau, salvo quando se tratar de função de imediata confiança e de livre escolha.

CAPÍTULO III DA RESPONSABILIDADE

Art. 180 - O funcionário responde civil, penal e administrativamente pelo exercício irregular de suas atribuições, sendo responsável por todos os prejuízos que, nesta qualidade, causar à Fazenda Municipal, por dolo ou culpa, devidamente apurados.

Parágrafo Único. Caracteriza-se especialmente a responsabilidade:

I - pela sonegação de valores ou objetos confiados à sua guarda ou responsabilidade;

II - por não prestar contas ou por não as tomar, na forma e nos prazos estabelecidos em leis, regulamentos, regimentos, instruções e ordens de serviço;

III - pelas faltas, danos, avarias, e quaisquer outros prejuízos que sofrerem os bens e os materiais sob sua guarda ou sujeitos a seu exame e fiscalização;

IV - pela falta ou inexatidão das necessárias averbações nas notas de despacho, guias e outros documentos da receita ou que tenham com eles relação;

V - por qualquer erro de cálculo ou redução contra a Fazenda Municipal.

Art. 181 - Nos casos de indenização à Fazenda Municipal, o funcionário será obrigado a repor, de uma só vez e com os acréscimos de lei e correção monetária, a importância do prejuízo causado em virtude de alcance, desfalque, remissão ou omissão em efetuar recolhimentos ou entradas nos prazos legais.

Art. 182 - Excetuados os casos previstos no artigo anterior, será admitido o pagamento parcelado, na forma do artigo 96.

Art. 183 - A responsabilidade administrativa não exime o funcionário da responsabilidade civil ou criminal que no caso couber, nem o pagamento da indenização a que ficar obrigado o exime da pena disciplinar em que incorrer.

CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

Art. 184 - São penas disciplinares:

I - repreensão;

II - suspensão;

III - demissão;

IV - demissão a bem do serviço público;

V - cassação de aposentadoria ou da disponibilidade.

Art. 185 - A pena de repreensão será aplicada por escrito, nos casos de indisciplina ou falta de cumprimento dos deveres funcionais.

Art. 186 - A pena de suspensão, que não excederá a 120 (cento e vinte) dias, será aplicada em casos de falta grave ou de reincidência. (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)

§ 1º - O funcionário suspenso perderá, durante o período de cumprimento da suspensão, todos os direitos e vantagens decorrentes do exercício do cargo.

§ 2º - Quando houver conveniência para o serviço, a pena de suspensão poderá ser convertida em multa, sendo o funcionário, nesse caso, obrigado a permanecer em exercício.

Art. 187 - A autoridade que tiver conhecimento de infração funcional que enseje a aplicação de penas de repreensão e suspensão até 5 (cinco) dias deverá notificar por escrito o servidor da infração a ele imputada, com prazo de 3 (três) dias para oferecimento de defesa. (Redação dada pela Lei nº 10.806/1989)

§ 1º - A defesa dirigida à autoridade notificante deverá ser feita por escrito e entregue contra recibo. (Redação dada pela Lei nº 10.806/1989)

§ 2º - O não acolhimento da defesa ou sua não apresentação no prazo legal acarretará a aplicação das penalidades previstas no "caput" deste artigo, mediante ato motivado, expedindo-se a respectiva portaria e providenciada a anotação, em assentamento, da penalidade aplicada, após publicação no Diário Oficial do Município. (Redação dada pela Lei nº 10.806/1989)

Art. 188 - Será aplicada ao funcionário a pena de demissão nos casos de:

I - abandono do cargo; (Regulamentado pelo Decreto nº 34.027/1994)

II - faltas ao serviço, sem justa causa, por mais de 60 (sessenta) dias interpolados durante o ano; (Regulamentado pelo Decreto nº 34.027/1994)

III - procedimento irregular de natureza grave; (Regulamentado pelo Decreto nº 22.535/1986)

IV - acumulação proibida de cargos públicos, se provada a má fé;

V - ofensas físicas, em serviço ou em razão dele, a servidores ou particulares, salvo se em legítima defesa;

VI - transgressão dos incisos XII, XIII, XV, XVI, XVII e XVIII do artigo 179;

VII - ineficiência no serviço.

§ 1º - Dar-se-á por configurado o abandono do cargo, quando o funcionário faltar ao serviço por mais de 30 (trinta) dias consecutivos.

§ 2º - A pena de demissão por ineficiência no serviço só será aplicada quando verificada a impossibilidade de readaptação.

Art. 189 - Será aplicada a pena de demissão a bem do serviço público ao

funcionário que:

I - praticar ato de incontinência pública e escandalosa, ou dar-se-á a vícios de jogos proibidos;

II – praticar crimes hediondos previstos na Lei Federal nº 8.072, de 25 de julho de 1990, alterada pela Lei Federal nº 8.930, de 6 de setembro de 1994, crimes contra a administração pública, a fé pública, a ordem tributária e a segurança nacional;(Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)

III - revelar segredos de que tenha conhecimento em razão do cargo ou função, desde que o faça dolosamente, com prejuízo para o Município ou para qualquer particular;

IV - praticar insubordinação grave;

V - lesar o patrimônio ou os cofres públicos;

VI - receber ou solicitar propinas, comissões ou vantagens de qualquer espécie, diretamente ou por intermédio de outrem, ainda que fora de suas funções, mas em razão delas;

VII - pedir, por empréstimo, dinheiro ou quaisquer valores a pessoas que tratem de interesse, ou o tenham na unidade de trabalho, ou estejam sujeitas à sua fiscalização;

VIII - conceder vantagens ilícitas, valendo-se da função pública;IX - exercer a advocacia administrativa.

Art. 190 - O ato de demitir o funcionário mencionará sempre a disposição legal em que se fundamente.

Art. 191 - Será cassada a aposentadoria ou a disponibilidade, se ficar provado que o inativo:

I - praticou, quando em atividade, falta grave para a qual, neste Estatuto, seja cominada pena de demissão ou demissão a bem do serviço público;

II - aceitou ilegalmente cargo ou função pública;

III - aceitou a representação de Estado estrangeiro, sem prévia autorização do Presidente da República;

IV - praticou a usura em qualquer de suas formas.

Art. 192 - As penalidades poderão ser abrandadas pela autoridade que as tiver de aplicar, levadas em conta as circunstâncias da falta disciplinar e o anterior comportamento do funcionário.

Art. 193 - Deverão constar do assentamento individual do funcionário todas as penas que lhe forem impostas, ressalvada a hipótese do § 4º do artigo 187.

Art. 194 - Uma vez submetido a inquérito administrativo, o funcionário só poderá ser exonerado a pedido, depois de ocorrida absolvição ou após o cumprimento da penalidade que lhe houver sido imposta.(Regulamentado pelo Decreto nº 34.027/1994)

Parágrafo Único – O disposto neste artigo não se aplica, a juízo da autoridade competente para impor a penalidade, aos casos de procedimentos disciplinares instaurados por infração aos incisos I ou II do artigo 188.(Incluído pela Lei nº 10.798/1989)(Regulamentado pelo Decreto nº 34.027/1994)

Art. 195 - Para aplicação das penalidades previstas no artigo 184, são competentes:

I - O Prefeito;

II - Os Secretários Municipais, até a de suspensão;

III - Os Diretores de Departamento ou autoridades equiparadas, até a de Suspensão, limitada a 15 (quinze) dias;

IV - As demais chefias a que estiver subordinado o funcionário, nas hipóteses de repreensão e suspensão até 5 (cinco) dias.

Parágrafo Único. O Prefeito poderá delegar competência aos Secretários para demissão nos casos dos incisos I, II e VII do artigo 188.(Regulamentado pelo Decreto nº 17.470/1981)

Art. 196 - Prescreverá:

I - em 2 (dois) anos, a falta que sujeite às penas de repreensão ou suspensão; II

- em 5 (cinco) anos, a falta que sujeite às penas de demissão, demissão a bem do serviço público e de cassação de aposentadoria ou disponibilidade.

Parágrafo Único – A falta também prevista como crime na lei penal prescreverá juntamente com ele, aplicando-se ao procedimento disciplinar, neste caso, os prazos prescricionais estabelecidos no Código Penal, quando superiores a cinco anos.(Incluído pela Lei nº 10.181/1986)

Art. 197 – Nas hipóteses dos incisos I e II do artigo anterior, a prescrição começa a correr da data em que a autoridade tomar conhecimento da existência da falta.(Redação dada pela Lei nº 10.181/1986)

§ 1º - O curso da prescrição interrompe-se pela abertura do competente procedimento administrativo.

§ 2º - Na hipótese do parágrafo anterior, todo o prazo começa a correr novamente, do dia da interrupção.

CAPÍTULO V

DA SUSPENSÃO PREVENTIVA(Redação dada pela Lei nº 10.806/1989)

Art. 199 – O funcionário poderá ser suspenso preventivamente, até 120 (cento e vinte) dias, desde que o seu afastamento seja necessário para assegurar a averiguação da infração a ele imputada ou para inibir a possibilidade de reiteração da prática de irregularidades. (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)

§ 1º – A suspensão preventiva poderá ser aplicada nos seguintes momentos procedimentais: (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)

I – quando se tratar de sindicância, após a oitiva do funcionário intimado para prestar esclarecimentos; (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)

II – quando se tratar de procedimento de investigação da Ouvidoria Geral do Município, após a oitiva do funcionário a ser suspenso; (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)

III – quando se tratar de procedimento disciplinar de exercício da pretensão punitiva, após a citação do indiciado. (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)

§ 2º – Se, após a realização dos procedimentos previstos nos incisos I e II do parágrafo 1º deste artigo, persistirem as condições previstas no “caput” deste artigo por ocasião da instauração de procedimento disciplinar de exercício da pretensão punitiva, a suspensão preventiva poderá ser novamente aplicada, pelo prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, observado o disposto no “caput” do artigo 200. (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)

Art. 200 – Durante o período de suspensão preventiva, o funcionário perderá 1/3 (um terço) dos vencimentos, exceto nas hipóteses previstas nos incisos I e II do parágrafo 1º do artigo 199. (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003) Parágrafo Único – O funcionário terá direito: (Redação dada pela Lei nº 10.806/1989)

1 – à diferença do vencimento e à contagem de tempo de serviço relativo ao período da suspensão preventiva, quando do processo não resultar punição ou esta se limitar à pena de repreensão; (Redação dada pela Lei nº 10.806/1989)

2 – à diferença de vencimento e à contagem do tempo de serviço correspondente ao período do afastamento excedente ao prazo de suspensão efetivamente aplicada. (Redação dada pela Lei nº 10.806/1989)

CAPÍTULO VI

DOS PROCEDIMENTOS DE NATUREZA

DISCIPLINAR SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 201 - A autoridade que tiver ciência de irregularidade no serviço público é obrigada a tomar providências objetivando a apuração dos fatos e responsabilidades

§ 1º – As providências de apuração terão início imediato após o conhecimento dos fatos e serão adotadas na unidade onde estes ocorrerem, consistindo na elaboração de relatório circunstanciado e conclusivo sobre os fatos, instruído com a oitiva dos envolvidos e das testemunhas, além de outras provas indispensáveis ao seu esclarecimento. (Redação dada pela Lei nº

13.519/2003)(Regulamentado pelo Decreto nº 43.233/2003)

§ 2º – As providências de apuração previstas no parágrafo 1º deste artigo serão adotadas pela autoridade que tiver ciência da irregularidade, podendo ser cometidas a funcionário ou comissão de funcionários. (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)(Regulamentado pelo Decreto nº 43.233/2003)

§ 3º – A apuração deverá ser concluída no prazo de 20 (vinte) dias, findo o qual os autos serão enviados ao Titular da Pasta ou da Subprefeitura a que pertencer a unidade em que o fato ocorreu, o qual, após criteriosa análise, determinará: (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)(Regulamentado pelo Decreto nº 43.233/2003)

I – a aplicação de penalidade, nos termos do artigo 187, quando a responsabilidade subjetiva pela ocorrência encontrar-se definida, porém a natureza da falta cometida não for grave, não houver dano ao patrimônio público ou se este for de valor irrisório; (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)(Regulamentado pelo Decreto nº 43.233/2003)

II – o arquivamento do feito, quando comprovada a inexistência de responsabilidade funcional pela ocorrência irregular investigada; (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)(Regulamentado pelo Decreto nº 43.233/2003)

III – a remessa dos autos ao Departamento de Procedimentos Disciplinares – PROCED ou, em se tratando de servidor integrante do Quadro dos Profissionais da Guarda Civil Metropolitana, à Secretaria Municipal de Segurança Urbana, quando: (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)(Regulamentado pelo Decreto nº 43.233/2003)

a) a autoria do fato irregular estiver comprovada; (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)(Regulamentado pelo Decreto nº 43.233/2003)

b) encontrar-se perfeitamente definida a responsabilidade subjetiva do servidor pelo evento irregular; (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)(Regulamentado pelo Decreto nº 43.233/2003)

c) existirem fortes indícios de ocorrência de responsabilidade funcional, que exijam a complementação das investigações mediante sindicância. (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)(Regulamentado pelo Decreto nº 43.233/2003)

§ 4º – Existindo suficientes indícios da ocorrência de infração disciplinar e de sua autoria, será instaurado procedimento disciplinar de exercício da pretensão punitiva. (Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)(Regulamentado pelo Decreto nº 43.233/2003)

SEÇÃO II

DO PROCESSO SUMÁRIO

Art. 202 - Instaura-se o processo sumário quando a falta disciplinar, pelas proporções ou pela natureza, não comportar demissão, ressalvado o disposto

no artigo 187

Parágrafo Único. No processo sumário, após a instrução, dar-se-á vista ao funcionário para apresentação de defesa em 5 (cinco) dias, seguindo-se a decisão.(Regulamentado pelo Decreto nº 35.912/1996);(Regulamentado pelo Decreto nº 43.233/2003)

SEÇÃO III DA SINDICÂNCIA

Art. 203 - A sindicância é peça preliminar e informativa do inquérito administrativo, devendo ser promovida quando os fatos não estiverem definidos ou faltarem elementos indicativos da autoria

Art. 204 - A sindicância não comporta o contraditório e tem caráter sigiloso, devendo ser ouvidos, no entanto, os envolvidos nos fatos

Art. 205 - O relatório da sindicância conterá a descrição articulada dos fatos e proposta objetiva ante o que se apurou, recomendando o arquivamento do feito ou a abertura do inquérito administrativo.

Parágrafo Único. Quando recomendar abertura do inquérito administrativo, o relatório deverá apontar os dispositivos legais infringidos e a autoria apurada.

Art. 206 - A sindicância deverá estar concluída no prazo de trinta dias, que só poderá ser prorrogado mediante justificativa fundamentada.

SEÇÃO IV DO INQUÉRITO ADMINISTRATIVO

Art. 207 - Instaura-se inquérito administrativo quando a falta disciplinar, por sua natureza, possa determinar a pena de demissão.

Parágrafo Único. No inquérito administrativo é assegurado amplamente o exercício do direito de defesa.

Art. 208 - A determinação de instauração de inquérito administrativo e sua decisão competem ao Prefeito que, no entanto, poderá delegar essas atribuições, respeitado o disposto no parágrafo único do artigo 195.

Parágrafo Único. O inquérito administrativo será conduzido por Comissão Processante, permanente ou especial, presidida obrigatoriamente por Procurador Municipal e composta sempre por funcionários efetivos.

Art. 209. O inquérito administrativo será iniciado no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento dos autos pela Comissão Processante e concluído no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados do seu início.(Redação dada pela Lei nº 17.722/2021 - entra em vigor em 1º de janeiro de 2022)

Parágrafo único. O prazo para a conclusão do inquérito poderá ser prorrogado,

mediante justificativa fundamentada, pelo Procurador-Geral do Município, que poderá delegar esta atribuição.(Redação dada pela Lei nº 17.722/2021 - entra em vigor em 1º de janeiro de 2022)

Art. 210 - Recebidos os autos, a Comissão promoverá o indiciamento do funcionário, apontando o dispositivo legal infringido.

Art. 211 - O indiciado será citado para participar do processo e se defender.

§ 1º - A citação será pessoal e deverá conter a transcrição do indiciamento, bem como a data, hora e local, marcados para o interrogatório.

§ 2º - Não sendo encontrado o indiciado, ou ignorando-se o seu paradeiro, a citação será feita por editais publicados no órgão oficial durante 3 dias consecutivos.

§ 3º - Se o indiciado não comparecer, será decretada a sua revelia e designado um Procurador Municipal para se incumbir da defesa.)

Art. 212 - Nenhum funcionário será processado sem assistência de defensor habilitado.

Parágrafo Único. Se o funcionário não constituir advogado, ser-lhe-á dado defensor na pessoa de Procurador Municipal.

Art. 213 - O indiciado poderá estar presente a todos os atos do processo e intervir, por seu defensor, nas provas e diligências que se realizarem.

Art. 214 - De todas as provas e diligências será intimada a defesa, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 215 - Realizadas as provas da Comissão, a defesa será intimada para indicar, em 3 (três) dias, as provas que pretende produzir.

Art. 216 – Encerrada a instrução, dar-se-á vista ao defensor para apresentação, por escrito e no prazo de 5 (cinco) dias úteis, das razões de defesa do indiciado.(Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)(Regulamentado pelo Decreto nº 43.233/2003)

Art. 217 – Produzida a defesa escrita, a Comissão apresentará o relatório, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.(Redação dada pela Lei nº 13.519/2003)(Regulamentado pelo Decreto nº 43.233/2003)

Art. 218 - No relatório da Comissão serão apreciadas, em relação a cada indiciado, as irregularidades imputadas, as provas colhidas e as razões da defesa, propondo-se justificadamente a absolvição ou punição, indicando-se, neste caso, a pena cabível e sua fundamentação legal.

Parágrafo Único. A Comissão deverá sugerir outras medidas que se fizerem necessárias ou forem de interesse público.

Art. 219 - Recebido o processo com o relatório, a autoridade competente proferirá a decisão por despacho fundamentado.

Parágrafo Único. O julgamento poderá ser convertido em diligência.

CAPÍTULO VII DA REVISÃO DO INQUÉRITO ADMINISTRATIVO

Art. 220 - A revisão será recebida e processada mediante requerimento quando: I - a decisão for manifestamente contrária a dispositivo legal, ou à evidência dos autos;

II - a decisão se fundar em depoimentos, exames periciais, vistorias ou documentos comprovadamente falsos ou eivados de erros;

III - surgirem, após a decisão, provas da inocência do punido.

§ 1º - Não constitui fundamento para a revisão a simples alegação de injustiçada penalidade.

§ 2º - A revisão, que poderá verificar-se a qualquer tempo, não autoriza aagravação da pena.

§ 3º - Ocorrendo o falecimento do punido, o pedido de revisão poderá ser formulado pelo cônjuge ou parente até segundo grau.

Art. 221 - O pedido de revisão será sempre dirigido ao Prefeito, que decidirá sobre o seu processamento.

Art. 222 - Estará impedida de funcionar no processo revisional a Comissão que participou do processo disciplinar primitivo.

Art. 223 - Julgada procedente a revisão, a autoridade competente determinará a redução, o cancelamento ou anulação da pena.

Parágrafo Único. A decisão deverá ser sempre fundamentada e publicada no órgão oficial do Município.

Art. 224 - Aplica-se ao processo de revisão, no que couber, o previsto neste Estatuto para o processo disciplinar.

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 225 - As disposições deste Estatuto aplicam-se, no que couber, aos Conselheiros do Tribunal de Contas do Município, aos funcionários da Câmara Municipal, do Tribunal de Contas do Município e das Autarquias Municipais.

Art. 226 - É vedada a participação do funcionário no produto da arrecadação de tributos e multas.

Art. 227 - Até 31 de dezembro de 1979 continuarão a ser pagos os adicionais por tempo de serviço nas bases e condições estabelecidas na legislação anterior a este Estatuto.

Art. 228 - Salvo disposição expressa em contrário, a contagem de tempo e de prazos previstos neste Estatuto será feita em dias corridos, excluindo-se

o dia do começo e incluindo-se o do seu término.

Parágrafo Único. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o término cair em sábado, domingo e feriado ou em dia que:

I - não houver expediente;

II - o expediente for encerrado antes da hora normal.

MULTAS

Auto de multa, é o ato de punição pelo descumprimento da legislação, sendo que a responsabilidade de lavrar o auto de multa é atribuído ao setor de fiscalização da Subprefeitura pertencente a Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e/ou Coordenadoria de Projetos e Obras. As fiscalizações podem ser feitas em locais que possuem edificações irregulares, descarte incorreto de materiais e falta de limpeza de espaços públicos, entre outros.

Embora ocorra a fiscalização regular, em alguns casos o setor técnico pode ser provocado por denúncia ou por algum órgão público, e este é responsável de ir até ao local e apurar o fato ocorrido, caso seja constatada a irregularidade é então lavrado o auto de multa.

Como recurso, é assegurado o direito do contraditório e da ampla defesa, sendo nesses casos necessária a manifestação e o parecer técnico da Assessoria Jurídica.

SUGESTÃO DE PARECER: MULTA

Interessado(s): _____

Assunto: Defesa administrativa. Auto de Fiscalização n.º XXXXXXXX. Ocupação irregular de área municipal. Decreto Municipal n.º 48.832, de 17 de outubro de 2007. Indeferimento.

SMSUB/CPDU

Senhor Coordenador,

Trata-se de pedido formulado por _____, cujo número do Auto de Fiscalização é XXXXXXXX (doc. SEI n.º XXXXXXXX), lavrado em desfavor do requerente por ocupação irregular de área municipal em 15/01/2024.

Ao agir dessa forma, o particular infringiu o disposto no artigo 1º Decreto Municipal n.º 48.832, de 17 de outubro de 2007, no artigo 2º Decreto Municipal n.º 48.832, de 17 de outubro de 2007 e no artigo 4º Decreto Municipal n.º 48.832, de 17 de outubro de 2007, que dispõe sobre as normas de procedimento para a defesa da posse de bens imóveis municipais no Município de São Paulo.

Da leitura da defesa encartada no doc. SEI n.º XXXXXXXX, verifica-se que o requerente alega, em síntese,

Os autos foram encaminhados para esta Assessoria Jurídica para análise.

É o breve relatório.

Por se tratar de uma ocupação irregular de área municipal, o Decreto Municipal n.º 48.832, de 17 de outubro de 2007, em seu artigo 1º, estabelece a forma a qual se dará a vigilância e a guarda dos bens imóveis municipais, em seu artigo 2º, estabelece a forma a qual se dará, em caso de turbação ou esbulho, as providências imediatas para sua desocupação e para a demolição das edificações irregulares, e em seu artigo 4º, estabelece sobre os procedimentos caso seja constatada a existência de edificação de terceiro sobre bem imóvel municipal.

Nesse sentido, destaca-se que as declarações constantes deste processo, por serem emanadas por servidores públicos, gozam de presunção de veracidade.

Ressalta-se que tal dispositivo é claro em descrever a conduta infracional, além disso,

Por fim, devido à ausência de embasamento legal que assegure a regularidade processual quanto a continuidade de ocupação da área, sugerimos indeferimento aos pedidos inscritos no doc. SEI nº XXXXXXXX.

Ante o exposto, diante das razões expostas, houve a devida subsunção do fato concreto à norma de caráter geral, de modo que lhe remetemos o presente, pela competência, opinando pelo indeferimento do pedido do requerente.

DECRETO Nº 57.443 DE 10 DE NOVEMBRO DE 2016

Dispõe sobre aspectos relacionados à fiscalização de posturas no Município de São Paulo, regulamentando os artigos 26, 139 a 153 e 176da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

Art. 1º Este decreto regulamenta aspectos relacionados aos procedimentos de fiscalização de que tratam os artigos 26, 139 a 153 e 176 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

LEI Nº 16.402 DE 22 DE MARÇO DE 2016

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE).

Art. 136. Nenhuma atividade não residencial – nR poderá ser instalada sem prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente, sem a qual será considerada em situação irregular.

Art. 141. Constatado o funcionamento da atividade sem a licença a que se refere o art. 136, o funcionamento da atividade será considerado irregular, ensejando a lavratura de Autos de Infração e de Multa e, concomitantemente, de Auto de Intimação para regularizar a situação ou encerrar a atividade, nos seguintes prazos: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.443/2016).

LEI Nº 11.419, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2006.

Dispõe sobre a informatização do processo judicial; altera a Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil; e dá outras providências.

PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DA INFORMATIZAÇÃO DO PROCESSO JUDICIAL

Art. 1º O uso de meio eletrônico na tramitação de processos judiciais, comunicação de atos e transmissão de peças processuais será admitidos nos termos desta Lei.

§ 1º Aplica-se o disposto nesta Lei, indistintamente, aos processos civil, penal e trabalhista, bem como aos juizados especiais, em qualquer grau de jurisdição.

§ 2º Para o disposto nesta Lei, considera-se:

- meio eletrônico qualquer forma de armazenamento ou tráfego de documentos e arquivos digitais;

I - transmissão eletrônica toda forma de comunicação a distância com a utilização de redes de comunicação, preferencialmente a rede mundial de computadores;

II - assinatura eletrônica as seguintes formas de identificação inequívoca do signatário:

a) assinatura digital baseada em certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma de lei específica;

b) mediante cadastro de usuário no Poder Judiciário, conforme disciplinado pelos órgãos respectivos.

Art. 2º O envio de petições, de recursos e a prática de atos processuais em geral por meio eletrônico serão admitidos mediante uso de assinatura eletrônica, na forma do art. 1º desta Lei, sendo obrigatório o credenciamento prévio no Poder Judiciário, conforme disciplinado pelos órgãos respectivos.

§ 1º O credenciamento no Poder Judiciário será realizado mediante procedimento no qual esteja assegurada a adequada identificação presencial do interessado.

§ 2º Ao credenciado será atribuído registro e meio de acesso ao sistema, de modo a preservar o sigilo, a identificação e a autenticidade de suas comunicações.

§ 3º Os órgãos do Poder Judiciário poderão criar um cadastro único para o credenciamento previsto neste artigo.

Art. 3º Consideram-se realizados os atos processuais por meio eletrônico no dia e hora do seu envio ao sistema do Poder Judiciário, do que deverá ser fornecido protocolo eletrônico.

Parágrafo único. Quando a petição eletrônica for enviada para atender prazo processual, serão consideradas tempestivas as transmitidas até as 24 (vinte e quatro) horas do seu último dia.

CAPÍTULO II DA COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA DOS ATOS PROCESSUAIS

Art. 4º Os tribunais poderão criar Diário da Justiça eletrônico, disponibilizado em sítio da rede mundial de computadores, para

publicação de atos judiciais e administrativos próprios e dos órgãos a eles subordinados, bem como comunicações em geral.

§ 1º O sítio e o conteúdo das publicações de que trata este artigo deverão ser assinados digitalmente com base em certificado emitido por Autoridade Certificadora credenciada na forma da lei específica.

§ 2º A publicação eletrônica na forma deste artigo substitui qualquer outro meio e publicação oficial, para quaisquer efeitos legais, à exceção dos casos que, por lei, exigem intimação ou vista pessoal.

§ 3º Considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação no Diário da Justiça eletrônico.

§ 4º Os prazos processuais terão início no primeiro dia útil que seguir ao considerado como data da publicação.

§ 5º A criação do Diário da Justiça eletrônico deverá ser acompanhada de ampla divulgação, e o ato administrativo correspondente será publicado durante 30 (trinta) dias no diário oficial em uso.

Art. 5º As intimações serão feitas por meio eletrônico em portal próprio aos que se cadastrarem na forma do art. 2º desta Lei, dispensando-se a publicação no órgão oficial, inclusive eletrônico.

§ 1º Considerar-se-á realizada a intimação no dia em que o intimando efetivar a consulta eletrônica ao teor da intimação, certificando-se nos autos a sua realização.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, nos casos em que a consulta se dê em dia não útil, a intimação será considerada como realizada no primeiro dia útil seguinte.

§ 3º A consulta referida nos §§ 1º e 2º deste artigo deverá ser feita em até 10 (dez) dias corridos contados da data do envio da intimação, sob pena de considerar-se a intimação automaticamente realizada na data do término desse prazo.

§ 4º Em caráter informativo, poderá ser efetivada remessa de correspondência eletrônica, comunicando o envio da intimação e a abertura automática do prazo processual nos termos do § 3º deste artigo, aos que manifestarem interesse por esse serviço.

§ 5º Nos casos urgentes em que a intimação feita na forma deste artigo possa causar prejuízo a quaisquer das partes ou nos casos em que for evidenciada qualquer tentativa de burla ao sistema, o ato processual deverá ser realizado por outro meio que atinja a sua finalidade, conforme determinado pelo juiz.

§ 6º As intimações feitas na forma deste artigo, inclusive da Fazenda Pública, serão consideradas pessoais para todos os efeitos legais.

Art. 6º Observadas as formas e as cautelas do art. 5º desta Lei, as citações, inclusive da Fazenda Pública, excetuadas as dos Direitos Processuais Criminal e Infractional, poderão ser feitas por meio eletrônico, desde que a íntegra dos autos seja acessível ao citando.

Art. 7º As cartas precatórias, rogatórias, de ordem e, de um modo geral, todas as comunicações oficiais que transitem entre órgãos do Poder Judiciário, bem como entre os deste e os dos demais Poderes, serão feitas preferentemente por meio eletrônico.

CAPÍTULO III DO PROCESSO ELETRÔNICO

Art. 8º Os órgãos do Poder Judiciário poderão desenvolver sistemas eletrônicos de processamento de ações judiciais por meio de autos total ou parcialmente digitais, utilizando, preferencialmente, a rede mundial de computadores e acesso por meio de redes internas e externas.

Parágrafo único. Todos os atos processuais do processo eletrônico serão assinados eletronicamente na forma estabelecida nesta Lei.

Art. 9º No processo eletrônico, todas as citações, intimações e notificações, inclusive da Fazenda Pública, serão feitas por meio eletrônico, na forma desta Lei.

§ 1º As citações, intimações, notificações e remessas que viabilizem o acesso à íntegra do processo correspondente serão consideradas vista pessoal do interessado para todos os efeitos legais.

§ 2º Quando, por motivo técnico, for inviável o uso do meio eletrônico para a realização de citação, intimação ou notificação, esses atos processuais poderão ser praticados segundo as regras ordinárias, digitalizando-se o documento físico, que deverá ser posteriormente destruído.

Art. 10. A distribuição da petição inicial e a juntada da contestação, dos recursos e das petições em geral, todos em formato digital, nos autos de processo eletrônico, podem ser feitas diretamente pelos advogados públicos e privados, sem necessidade da intervenção do cartório ou secretaria judicial, situação em que a autuação deverá se dar de forma automática, fornecendo-se recibo eletrônico de protocolo.

§ 1º Quando o ato processual tiver que ser praticado em determinado prazo, por meio de petição eletrônica, serão considerados tempestivos os efetivados até as 24 (vinte e quatro) horas do último dia.

§ 2º No caso do § 1º deste artigo, se o Sistema do Poder Judiciário se

tornar indisponível por motivo técnico, o prazo fica automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil seguinte à resolução do problema.

§ 3º Os órgãos do Poder Judiciário deverão manter equipamentos de digitalização e de acesso à rede mundial de computadores à disposição dos interessados para distribuição de peças processuais.

Art. 11. Os documentos produzidos eletronicamente e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, serão considerados originais para todos os efeitos legais.

§ 1º Os extratos digitais e os documentos digitalizados e juntados aos autos pelos órgãos da Justiça e seus auxiliares, pelo Ministério Público e seus auxiliares, pelas procuradorias, pelas autoridades policiais, pelas repartições públicas em geral e por advogados públicos e privados têm a mesma força probante dos originais, ressalvada a alegação motivada e fundamentada de adulteração antes ou durante o processo de digitalização.

§ 2º A arguição de falsidade do documento original será processada eletronicamente na forma da lei processual em vigor.

§ 3º Os originais dos documentos digitalizados, mencionados no § 2º deste artigo, deverão ser preservados pelo seu detentor até o trânsito em julgado da sentença ou, quando admitida, até o final do prazo para interposição de ação rescisória.

§ 5º Os documentos cuja digitalização seja tecnicamente inviável devido ao grande volume ou por motivo de ilegitimidade deverão ser apresentados ao cartório ou secretaria ou encaminhados por meio de protocolo integrado judicial nacional no prazo de 10 (dez) dias contado do envio de petição eletrônica comunicando o fato, os quais serão devolvidos à parte após o trânsito em julgado. (Redação dada pela Lei nº 14.318, de 2022) Vigência

§ 6º Os documentos digitalizados juntados em processo eletrônico estarão disponíveis para acesso por meio da rede externa pelas respectivas partes processuais, pelos advogados, independentemente de procuração nos autos, pelos membros do Ministério Público e pelos magistrados, sem prejuízo da possibilidade de visualização nas secretarias dos órgãos julgadores, à exceção daqueles que tramitarem em segredo de justiça. (Incluído pela Lei nº 13.793, de 2019)

§ 7º Os sistemas de informações pertinentes a processos eletrônicos devem possibilitar que advogados, procuradores e

membros do Ministério Público cadastrados, mas não vinculados a processo previamente identificado, acessem automaticamente todos os atos e documentos processuais armazenados em meio eletrônico, desde que demonstrado interesse para fins apenas de registro, salvo nos casos de processos em segredo de justiça. (Incluído pela Lei nº 13.793, de 2019) Art. 12. A conservação dos autos do processo poderá ser efetuada total ou parcialmente por meio eletrônico.

§ 1º Os autos dos processos eletrônicos deverão ser protegidos por meio de sistemas de segurança de acesso e armazenados em meio que garanta a preservação e integridade dos dados, sendo dispensada a formação de autos suplementares.

§ 2º Os autos de processos eletrônicos que tiverem de ser remetidos a outro juízo ou instância superior que não disponham de sistema compatível deverão ser impressos em papel, autuados na forma dos arts. 166 a 168 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil, ainda que de natureza criminal ou trabalhista, ou pertinentes a juizado especial.

§ 3º No caso do § 2º deste artigo, o escrivão ou o chefe de secretaria certificará os autores ou a origem dos documentos produzidos nos autos, acrescentando, ressalvada a hipótese de existir segredo de justiça, a forma pela qual o banco de dados poderá ser acessado para aferir a autenticidade das peças e das respectivas assinaturas digitais.

§ 4º Feita a autuação na forma estabelecida no § 2º deste artigo, o processo seguirá a tramitação legalmente estabelecida para os processos físicos.

§ 5º A digitalização de autos em mídia não digital, em tramitação ou já arquivados, será precedida de publicação de editais de intimações ou da intimação pessoal das partes e de seus procuradores, para que, no prazo preclusivo de 30 (trinta) dias, se manifestem sobre o desejo de manterem pessoalmente a guarda de algum dos documentos originais. Art. 13. O magistrado poderá determinar que sejam realizados por meio eletrônico a exibição e o envio de dados e de documentos necessários à instrução do processo.

§ 1º Consideram-se cadastros públicos, para os efeitos deste artigo, dentre outros existentes ou que venham a ser criados, ainda que mantidos por concessionárias de serviço público ou empresas privadas, os que contenham informações indispensáveis ao exercício da função judicante.

§ 2º O acesso de que trata este artigo dar-se-á por qualquer meio tecnológico disponível, preferentemente o de menor custo,

considerada sua eficiência.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 14. Os sistemas a serem desenvolvidos pelos órgãos do Poder Judiciário deverão usar, preferencialmente, programas com código aberto, acessíveis ininterruptamente por meio da rede mundial de computadores, priorizando-se a sua padronização.

Parágrafo único. Os sistemas devem buscar identificar os casos de ocorrência de prevenção, litispendência e coisa julgada.

Art. 15. Salvo impossibilidade que comprometa o acesso à justiça, a parte deverá informar, ao distribuir a petição inicial de qualquer ação judicial, o número no cadastro de pessoas físicas ou jurídicas, conforme o caso, perante a Secretaria da Receita Federal.

Parágrafo único. Da mesma forma, as peças de acusação criminais deverão ser instruídas pelos membros do Ministério Público ou pelas autoridades policiais com os números de registros dos acusados no Instituto Nacional de Identificação do Ministério da Justiça, se houver.

Art. 16. Os livros cartorários e demais repositórios dos órgãos do Poder Judiciário poderão ser gerados e armazenados em meio totalmente eletrônico.

Art. 18. Os órgãos do Poder Judiciário regulamentarão esta Lei, no que couber, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 19. Ficam convalidados os atos processuais praticados por meio eletrônico até a data de publicação desta Lei, desde que tenham atingido sua finalidade e não tenha havido prejuízo para as partes.

Art. 20. A Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 38.

Parágrafo único. A procuração pode ser assinada digitalmente com base em certificado emitido por Autoridade Certificadora credenciada, na forma da lei específica." (NR)

"Art. 154.

§ 2º Todos os atos e termos do processo podem ser produzidos, transmitidos, armazenados e assinados por meio eletrônico, na forma da lei." (NR)

"Art. 164.

Parágrafo único. A assinatura dos juizes, em todos os graus de jurisdição, pode ser feita eletronicamente, na forma da lei." (NR)

"Art. 169.

§ 1º É vedado usar abreviaturas.

§ 2º Quando se tratar de processo total ou parcialmente eletrônico, os atos processuais praticados na presença do juiz poderão ser produzidos e armazenados de modo integralmente digital em arquivo eletrônico inviolável, na forma da lei, mediante registro em termo que será assinado digitalmente pelo juiz e pelo escrivão ou chefe de secretaria, bem como pelos advogados das partes.

§ 3º No caso do § 2º deste artigo, eventuais contradições na transcrição deverão ser suscitadas oralmente no momento da realização do ato, sob pena de preclusão, devendo o juiz decidir de plano, registrando-se a alegação e a decisão no termo." (NR)

"Art. 202.

§ 3º A carta de ordem, carta precatória ou carta rogatória pode ser expedida por meio eletrônico, situação em que a assinatura do juiz deverá ser eletrônica, na forma da lei." (NR)

"Art. 221.

III - por meio eletrônico, conforme regulado em lei própria." (NR)

"Art. 237.

IV Parágrafo único. As intimações podem ser feitas de forma eletrônica, conforme regulado em lei própria." (NR)

"Art. 365.

V - os extratos digitais de bancos de dados, públicos e privados, desde que atestado pelo seu emitente, sob as penas da lei, que as informações conferem com o que consta na origem;

VI - as reproduções digitalizadas de qualquer documento, público ou particular, quando juntados aos autos pelos órgãos da Justiça e seus auxiliares, pelo Ministério Público e seus auxiliares, pelas procuradorias, pelas repartições públicas em geral e por advogados públicos ou privados, ressalvada a alegação motivada e fundamentada de adulteração antes ou durante o processo de digitalização.

§ 1º Os originais dos documentos digitalizados, mencionados no inciso VI do **caput** deste artigo, deverão ser preservados pelo seu detentor até o final do prazo para interposição de ação rescisória.

§ 2º Tratando-se de cópia digital de título executivo extrajudicial ou outro documento relevante à instrução do processo, o juiz poderá determinar seu depósito em cartório ou secretaria." (NR)

"Art. 399.

§ 1º Recebidos os autos, o juiz mandará extrair, no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, certidões ou reproduções fotográficas das peças indicadas pelas partes ou de ofício; findo o prazo, devolverá os autos à repartição de origem.

§ 2º As repartições públicas poderão fornecer todos os documentos em meio eletrônico conforme disposto em lei, certificando, pelo mesmo meio, que se trata de extrato fiel do que consta em seu banco de dados do documento digitalizado." (NR)

"Art. 417.

§ 1º O depoimento será passado para a versão datilográfica quando houver recurso da sentença ou noutros casos, quando o juiz o determinar, de ofício ou a requerimento da parte.

§ 2º Tratando-se de processo eletrônico, observar-se-á o disposto nos

§§ 2º e 3º do art. 169 desta Lei." (NR)

"Art. 457.

§ 4º Tratando-se de processo eletrônico, observar-se-á o disposto nos

§§ 2º e 3º do art. 169 desta Lei." (NR)

"Art. 556.

Parágrafo único. Os votos, acórdãos e demais atos processuais podem ser registrados em arquivo eletrônico inviolável e assinados eletronicamente, na forma da lei, devendo ser impressos para juntada aos autos do processo quando este não for eletrônico." (NR)

Art. 22. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias depois de sua publicação.

LEI Nº 9.099, DE 26 DE SETEMBRO DE 1995.

Dispõe sobre os Juizados Especiais Cíveis e Criminais e dá outras providências.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 1º Os Juizados Especiais Cíveis e Criminais, órgãos da Justiça Ordinária, serão criados pela União, no Distrito Federal e nos Territórios, e pelos Estados, para conciliação, processo, julgamento e execução, nas causas de sua competência.

Art. 2º O processo orientar-se-á pelos critérios da oralidade, simplicidade, informalidade, economia processual e celeridade, buscando, sempre que possível, a conciliação ou a transação.

Capítulo II

Dos Juizados Especiais Cíveis

Seção I

Da Competência

Art. 3º O Juizado Especial Cível tem competência para conciliação, processo e julgamento das causas cíveis de menor complexidade, assim consideradas:

I - as causas cujo valor não exceda a quarenta vezes o salário mínimo;II

- as enumeradas no art. 275, inciso II, do Código de Processo Civil; III - a ação de despejo para uso próprio;

IV - as ações possessórias sobre bens imóveis de valor não excedente ao fixado no inciso I deste artigo.

§ 1º Compete ao Juizado Especial promover a execução:I

- dos seus julgados;

II - dos títulos executivos extrajudiciais, no valor de até quarenta vezes o salário mínimo, observado o disposto no § 1º do art. 8º desta Lei.

§ 2º Ficam excluídas da competência do Juizado Especial as causas de natureza alimentar, falimentar, fiscal e de interesse da Fazenda Pública, e também as relativas a acidentes de trabalho, a resíduos e ao estado e capacidade das pessoas, ainda que de cunho patrimonial.

§ 3º A opção pelo procedimento previsto nesta Lei importará em renúncia ao crédito excedente ao limite estabelecido neste artigo, excetuada a hipótese de conciliação.

Art. 4º É competente, para as causas previstas nesta Lei, o Juizado do foro:

I - do domicílio do réu ou, a critério do autor, do local onde aquele exerça atividades profissionais ou econômicas ou mantenha estabelecimento, filial, agência, sucursal ou escritório;

II - do lugar onde a obrigação deva ser satisfeita;

III - do domicílio do autor ou do local do ato ou fato, nas ações para reparação de dano de qualquer natureza.

Parágrafo único. Em qualquer hipótese, poderá a ação ser proposta no foro previsto no inciso I deste artigo.

Seção II

Do Juiz, dos Conciliadores e dos Juízes Leigos

Art. 5º O Juiz dirigirá o processo com liberdade para determinar as provas a serem produzidas, para apreciá-las e para dar especial valor às regras de experiência comum ou técnica.

Art. 6º O Juiz adotará em cada caso a decisão que reputar mais justa e equânime, atendendo aos fins sociais da lei e às exigências do bem comum.

Art. 7º Os conciliadores e Juízes leigos são auxiliares da Justiça, recrutados, os primeiros, preferentemente, entre os bacharéis em Direito, e os segundos, entre advogados com mais de cinco anos de experiência.

Parágrafo único. Os Juízes leigos ficarão impedidos de exercer a advocacia perante os Juizados Especiais, enquanto no desempenho de suas funções.

Seção III

Das Partes

Art. 8º Não poderão ser partes, no processo instituído por esta Lei, o incapaz, o preso, as pessoas jurídicas de direito público, as empresas públicas da União, a massa falida e o insolvente civil.

§ 1º Somente serão admitidas a propor ação perante o Juizado Especial: (Redação dada pela Lei nº 12.126, de 2009)

I - as pessoas físicas capazes, excluídos os cessionários de direito de pessoas jurídicas; (Incluído pela Lei nº 12.126, de 2009)

II - as pessoas enquadradas como microempreendedores individuais, microempresas e empresas de pequeno porte na forma da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006; (Redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

III - as pessoas jurídicas qualificadas como Organização da Sociedade Civil de Interesse Público, nos termos da Lei nº 9.790, de 23 de março

de 1999; (Incluído pela Lei nº 12.126, de 2009)

IV - as sociedades de crédito ao microempreendedor, nos termos do art. 1º da Lei nº 10.194, de 14 de fevereiro de 2001. (Incluído pela Lei nº 12.126, de 2009)

§ 2º O maior de dezoito anos poderá ser autor, independentemente de assistência, inclusive para fins de conciliação.

Art. 9º Nas causas de valor até vinte salários mínimos, as partes comparecerão pessoalmente, podendo ser assistidas por advogado; nas de valor superior, a assistência é obrigatória.

§ 1º Sendo facultativa a assistência, se uma das partes comparecer assistida por advogado, ou se o réu for pessoa jurídica ou firma individual, terá a outra parte, se quiser, assistência judiciária prestada por órgão instituído junto ao Juizado Especial, na forma da lei local.

§ 2º O Juiz alertará as partes da conveniência do patrocínio por advogado, quando a causa o recomendar.

§ 3º O mandato ao advogado poderá ser verbal, salvo quanto aos poderes especiais.

§ 4º O réu, sendo pessoa jurídica ou titular de firma individual, poderá ser representado por preposto credenciado, munido de carta de preposição com poderes para transigir, sem haver necessidade de vínculo empregatício. (Redação dada pela Lei nº 12.137, de 2009)

Art. 10. Não se admitirá, no processo, qualquer forma de intervenção de terceiro nem de assistência. Admitir-se-á o litisconsórcio.

Art. 11. O Ministério Público intervirá nos casos previstos em lei.

Seção IV

Dos atos processuais

Art. 12. Os atos processuais serão públicos e poderão realizar-se em horário noturno, conforme dispuserem as normas de organização judiciária.

Art. 12-A. Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, para a prática de qualquer ato processual, inclusive para a interposição de recursos, computar-se-ão somente os dias úteis.

Art. 13. Os atos processuais serão válidos sempre que preencherem as finalidades para as quais forem realizados, atendidos os critérios indicados no art. 2º desta Lei.

§ 1º Não se pronunciará qualquer nulidade sem que tenha havido prejuízo.

§ 2º A prática de atos processuais em outras comarcas poderá ser solicitada por qualquer meio idôneo de comunicação.

§ 3º Apenas os atos considerados essenciais serão registrados resumidamente, em notas manuscritas, datilografadas, taquigrafadas ou estenotipadas. Os demais atos poderão ser gravados em fita magnética ou equivalente, que será inutilizada após o trânsito em julgado da decisão.

§ 4º As normas locais disporão sobre a conservação das peças do processo e demais documentos que o instruem.

Seção V Do pedido

Art. 14. O processo instaurar-se-á com a apresentação do pedido, escrito ou oral, à Secretaria do Juizado.

§ 1º Do pedido constarão, de forma simples e em linguagem acessível: I - o nome, a qualificação e o endereço das partes;

II - os fatos e os fundamentos, de forma sucinta; III - o objeto e seu valor.

§ 2º É lícito formular pedido genérico quando não for possível determinar, desde logo, a extensão da obrigação.

§ 3º O pedido oral será reduzido a escrito pela Secretaria do Juizado, podendo ser utilizado o sistema de fichas ou formulários impressos.

Art. 15. Os pedidos mencionados no art. 3º desta Lei poderão ser alternativos ou cumulados; nesta última hipótese, desde que conexos ea soma não ultrapasse o limite fixado naquele dispositivo.

Art. 16. Registrado o pedido, independentemente de distribuição e autuação, a Secretaria do Juizado designará a sessão de conciliação, a realizar-se no prazo de quinze dias.

Art. 17. Comparecendo inicialmente ambas as partes, instaurar-se-á, desde logo, a sessão de conciliação, dispensados o registro prévio de pedido e a citação.

Parágrafo único. Havendo pedidos contrapostos, poderá ser dispensada a contestação formal e ambos serão apreciados na mesma sentença.

Seção VI Das Citações e Intimações

Art. 18. A citação far-se-á:

I - por correspondência, com aviso de recebimento em mão própria;
II - tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, mediante entrega ao encarregado da recepção, que será obrigatoriamente identificado; III - sendo necessário, por oficial de justiça, independentemente de mandado ou carta precatória.

§ 1º A citação conterà cópia do pedido inicial, dia e hora para comparecimento do citando e advertência de que, não comparecendo este, considerar-se-ão verdadeiras as alegações iniciais, e será proferido julgamento, de plano.

§ 2º Não se fará citação por edital.

§ 3º O comparecimento espontâneo suprirá a falta ou nulidade da citação.

Art. 19. As intimações serão feitas na forma prevista para citação, ou por qualquer outro meio idôneo de comunicação.

§ 1º Dos atos praticados na audiência, considerar-se-ão desde logo cientes as partes.

§ 2º As partes comunicarão ao juízo as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo, reputando-se eficazes as intimações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação.

Seção VII Da Revelia

Art. 20. Não comparecendo o demandado à sessão de conciliação ou à audiência de instrução e julgamento, reputar-se-ão verdadeiros os fatos alegados no pedido inicial, salvo se o contrário resultar da convicção do Juiz.

Seção VIII Da Conciliação e do Juízo Arbitral

Art. 21. Aberta a sessão, o Juiz togado ou leigo esclarecerá as partes presentes sobre as vantagens da conciliação, mostrando-lhes os riscos e as consequências do litígio, especialmente quanto ao disposto no § 3º do art. 3º desta Lei.

Art. 22. A conciliação será conduzida pelo Juiz togado ou leigo ou por conciliador sob sua orientação.

§ 1º Obtida a conciliação, esta será reduzida a escrito e homologada pelo Juiz togado mediante sentença com eficácia de título executivo.

§ 2º É cabível a conciliação não presencial conduzida pelo Juizado mediante o emprego dos recursos tecnológicos disponíveis de transmissão de sons e imagens em tempo real, devendo o resultado da tentativa de conciliação ser reduzido a escrito com os anexos pertinentes. (Incluído pela Lei nº 13.994, de 2020).

Art. 23. Se o demandado não comparecer ou recusar-se a participar da tentativa de conciliação não presencial, o Juiz togado proferirá sentença. (Redação dada pela Lei nº 13.994, de 2020)

Art. 24. Não obtida a conciliação, as partes poderão optar, de comum acordo, pelo juízo arbitral, na forma prevista nesta Lei.

§ 1º O juízo arbitral considerar-se-á instaurado, independentemente de termo de compromisso, com a escolha do árbitro pelas partes. Se este não estiver presente, o Juiz convocá-lo-á e designará, de imediato, a data para a audiência de instrução.

§ 2º O árbitro será escolhido dentre os juízes leigos.

Art. 25. O árbitro conduzirá o processo com os mesmos critérios do Juiz, na forma dos Arts. 5º e 6º desta Lei, podendo decidir por equidade.

Art. 26. Ao término da instrução, ou nos cinco dias subsequentes, o árbitro apresentará o laudo ao Juiz togado para homologação por sentença irrecorrível.

Seção IX Da Instrução e Julgamento

Art. 27. Não instituído o juízo arbitral, proceder-se-á imediatamente à audiência de instrução e julgamento, desde que não resulte prejuízo para a defesa.

Parágrafo único. Não sendo possível a sua realização imediata, será a audiência designada para um dos quinze dias subsequentes, cientes, desde logo, as partes e testemunhas eventualmente presentes.

Art. 28. Na audiência de instrução e julgamento serão ouvidas as partes, colhida a prova e, em seguida, proferida a sentença.

Art. 29. Serão decididos de plano todos os incidentes que possam interferir no regular prosseguimento da audiência. As demais questões serão decididas na sentença.

Parágrafo único. Sobre os documentos apresentados por uma das partes, manifestar-se-á imediatamente a parte contrária, sem

interrupção da audiência.

Seção X Da Resposta do Réu

Art. 30. A contestação, que será oral ou escrita, conterá toda matéria de defesa, exceto arguição de suspeição ou impedimento do Juiz, que se processará na forma da legislação em vigor.

Art. 31. Não se admitirá a reconvenção. É lícito ao réu, na contestação, formular pedido em seu favor, nos limites do art. 3º desta Lei, desde que fundado nos mesmos fatos que constituem objeto da controvérsia.

Parágrafo único. O autor poderá responder ao pedido do réu na própria audiência ou requerer a designação da nova data, que será desde logo fixada, cientes todos os presentes.

Seção XI Das Provas

Art. 32. Todos os meios de prova moralmente legítimos, ainda que não especificados em lei, são hábeis para provar a veracidade dos fatos alegados pelas partes.

Art. 33. Todas as provas serão produzidas na audiência de instrução e julgamento, ainda que não requeridas previamente, podendo o Juiz limitar ou excluir as que considerar excessivas, impertinentes ou protelatórias.

Art. 34. As testemunhas, até o máximo de três para cada parte, comparecerão à audiência de instrução e julgamento levadas pela parte que as tenha arrolado, independentemente de intimação, ou mediante esta, se assim for requerido.

§ 1º O requerimento para intimação das testemunhas será apresentado à Secretaria no mínimo cinco dias antes da audiência de instrução e julgamento.

§ 2º Não comparecendo a testemunha intimada, o Juiz poderá determinar sua imediata condução, valendo-se, se necessário, do concurso da força pública.

Art. 35. Quando a prova do fato exigir, o Juiz poderá inquirir técnicos de sua confiança, permitida às partes a apresentação de parecer técnico.

Parágrafo único. No curso da audiência, poderá o Juiz, de ofício ou a requerimento das partes, realizar inspeção em pessoas ou coisas, ou determinar que o faça pessoa de sua confiança, que lhe relatará

informalmente o verificado.

Art. 36. A prova oral não será reduzida a escrito, devendo a sentença referir, no essencial, os informes trazidos nos depoimentos.

Art. 37. A instrução poderá ser dirigida por Juiz leigo, sob a supervisão de Juiz togado.

Seção XII

Da Sentença

Art. 38. A sentença mencionará os elementos de convicção do Juiz, com breve resumo dos fatos relevantes ocorridos em audiência, dispensado relatório.

Parágrafo único. Não se admitirá sentença condenatória por quantia ilíquida, ainda que genérico o pedido.

Art. 39. É ineficaz a sentença condenatória na parte que exceder a alçada estabelecida nesta Lei.

Art. 40. O Juiz leigo que tiver dirigido a instrução proferirá sua decisão e imediatamente a submeterá ao Juiz togado, que poderá homologá-la, proferir outra em substituição ou, antes de se manifestar, determinar a realização de atos probatórios indispensáveis.

Art. 41. Da sentença, excetuada a homologatória de conciliação ou laudo arbitral, caberá recurso para o próprio Juizado.

§ 1º O recurso será julgado por uma turma composta por três Juízes togados, em exercício no primeiro grau de jurisdição, reunidos na sededo Juizado.

§ 2º No recurso, as partes serão obrigatoriamente representadas por advogado.

Art. 42. O recurso será interposto no prazo de dez dias, contados da ciência da sentença, por petição escrita, da qual constarão as razões eo pedido do recorrente.

§ 1º O preparo será feito, independentemente de intimação, nas quarenta e oito horas seguintes à interposição, sob pena de deserção.

§ 2º Após o preparo, a Secretaria intimará o recorrido para oferecer resposta escrita no prazo de dez dias.

Art. 43. O recurso terá somente efeito devolutivo, podendo o Juiz dar-lhe efeito suspensivo, para evitar dano irreparável para a parte.

Art. 44. As partes poderão requerer a transcrição da gravação da fita magnética a que alude o § 3º do art. 13 desta Lei, correndo por conta do requerente as despesas respectivas.

Art. 45. As partes serão intimadas da data da sessão de julgamento.

Art. 46. O julgamento em segunda instância constará apenas da ata, com a indicação suficiente do processo, fundamentação sucinta e parte dispositiva. Se a sentença for confirmada pelos próprios fundamentos, a súmula do julgamento servirá de acórdão.

Seção XIV

Da Extinção do Processo Sem Julgamento do Mérito

Art. 51. Extingue-se o processo, além dos casos previstos em lei:

I - quando o autor deixar de comparecer a qualquer das audiências do processo;

II - quando inadmissível o procedimento instituído por esta Lei ou seu prosseguimento, após a conciliação;

III - quando for reconhecida a incompetência territorial;

IV - quando sobrevier qualquer dos impedimentos previstos no art. 8º desta Lei;

V - quando, falecido o autor, a habilitação depender de sentença ou não se der no prazo de trinta dias;

VI - quando, falecido o réu, o autor não promover a citação dos sucessores no prazo de trinta dias da ciência do fato.

§ 1º A extinção do processo independará, em qualquer hipótese, de prévia intimação pessoal das partes.

§ 2º No caso do inciso I deste artigo, quando comprovar que a ausência decorre de força maior, a parte poderá ser isentada, pelo Juiz, do pagamento das custas.

Seção XV

Da Execução

Art. 52. A execução da sentença processar-se-á no próprio Juizado, aplicando-se, no que couber, o disposto no Código de Processo Civil, com as seguintes alterações:

I - as sentenças serão necessariamente líquidas, contendo a conversão em Bônus do Tesouro Nacional - BTN ou índice equivalente;

II - os cálculos de conversão de índices, de honorários, de juros e de outras parcelas serão efetuados por servidor judicial;

III - a intimação da sentença será feita, sempre que possível, na própria audiência em que for proferida. Nessa intimação, o vencido será instado

IV - não cumprida voluntariamente a sentença transitada em julgado, e tendo havido solicitação do interessado, que poderá ser verbal, proceder-se-á desde logo à execução, dispensada nova citação;

V - nos casos de obrigação de entregar, de fazer, ou de não fazer, o Juiz, na sentença ou na fase de execução, cominará multa diária, arbitrada de acordo com as condições econômicas do devedor, para a hipótese de inadimplemento. Não cumprida a obrigação, o credor poderá requerer a elevação da multa ou a transformação da condenação em perdas e danos, que o Juiz de imediato arbitrará, seguindo-se a execução por quantia certa, incluída a multa vencida de obrigação de dar, quando evidenciada a malícia do devedor na execução do julgado;

VI - na obrigação de fazer, o Juiz pode determinar o cumprimento por outrem, fixado o valor que o devedor deve depositar para as despesas, sob pena de multa diária;

VII - na alienação forçada dos bens, o Juiz poderá autorizar o devedor, o credor ou terceira pessoa idônea a tratar da alienação do bem penhorado, a qual se aperfeiçoará em juízo até a data fixada para a praça ou leilão. Sendo o preço inferior ao da avaliação, as partes serão ouvidas. Se o pagamento não for à vista, será oferecida caução idônea, nos casos de alienação de bem móvel, ou hipotecado o imóvel;

VIII - é dispensada a publicação de editais em jornais, quando se tratar de alienação de bens de pequeno valor;

IX - o devedor poderá oferecer embargos, nos autos da execução, versando sobre:

- a) falta ou nulidade da citação no processo, se ele correu à revelia;
- b) manifesto excesso de execução;
- c) erro de cálculo;
- d) causa impeditiva, modificativa ou extintiva da obrigação, superveniente à sentença.

Art. 53. A execução de título executivo extrajudicial, no valor de até quarenta salários mínimos, obedecerá ao disposto no Código de Processo Civil, com as modificações introduzidas por esta Lei.

§ 1º Efetuada a penhora, o devedor será intimado a comparecer à audiência de conciliação, quando poderá oferecer embargos (art. 52, IX), por escrito ou verbalmente.

§ 2º Na audiência, será buscado o meio mais rápido e eficaz para a solução do litígio, se possível com dispensa da alienação judicial, devendo o conciliador propor, entre outras medidas cabíveis, o

pagamento do débito a prazo ou a prestação, a dação em pagamento ou a imediata adjudicação do bem penhorado.

§ 3º Não apresentados os embargos em audiência, ou julgados improcedentes, qualquer das partes poderá requerer ao Juiz a adoção de uma das alternativas do parágrafo anterior.

§ 4º Não encontrado o devedor ou inexistindo bens penhoráveis, o processo será imediatamente extinto, devolvendo-se os documentos ao autor.

Seção XVI Das Despesas

Art. 54. O acesso ao Juizado Especial independerá, em primeiro grau de jurisdição, do pagamento de custas, taxas ou despesas.

Parágrafo único. O preparo do recurso, na forma do § 1º do art. 42 desta Lei, compreenderá todas as despesas processuais, inclusive aquelas dispensadas em primeiro grau de jurisdição, ressalvada a hipótese de assistência judiciária gratuita.

Art. 55. A sentença de primeiro grau não condenará o vencido em custas e honorários de advogado, ressalvados os casos de litigância de má-fé. Em segundo grau, o recorrente, vencido, pagará as custas e honorários de advogado, que serão fixados entre dez por cento e vinte por cento do valor de condenação ou, não havendo condenação, do valor corrigido da causa.

Parágrafo único. Na execução não serão contadas custas, salvo quando:

I - reconhecida a litigância de má-fé;

II - improcedentes os embargos do devedor;

III - tratar-se de execução de sentença que tenha sido objeto de recurso improvido do devedor.

Seção XVII

Disposições Finais

Art. 56. Instituído o Juizado Especial, serão implantadas as curadorias necessárias e o serviço de assistência judiciária.

Art. 57. O acordo extrajudicial, de qualquer natureza ou valor, poderá ser homologado, no juízo competente, independentemente de termo, valendo a sentença como título executivo judicial.

Parágrafo único. Valerá como título extrajudicial o acordo celebrado pelas partes, por instrumento escrito, referendado pelo órgão

competente do Ministério Público.

Art. 58. As normas de organização judiciária local poderão estender a conciliação prevista nos arts. 22 e 23 a causas não abrangidas por esta Lei.

Art. 59. Não se admitirá ação rescisória nas causas sujeitas ao procedimento instituído por esta Lei.

Capítulo III Dos Juizados Especiais Criminais

Disposições Gerais

Art. 60. O Juizado Especial Criminal, provido por juízes togados ou togados e leigos, tem competência para a conciliação, o julgamento e a execução das infrações penais de menor potencial ofensivo, respeitadas as regras de conexão e continência. (Redação

odada pela Lei nº 11.313, de 2006)

Parágrafo único. Na reunião de processos, perante o juízo comum ou o tribunal do júri, decorrentes da aplicação das regras de conexão e continência, observar-se-ão os institutos da transação penal e da composição dos danos civis. (Incluído pela Lei nº 11.313, de 2006)

Art. 61. Consideram-se infrações penais de menor potencial ofensivo, para os efeitos desta Lei, as contravenções penais e os crimes a que a lei comine pena máxima não superior a 2 (dois) anos, cumulada ou não com multa. (Redação dada pela Lei nº 11.313, de 2006)

Art. 62. O processo perante o Juizado Especial orientar-se-á pelos critérios da oralidade, simplicidade, informalidade, economia processual, celeridade, objetivando, sempre que possível, a reparação dos danos sofridos pela vítima e a aplicação de pena não privativa de liberdade. (Redação dada pela Lei nº 13.603, de 2018)

Seção I Da Competência e dos Atos Processuais

Art. 63. A competência do Juizado será determinada pelo lugar em que foi praticada a infração penal.

Art. 64. Os atos processuais serão públicos e poderão realizar-se em

horário noturno e em qualquer dia da semana, conforme dispuserem as normas de organização judiciária.

Art. 65. Os atos processuais serão válidos sempre que preencherem as finalidades para as quais foram realizados, atendidos os critérios indicados no art. 62 desta Lei.

§ 1º Não se pronunciará qualquer nulidade sem que tenha havido prejuízo.

§ 2º A prática de atos processuais em outras comarcas poderá ser solicitada por qualquer meio hábil de comunicação.

§ 3º Serão objeto de registro escrito exclusivamente os atos havidos por essenciais. Os atos realizados em audiência de instrução e julgamento poderão ser gravados em fita magnética ou equivalente.

Art. 66. A citação será pessoal e far-se-á no próprio Juizado, sempre que possível, ou por mandado.

Parágrafo único. Não encontrado o acusado para ser citado, o Juiz encaminhará as peças existentes ao Juízo comum para adoção do procedimento previsto em lei.

Art. 67. A intimação far-se-á por correspondência, com aviso de recebimento pessoal ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, mediante entrega ao encarregado da recepção, que será obrigatoriamente identificado, ou, sendo necessário, por oficial de justiça, independentemente de mandado ou carta precatória, ou ainda por qualquer meio idôneo de comunicação.

Parágrafo único. Dos atos praticados em audiência considerar-se-ão desde logo cientes as partes, os interessados e defensores.

Art. 68. Do ato de intimação do autor do fato e do mandado de citação do acusado, constará a necessidade de seu comparecimento acompanhado de advogado, com a advertência de que, na sua falta, ser-lhe-á designado defensor público.

Seção II Da Fase Preliminar

Art. 69. A autoridade policial que tomar conhecimento da ocorrência lavrará termo circunstanciado e o encaminhará imediatamente ao Juizado, com o autor do fato e a vítima, providenciando-se as requisições dos exames periciais necessários.

Parágrafo único. Ao autor do fato que, após a lavratura do termo, for imediatamente encaminhado ao juizado ou assumir o compromisso de a

ele comparecer, não se imporá prisão em flagrante, nem se exigirá fiança. Em caso de violência doméstica, o juiz poderá determinar, como medida de cautela, seu afastamento do lar, domicílio ou local de convivência com a vítima. (Redação dada pela Lei nº 10.455, de 13.5.2002))

Art. 70. Comparecendo o autor do fato e a vítima, e não sendo possível a realização imediata da audiência preliminar, será designada data próxima, da qual ambos sairão cientes.

Art. 71. Na falta do comparecimento de qualquer dos envolvidos, a Secretaria providenciará sua intimação e, se for o caso, a do responsável civil, na forma dos Arts. 67 e 68 desta Lei.

Art. 72. Na audiência preliminar, presente o representante do Ministério Público, o autor do fato e a vítima e, se possível, o responsável civil, acompanhados por seus advogados, o Juiz esclarecerá sobre a possibilidade da composição dos danos e da aceitação da proposta de aplicação imediata de pena não privativa de liberdade.

Art. 73. A conciliação será conduzida pelo Juiz ou por conciliador sob sua orientação.

Parágrafo único. Os conciliadores são auxiliares da Justiça, recrutados, na forma da lei local, preferentemente entre bacharéis em Direito, excluídos os que exerçam funções na administração da Justiça Criminal.

Art. 74. A composição dos danos civis será reduzida a escrito e, homologada pelo Juiz mediante sentença irrecorrível, terá eficácia de título a ser executado no juízo civil competente.

Parágrafo único. Tratando-se de ação penal de iniciativa privada ou de ação penal pública condicionada à representação, o acordo homologado acarreta a renúncia ao direito de queixa ou representação. Art. 75. Não obtida a composição dos danos civis, será dada imediatamente ao ofendido a oportunidade de exercer o direito de representação verbal, que será reduzida a termo.

Parágrafo único. O não oferecimento da representação na audiência preliminar não implica decadência do direito, que poderá ser exercido no prazo previsto em lei.

Art. 76. Havendo representação ou tratando-se de crime de ação penal pública incondicionada, não sendo caso de arquivamento, o Ministério Público poderá propor a aplicação imediata de pena restritiva de direitos ou multas, a ser especificada na proposta.

§ 1º Nas hipóteses de ser a pena de multa a única aplicável, o Juiz poderá reduzi-la até a metade.

§ 2º Não se admitirá a proposta se ficar comprovado:

I - ter sido o autor da infração condenado, pela prática de crime, à pena privativa de liberdade, por sentença definitiva;

II - ter sido o agente beneficiado anteriormente, no prazo de cinco anos, pela aplicação de pena restritiva ou multa, nos termos deste artigo;

III - não indicarem os antecedentes, a conduta social e a personalidade do agente, bem como os motivos e as circunstâncias, ser necessária e suficiente a adoção da medida.

§ 3º Aceita a proposta pelo autor da infração e seu defensor, será submetida à apreciação do Juiz.

§ 4º Acolhendo a proposta do Ministério Público aceita pelo autor da infração, o Juiz aplicará a pena restritiva de direitos ou multa, que não importará em reincidência, sendo registrada apenas para impedir novamente o mesmo benefício no prazo de cinco anos.

§ 5º Da sentença prevista no parágrafo anterior caberá a apelação referida no art. 82 desta Lei.

§ 6º A imposição da sanção de que trata o § 4º deste artigo não constará de certidão de antecedentes criminais, salvo para os fins previstos no mesmo dispositivo, e não terá efeitos civis, cabendo aos interessados propor ação cabível no juízo cível.

Seção III

Do Procedimento Sumaríssimo

Art. 77. Na ação penal de iniciativa pública, quando não houver aplicação de pena, pela ausência do autor do fato, ou pela não ocorrência da hipótese prevista no art. 76 desta Lei, o Ministério Público oferecerá ao Juiz, de imediato, denúncia oral, se não houver necessidade de diligências imprescindíveis.

§ 1º Para o oferecimento da denúncia, que será elaborada com base no termo de ocorrência referido no art. 69 desta Lei, com dispensa do inquérito policial, prescindir-se-á do exame do corpo de delito quando a materialidade do crime estiver aferida por boletim médico ou prova equivalente.

§ 2º Se a complexidade ou circunstâncias do caso não permitirem a formulação da denúncia, o Ministério Público poderá requerer ao Juiz o encaminhamento das peças existentes, na forma do parágrafo único do art. 66 desta Lei.

§ 3º Na ação penal de iniciativa do ofendido poderá ser oferecida queixa

oral, cabendo ao Juiz verificar se a complexidade e as circunstâncias do caso determinam a adoção das providências previstas no parágrafo único do art. 66 desta Lei.

Art. 78. Oferecida a denúncia ou queixa, será reduzida a termo, entregando-se cópia ao acusado, que com ela ficará citado e imediatamente cientificado da designação de dia e hora para a audiência de instrução e julgamento, da qual também tomarão ciência o Ministério Público, o ofendido, o responsável civil e seus advogados.

§ 1º Se o acusado não estiver presente, será citado na forma dos arts. 66 e 68 desta Lei e cientificado da data da audiência de instrução e julgamento, devendo a ela trazer suas testemunhas ou apresentar requerimento para intimação, no mínimo cinco dias antes de sua realização.

§ 2º Não estando presentes o ofendido e o responsável civil, serão intimados nos termos do art. 67 desta Lei para comparecerem à audiência de instrução e julgamento.

§ 3º As testemunhas arroladas serão intimadas na forma prevista no art. 67 desta Lei.

Art. 79. No dia e hora designados para a audiência de instrução e julgamento, se na fase preliminar não tiver havido possibilidade de tentativa de conciliação e de oferecimento de proposta pelo Ministério Público, proceder-se-á nos termos dos Arts. 72, 73, 74 e 75 desta Lei.

Art. 80. Nenhum ato será adiado, determinando o Juiz, quando imprescindível, a condução coercitiva de quem deva comparecer.

Art. 81. Aberta a audiência, será dada a palavra ao defensor para responder à acusação, após o que o Juiz receberá, ou não, a denúncia ou queixa; havendo recebimento, serão ouvidas a vítima e as testemunhas de acusação e defesa, interrogando-se a seguir o acusado, se presente, passando-se imediatamente aos debates orais e à prolação da sentença.

§ 1º Todas as provas serão produzidas na audiência de instrução e julgamento, podendo o Juiz limitar ou excluir as que considerar excessivas, impertinentes ou protelatórias.

§ 1º-A. Durante a audiência, todas as partes e demais sujeitos processuais presentes no ato deverão respeitar a dignidade da vítima, sob pena de responsabilização civil, penal e administrativa, cabendo ao juiz garantir o cumprimento do disposto neste artigo, vedadas: (Incluído pela Lei nº 14.245, de 2021)

I - a manifestação sobre circunstâncias ou elementos alheios aos fatos objeto de apuração nos autos; (Incluído pela Lei nº 14.245,

de 2021)

II - a utilização de linguagem, de informações ou de material que ofendam a dignidade da vítima ou de testemunhas. (Incluído pela Lei nº 14.245, de 2021)

§ 2º De todo o ocorrido na audiência será lavrado termo, assinado pelo Juiz e pelas partes, contendo breve resumo dos fatos relevantes ocorridos em audiência e a sentença.

§ 3º A sentença, dispensado o relatório, mencionará os elementos de convicção do Juiz.

Art. 82. Da decisão de rejeição da denúncia ou queixa e da sentença caberá apelação, que poderá ser julgada por turma composta de três Juizes em exercício no primeiro grau de jurisdição, reunidos na sede do Juizado.

§ 1º A apelação será interposta no prazo de dez dias, contados da ciência da sentença pelo Ministério Público, pelo réu e seu defensor, por petição escrita, da qual constarão as razões e o pedido do recorrente.

§ 2º O recorrido será intimado para oferecer resposta escrita no prazo de dez dias.

§ 3º As partes poderão requerer a transcrição da gravação da fita magnética a que alude o § 3º do art. 65 desta Lei.

§ 4º As partes serão intimadas da data da sessão de julgamento pela imprensa.

§ 5º Se a sentença for confirmada pelos próprios fundamentos, a súmula do julgamento servirá de acórdão.

Art. 83. Cabem embargos de declaração quando, em sentença ou acórdão, houver obscuridade, contradição ou omissão. (Redação dada pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 1º Os embargos de declaração serão opostos por escrito ou oralmente, no prazo de cinco dias, contados da ciência da decisão.

§ 2º Os embargos de declaração interrompem o prazo para a interposição de recurso. (Redação dada pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 3º Os erros materiais podem ser corrigidos de ofício.

Seção IV

Da Execução

Art. 84. Aplicada exclusivamente pena de multa, seu cumprimento far-se-á mediante pagamento na Secretaria do Juizado.

Parágrafo único. Efetuado o pagamento, o Juiz declarará extinta a

punibilidade, determinando que a condenação não fique constando dos registros criminais, exceto para fins de requisição judicial.

Art. 85. Não efetuado o pagamento de multa, será feita a conversão em pena privativa da liberdade, ou restritiva de direitos, nos termos previstos em lei.

Art. 86. A execução das penas privativas de liberdade e restritivas de direitos, ou de multa cumulada com estas, será processada perante o órgão competente, nos termos da lei.

Seção V

Das Despesas Processuais

Art. 87. Nos casos de homologação do acordo civil e aplicação de pena restritiva de direitos ou multa (Arts. 74 e 76, § 4º), as despesas processuais serão reduzidas, conforme dispuser lei estadual.

Seção VI

Disposições Finais

Art. 88. Além das hipóteses do Código Penal e da legislação especial, dependerá de representação a ação penal relativa aos crimes de lesões corporais leves e lesões culposas.

Art. 89. Nos crimes em que a pena mínima cominada for igual ou inferior a um ano, abrangidas ou não por esta Lei, o Ministério Público, ao oferecer a denúncia, poderá propor a suspensão do processo, por dois a quatro anos, desde que o acusado não esteja sendo processado ou não tenha sido condenado por outro crime, presentes os demais requisitos que autorizariam a suspensão condicional da pena (art. 77 do Código Penal).

§ 1º Aceita a proposta pelo acusado e seu defensor, na presença do Juiz, este, recebendo a denúncia, poderá suspender o processo, submetendo o acusado a período de prova, sob as seguintes condições: I - reparação do dano, salvo impossibilidade de fazê-lo;

II - proibição de frequentar determinados lugares;

III - proibição de ausentar-se da comarca onde reside, sem autorização do Juiz;

IV - comparecimento pessoal e obrigatório a juízo, mensalmente, para informar e justificar suas atividades.

§ 2º O Juiz poderá especificar outras condições a que fica subordinada a suspensão, desde que adequadas ao fato e à situação

pessoal do acusado.

§ 3º A suspensão será revogada se, no curso do prazo, o beneficiário vier a ser processado por outro crime ou não efetuar, sem motivo justificado, a reparação do dano.

§ 4º A suspensão poderá ser revogada se o acusado vier a ser processado, no curso do prazo, por contravenção, ou descumprir qualquer outra condição imposta.

§ 5º Expirado o prazo sem revogação, o Juiz declarará extinta a punibilidade.

§ 6º Não correrá a prescrição durante o prazo de suspensão do processo.

§ 7º Se o acusado não aceitar a proposta prevista neste artigo, o processo prosseguirá em seus ulteriores termos.

Art. 90. As disposições desta Lei não se aplicam aos processos penais cuja instrução já estiver iniciada. (Vide ADIN nº 1.719-9)

Art. 90-A. As disposições desta Lei não se aplicam no âmbito da Justiça Militar. (Artigo incluído pela Lei nº 9.839, de 27.9.1999)

Art. 91. Nos casos em que esta Lei passa a exigir representação para a propositura da ação penal pública, o ofendido ou seu representante legal será intimado para oferecê-la no prazo de trinta dias, sob pena de decadência.

Art. 92. Aplicam-se subsidiariamente as disposições dos Códigos Penal e de Processo Penal, no que não forem incompatíveis com esta Lei.

Capítulo IV

Disposições Finais Comuns

Art. 93. Lei Estadual disporá sobre o Sistema de Juizados Especiais Cíveis e Criminais, sua organização, composição e competência.

Art. 94. Os serviços de cartório poderão ser prestados, e as audiências realizadas fora da sede da Comarca, em bairros ou cidades a ela pertencentes, ocupando instalações de prédios públicos, de acordo com audiências previamente anunciadas.

Art. 95. Os Estados, Distrito Federal e Territórios criarão e instalarão os Juizados Especiais no prazo de seis meses, a contar da vigência desta Lei.

Parágrafo único. No prazo de 6 (seis) meses, contado da publicação desta Lei, serão criados e instalados os Juizados Especiais Itinerantes, que deverão dirimir, prioritariamente, os conflitos existentes nas áreas

rurais ou nos locais de menor concentração populacional. (Redação dada pela Lei nº 12.726, de 2012)

LEI Nº 14.141, DE 27 DE MARÇO DE 2006

Dispõe sobre o processo administrativo na Administração Pública Municipal.

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta lei estabelece normas comuns aplicáveis aos processos administrativos no âmbito da Administração Municipal.

§ 1º Para os fins desta lei, consideram-se:

- I - autoridade - o agente público dotado de poder de decisão;
- II - processo administrativo - todo conjunto de documentos, ainda que não autuados, que exijam decisão.

Art. 2º A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da primazia no atendimento ao interesse público, economicidade, eficiência, legalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, impessoalidade e publicidade.

Parágrafo único. O agente público administrativo observará na sua atuação, dentre outros, os seguintes princípios:

- I - atuação conforme à lei e ao Direito;
- II - objetividade no atendimento ao interesse público, vedada a promoção pessoal de agentes ou autoridades;
- III - indicação dos pressupostos de fato e de direito que determinarem a decisão;
- IV - observância das formalidades essenciais com a adoção de formas simples, suficientes para propiciar adequado grau de certeza, segurança e respeito aos direitos dos interessados;
- V - proibição de cobrança de despesas processuais, ressalvadas as previstas em lei ou decreto;
- VI - impulsão, de ofício, do processo administrativo, pelo agente público, sem prejuízo da atuação dos interessados.

Art. 3º A norma administrativa deve ser interpretada e aplicada da forma que melhor garanta a realização do fim público a que se dirige.

Art. 4º Somente a lei poderá:

- I - criar condicionamento aos direitos dos particulares ou impor-lhes deveres de qualquer espécie;
- II - prever infrações ou prescrever sanções.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS DOS MUNICÍPIES

Art. 5º São direitos do munícipe, entre outros:

- I - receber do agente público tratamento respeitoso;
- II - ter ciência da tramitação dos processos administrativos em que tenha a condição de interessado, ter vista dos autos, obter cópias de documentos neles contidos e conhecer as decisões proferidas;
- III - ser representado por mandatário, que deverá ser advogado quando a lei assim o exigir.

CAPÍTULO III DOS DEVERES DOS MUNICÍPIES

Art. 6º São deveres do munícipe:

- I - expor os fatos conforme a verdade, prestando as informações que lhe forem solicitadas e colaborar para o seu esclarecimento;
- II - proceder com lealdade, urbanidade e boa-fé;
- III - não agir de modo temerário.

TÍTULO II DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 7º O processo administrativo pode ser iniciado pela autoridade competente ou a pedido de interessado, e será composto pelo conjunto de documentos, requerimentos, atas de reunião, pareceres e informações instrutórias necessários à decisão da autoridade administrativa.

Art. 8º Distinguem-se os processos em:

- I - processos comuns;
- II - processos especiais.

Art. 9º Os processos especiais são aqueles disciplinados por normas próprias distintas das aplicáveis nos processos comuns, aplicando-se

lhes subsidiariamente os demais preceitos desta lei.

Parágrafo único. Enquadram-se, dentre outros, na categoria de especiais, os processos referentes às seguintes matérias:

- I - licenciamento ambiental, edificação, sanitário e urbanístico;
- II - licitação;
- III - disciplinar;
- IV - administrativo-tributário;
- V - tomada de contas;
- VI - tombamento.

TÍTULO III DO PROCESSO COMUM

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10. O requerimento inicial do interessado deverá conter os seguintes dados:

- I - órgão ou autoridade administrativa a que se dirige;
- II - identificação do interessado ou de quem o represente;
- III - endereço e telefone do requerente e local para recebimento de comunicações;
- IV - formulação do pedido, com exposição dos fatos e de seus fundamentos;
- V - data e assinatura do requerente ou de seu representante.

§ 1º É vedada à Administração a recusa imotivada de recebimento de documentos, devendo o servidor orientar o interessado quanto ao suprimento de eventuais falhas.

§ 2º Os órgãos e entidades administrativas deverão elaborar modelos ou formulários padronizados para assuntos que importem pretensões equivalentes.

Art. 11. Quando os pedidos de uma pluralidade de interessados tiverem conteúdo e fundamentos idênticos, poderão ser formulados em um único requerimento, salvo preceito legal em contrário.

Art. 12. Quando o requerimento for dirigido a órgão incompetente, esteprovidenciará seu encaminhamento à unidade competente.

Art. 13. Os processos administrativos terão por objetivo a tomada de decisão, consubstanciada em despacho decisório, que deverá ser claro, preciso e atinente à matéria do processo.

§ 1º A fundamentação e a publicidade são requisitos essenciais do

despacho decisório.

§ 2º A fundamentação do despacho somente será dispensada quando houver referência expressa a pareceres ou informações contidos no processo.

CAPÍTULO II DOS INTERESSADOS

Art. 14. São legitimados como interessados no processo administrativo:

- I - pessoas físicas ou jurídicas que o iniciem ou nele figurem;
- II - aqueles que, sem terem iniciado o processo, têm direitos ou interesses que possam ser afetados pela decisão a ser proferida;
- III - as pessoas, organizações e associações regularmente constituídas, no tocante a direitos e interesses coletivos ou difusos.

CAPÍTULO III DA COMPETÊNCIA

Art. 15. A competência é irrenunciável e exercida pelo agente público a que foi atribuída como própria, salvo os casos de delegação e avocação legalmente admitidos.

Parágrafo único. Não podem ser objeto de delegação:

- I - a edição de atos de caráter normativo;
- II - a decisão de recursos administrativos;
- III - as matérias de competência exclusiva do órgão ou autoridade;
- IV - as atribuições recebidas por delegação, salvo autorização expressa e na forma por ela determinada;
- V - as funções dos órgãos colegiados.

Art. 16. O ato de delegação e sua revogação deverão ser publicados no Diário Oficial do Município.

§ 1º O ato de delegação especificará as matérias e poderes transferidos, os limites da atuação do delegado, a duração e os objetivos da delegação, podendo conter ressalva de exercício da atribuição delegada.

§ 2º O ato de delegação é revogável a qualquer tempo pela autoridade delegante.

Art. 17. Será permitida ao Prefeito, Secretários Municipais e Subprefeitos, em caráter excepcional e por motivos relevantes devidamente justificados, a avocação temporária de competência

atribuída a órgão ou autoridade hierarquicamente inferior.

CAPÍTULO IV DOS IMPEDIMENTOS E DA SUSPEIÇÃO

Art. 18. É impedido de atuar no processo administrativo o servidor ou autoridade que:

I - tenha interesse pessoal, direto ou indireto, na matéria;

II - esteja litigando judicial ou administrativamente com o interessado ou com seu cônjuge ou companheiro.

Art. 19. A autoridade ou servidor que incorrer em impedimento deve comunicar o fato à autoridade competente, abstendo-se de atuar no processo.

Parágrafo único. A omissão do dever de comunicar o impedimento constitui falta grave, para efeitos disciplinares.

Art. 20. Pode ser arguida a suspeição de autoridade ou servidor em caso de amizade íntima ou inimizade notória com algum dos interessados ou com os respectivos cônjuges, companheiros, parentes e afins até o terceiro grau.

Parágrafo único. O indeferimento de alegação de suspeição poderá ser objeto de recurso, sem efeito suspensivo.

CAPÍTULO V DA FORMA, TEMPO E COMUNICAÇÃO DOS ATOS DO PROCESSO

Art. 21. Os atos do processo administrativo não dependem de forma determinada senão quando a lei expressamente a exigir.

§ 1º Os atos do processo devem ser produzidos por escrito, em vernáculo, com a data e assinatura do interessado ou da autoridade responsável.

§ 2º A autenticação de documentos exigidos em cópia poderá ser feita pelo órgão administrativo e pelo advogado constituído. (Redação dada pela Lei nº 16.838/2018)

§ 3º O processo deverá ter suas páginas numeradas sequencialmente e rubricadas.

Art. 22. Os atos do processo devem ser realizados em dias úteis, no horário normal de funcionamento da unidade na qual tramitar, excetuados aqueles praticados em dias de plantão.

Art. 23. Inexistindo disposição específica, os atos do processo devem ser praticados no prazo de 5 (cinco) dias úteis, podendo, mediante

justificativa, ser prorrogado.

Art. 24. A convocação de interessados para complementação da documentação, correção de dados, esclarecimentos ou cumprimento de qualquer ato essencial ao andamento do processo, será feita por via telefônica, transmissão fac-similar ou correspondência.

Parágrafo único. Decorridos 10 (dez) dias da convocação sem atendimento, será feita chamada por publicação no Diário Oficial do Município, com prazo de 5 (cinco) dias para cumprimento, sob pena de indeferimento do pedido por abandono.

Art. 25. A comunicação dos despachos decisórios será feita ao interessado por publicação no Diário Oficial do Município.

CAPÍTULO VI DA INSTRUÇÃO

Art. 26. As atividades destinadas a averiguar e comprovar os elementos necessários à tomada de decisão realizam-se mediante impulso do órgão responsável pelo processo ou mediante requerimento dos interessados.

Art. 27. São inadmissíveis no processo administrativo as provas obtidas por meios ilícitos.

Art. 28. Previamente à decisão poderá ser realizada audiência pública para debates sobre matéria de interesse coletivo, sem prejuízo da participação dos munícipes por outros meios legalmente reconhecidos.

Art. 29. Sempre que possível, a instrução do processo será realizada mediante reunião conjunta, com a participação dos órgãos competentes, lavrando-se a respectiva ata, a ser juntada aos autos.

Art. 30. Cabe ao interessado a prova dos fatos que tenha alegado, sem prejuízo do dever atribuído ao órgão competente para a instrução do processo.

Art. 31. Quando necessários à instrução do processo elementos disponíveis na própria Administração Municipal, o órgão competente proverá, de ofício, a sua obtenção.

Art. 32. Em caso de risco iminente à saúde ou integridade de pessoas e bens, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

CAPÍTULO VII DA DECISÃO E DOS RECURSOS

Art. 33. Uma vez concluída a instrução do processo administrativo, a autoridade competente deverá decidir no prazo de 15 (quinze) dias, permitida a prorrogação devidamente justificada.

Parágrafo único. As decisões serão motivadas, com indicação dos fatos e fundamentos jurídicos.

Art. 34. A desistência do requerente, mediante manifestação escrita, não impede a continuidade do processo, se o interesse público, devidamente justificado, o exigir.

Parágrafo único. No caso de pluralidade de requerentes a desistência de um não prejudicará os demais.

Art. 35. O pedido formulado deverá ser declarado prejudicado quando o processo exaurir a sua finalidade ou perder o seu objeto.

Art. 36. Da publicação da decisão administrativa no D.O.M. caberá, no prazo de 15 (quinze) dias, um único recurso à autoridade imediatamente superior.

§ 1º Nenhum recurso terá efeito suspensivo, salvo nos casos expressamente previstos na legislação.

§ 2º A decisão proferida em grau de recurso e a decisão do Prefeito na hipótese do art. 17 encerram definitivamente a instância administrativa.

Art. 37. Têm legitimidade para recorrer os interessados no processo administrativo arrolados no art. 14 desta lei.

Art. 38. Quando dois ou mais pedidos se excluam mutuamente, serão obrigatoriamente apreciados em conjunto.

Art. 39. O recurso não será conhecido quando interposto:

I - fora do prazo;

II - por quem não seja legitimado;

III - após o encerramento da instância administrativa.

Art. 40. Contam-se os prazos a partir da data da publicação do despacho no D.O.M., excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do fim.

§ 1º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em dia em que não houver expediente normal.

§ 2º Os prazos deverão ser expressos em dias e contados de forma contínua.

§ 3º Salvo motivo de força maior devidamente comprovado, os prazos processuais não se suspendem.

CAPÍTULO VIII

DA VISTA, DOS PEDIDOS DE CÓPIAS E DE CERTIDÕES

Art. 41. Os interessados têm direito à vista do processo e a obter certidões ou cópias reprográficas dos dados e documentos que o integram, ressalvados os protegidos por sigilo, nos termos da Constituição Federal.

Art. 42. A vista será também concedida a terceiro, não figurante no processo administrativo, desde que seja declarada e justificada, por escrito, a necessidade de seu conhecimento para a defesa de interesse difuso, direito próprio ou coletivo, ou para esclarecimento de situação de interesse pessoal.

§ 1º Na hipótese do "caput", o requerimento deverá ser endereçado diretamente ao chefe da unidade onde se encontra o processo administrativo ao qual se refira.

§ 2º Tratando-se de representação deverá ser apresentada a respectiva procuração.

§ 3º A vista será permitida a advogado independentemente da apresentação de instrumento de procuração, exceto se a matéria estiver sujeita a sigilo, desde que comprove sua condição mediante a exibição do documento de identidade profissional.

§ 4º Em qualquer hipótese, a vista dar-se-á sob controle de servidor municipal na própria unidade onde se encontrar o processo administrativo, podendo o interessado tomar apontamentos ou requerer cópias dos autos na forma da legislação específica.

Art. 43. Somente poderá ser autorizada a retirada de autos de processo administrativo da unidade nas hipóteses e prazos fixados em lei para manifestação da parte, por advogado com poderes especiais para representá-la.

§ 1º Na ausência de prazo específico a retirada será autorizada pelo prazo de 5 (cinco) dias corridos, vedada a sua prorrogação.

§ 2º Sendo o prazo comum às partes, fica vedada a retirada.

§ 3º Não será permitida a retirada para atendimento de convocação expedida nos termos do art. 24 desta lei.

§ 4º À chefia da unidade onde se encontrarem os autos do processo administrativo competirá autorizar a sua saída, observado o disposto no § 7º deste artigo.

§ 5º A entrega dos autos a advogado, desde que exibido o respectivo documento de identidade profissional, far-se-á na forma estabelecida em regulamento.

§ 6º Ao advogado que não devolver os autos no prazo legal fica proibida nova retirada até o encerramento do processo, bem assim de quaisquer

outros enquanto não efetivada a devolução daqueles, sem prejuízo da comunicação do fato à Ordem dos Advogados do Brasil e da adoção das medidas legais cabíveis, nos casos de retenção abusiva ou injustificada.

§ 7º Não será permitida a retirada quando existirem no processo administrativo documentos, originais ou cópias, de difícil restauração, ou ocorrer circunstância relevante que justifique a sua permanência na unidade, reconhecida pela autoridade competente em despacho motivado.

Art. 44. Qualquer interessado poderá requerer cópias do processo administrativo, pago o preço público correspondente.

Art. 45. As certidões sobre atos, contratos e decisões, para a defesa de direitos e esclarecimentos de situações de interesse pessoal, serão expedidas sob a forma de breve relato ou inteiro teor, ou mediante cópia reprográfica, ou pelo sistema de processamento de dados ou por meio da Internet, independentemente do pagamento de taxas, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO IX DA APLICAÇÃO DAS SANÇÕES

Art. 46. Nos processos que possam resultar na aplicação de sanções serão sempre assegurados o contraditório e o exercício do direito à ampla defesa, garantindo-se ao interessado a produção de provas, apresentação de alegações finais e interposição de recurso.

Art. 47. No procedimento sancionatório serão observadas, salvo legislação específica, as seguintes regras:

I - constatada a infração administrativa, a autoridade competente indicará os fatos e o fundamento legal da sanção correspondente;

II - o infrator ou responsável será intimado para, em 15 (quinze) dias, oferecer a sua defesa e indicar as provas que pretende produzir;

III - caso haja requerimento para a produção de provas a autoridade apreciará a sua pertinência em despacho motivado;

IV - o infrator será intimado para manifestar-se em 5 (cinco) dias sobre os novos documentos juntados;

V - a decisão, devidamente motivada, será proferida no prazo máximo de 10 (dez) dias após o término da instrução;

VI - se o infrator cometer simultaneamente duas ou mais infrações serão-lhe aplicadas, cumulativamente, as sanções a elas cominadas.

Art. 48. Quando se tratar de infrações administrativas que possam

resultar na aplicação de pena de caráter pecuniário não contratual, bem como naquelas que possam acarretar risco à saúde, à segurança e à integridade física de pessoas e bens, o direito à ampla defesa será exercitado após a imposição da penalidade.

Art. 48-A. A Administração, de ofício ou por provocação de pessoa interessada, anulará seus próprios atos, quando eivados de vício que os tornem ilegais, salvo se: (Incluído pela Lei nº 14.614/2007)

I - ultrapassado o prazo de 10 (dez) anos contados de sua produção; (Incluído pela Lei nº 14.614/2007)

II - da irregularidade não resultar qualquer prejuízo; (Incluído pela Lei nº 14.614/2007)

III - forem passíveis de convalidação. (Incluído pela Lei nº 14.614/2007)
Parágrafo único. (VETADO)

Art. 48-B. Quando requerida por pessoa interessada, a anulação de ato administrativo observará as seguintes regras: (Incluído pela Lei nº 14.614/2007)

I - o requerimento deverá ser dirigido à autoridade que praticou o ato, atendidos os requisitos do art. 10 desta lei; (Incluído pela Lei nº 14.614/2007)

II - o pedido será juridicamente analisado pela unidade competente de cada Secretaria ou órgão equivalente, que opinará sobre a sua procedência, sugerindo, se for o caso, a adoção de providências complementares para instrução do processo, além de prestar esclarecimentos quanto aos efeitos da anulação do ato em relação a terceiros; (Incluído pela Lei nº 14.614/2007)

III - quando houver terceiros interessados, a autoridade determinará sua intimação, para manifestar-se a respeito no prazo de 15 (quinze) dias; (Incluído pela Lei nº 14.614/2007)

IV - concluída a instrução, os interessados serão intimados para apresentar suas razões finais no prazo de 5 (cinco) dias; (Incluído pela Lei nº 14.614/2007)

V - a autoridade proferirá, no prazo de 20 (vinte) dias, contados do recebimento do processo, despacho final sobre o pedido, que deverá ser publicado no Diário Oficial da Cidade; (Incluído pela Lei nº 14.614/2007) (Incluído pela Lei nº 14.614/2007)

VI - da decisão caberá um único recurso, nos termos do art. 36 desta lei. (Incluído pela Lei nº 14.614/2007)

Art. 48-C. A anulação de ofício terá seu procedimento iniciado pela autoridade que praticou o ato ou por seu superior hierárquico, prosseguindo-se nos termos dos incisos II a VI do art. 48-B desta lei.

TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49. É admitido o uso de meio eletrônico para formação, instrução e decisão de processos administrativos, bem como para publicação de atos e comunicações, geração de documentos públicos e registro das informações e de documentos de processos encerrados, desde que assegurados:

I - níveis de acesso às informações;

II - segurança de dados e registros;

III - sigilo de dados pessoais;

IV - identificação do usuário, seja na consulta, seja na alteração de dados;

V - armazenamento do histórico das transações eletrônicas;

VI - utilização de sistema único para planejar e gerenciar os processos administrativos.

Parágrafo único. Para a apuração de infrações às posturas municipais, os agentes com poderes de fiscalização poderão se valer de meios eletrônicos, tais como câmeras digitais, vídeos, sistemas de posicionamento geográfico, imagens de satélites, equipamentos computadorizados e outros meios tecnológicos similares que gravem o cometimento do ato infracional. (Incluído pela Lei nº 17.480/2020)

Art. 50. Os preceitos desta lei também se aplicam, no que couber, à Câmara Municipal de São Paulo e ao Tribunal de Contas do Município de São Paulo, quando no desempenho de função administrativa.

Art. 51. O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 52. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 8.777, de 14 de setembro de 1978.

DECRETO Nº 57.263, DE 29 DE AGOSTO DE 2016

Reorganiza parcialmente a Procuradoria Geral do Município, inclusive transferindo-lhe competências e atribuições atualmente afetas à Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos; dispõe sobre o exercício das funções do cargo de Procurador do Município, bem como das funções de confiança e dos cargos de provimento em comissão que

específica; e introduz alterações nos Decretos nº 45.823, de 7 de abril de 2005, nº 52.011, de 17 de dezembro de 2010, nº 53.066, de 4 de abril de 2012, e nº 56.832, de 19 de fevereiro de 2016.

Art. 57. As requisições da Procuradoria Geral do Município e de seus órgãos para a instrução dos processos e expedientes administrativos em curso, visando à defesa do interesse público e do Município de São Paulo, em juízo ou fora dele, deverão ser atendidas pelos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal Direta e Indireta no prazo assinalado, sob pena de responsabilidade.

Parágrafo único. As Secretarias Municipais, as Subprefeituras e as entidades da Administração Pública Municipal Indireta, representadas judicialmente pela Procuradoria Geral do Município, devem noticiar a instauração de inquéritos civis ou de procedimentos assemelhados, inclusive quando originários das Defensorias Públicas, encaminhando cópias das respectivas portarias ou atos de instauração à Coordenadoria Geral do Contencioso Judicial.

LEI Nº 16.642, DE 9 DE MAIO DE 2017

Art. 33. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura expede Certificado de Conclusão quando da conclusão de obra ou serviço licenciado por meio de Alvará de Execução para:

I - construção de edificação nova;

II - reforma de edificação existente;

III - requalificação de edificação existente;

IV - reconstrução de edificação que sofreu sinistro;

V - demolição total de edificação ou de bloco isolado;

VI - execução de muro de arrimo;

VII - movimento de terra.

§ 1º Pode ser concedido Certificado de Conclusão em caráter parcial se a parte concluída da edificação atender às exigências previstas na LOE, PDE e LPUOS para o uso a que se destina.

§ 2º No caso de edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda ao disposto na LOE, PDE e LPUOS, o Certificado de Conclusão para reforma, parcial ou total, só pode ser concedido após a supressão da infração.

§ 3º Para emissão do Certificado de Conclusão são aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as

medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação constantes do projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada.

Art. 93. A edificação concluída sem a obtenção de Certificado de Conclusão enseja a intimação do infrator para, no prazo de 5 (cinco) dias, solicitar o documento à Prefeitura, sob pena de lavratura do correspondente auto de multa.

§ 1º O pedido de Certificado de Conclusão suspende a ação fiscalizatória até a emissão desse documento ou o indeferimento do pedido, o que ocorrer primeiro.

§ 2º A multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias até a regularização da edificação, limitado esse período a 1 (um) ano.

DECRETO Nº 57.776, DE 7 DE JULHO DE 2017

Regulamenta a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo; define os membros da Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO.

Art. 91. A edificação concluída sem a obtenção de Certificado de Conclusão enseja a intimação do infrator para, no prazo de 5 (cinco) dias, solicitar o documento à Prefeitura, sob pena de lavratura do correspondente auto de multa.

§ 1º Não atendida a intimação ou indeferido o pedido, será aplicada a multa correspondente.

§ 2º A multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias até a regularização da edificação, limitado esse período a 1 (um) ano.

§ 3º A multa a que se refere o “caput” deste artigo independe do uso da edificação.

§ 4º O pedido de Certificado de Conclusão suspende a ação fiscalizatória até a emissão desse documento ou o indeferimento do pedido, o que ocorrer primeiro

LEI Nº 11.039, DE 23 DE AGOSTO DE 1991

Disciplina o exercício do comércio ou prestação de serviços ambulantes nas vias e logradouros públicos do Município de São Paulo.

Art. 32 - Além de outras obrigações previstas nesta Lei, são deveres dos Ambulantes:

a) Portar o Termo de Permissão de Uso, o Cartão de Identificação e

outros determinados quando da expedição da Permissão;
b) Portar o comprovante de pagamento dos preços públicos e de outros impostos devidos conforme esta lei e outras disposições vigentes;

LEI Nº 11.111 DE 31 DE OUTUBRO DE 1991

Altera o valor das multas pela prática de infrações às normas reguladoras do comércio ambulante dá outras providências.

Art.1º - Pela prática de infrações às normas que regulam o comércio ambulante, o permissionário sujeitar-se-á a aplicação de multa no valor de 2 (duas) UFM, se a infração for de natureza leve, cobrado em dobro na reincidência.

§1º - Considera-se reincidência a prática repetida de qualquer das seguintes infrações leves: I

- Não portar o Termo de Permissão de Uso e o comprovante do pagamento do preço público devido;II

- Não demonstrar rigorosa higiene pessoal, bem como do equipamento; III- Não conservar o equipamento dentro das especificações previstas pelo Executivo.

§2º - Após a reincidência, persistindo a infração, será revogada a Permissão de Uso.

DECRETO Nº 42.600, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2002

Regulamenta a Lei nº 11.039, de 23 de agosto de 1991, que disciplina o exercício do comércio e a prestação de serviços ambulantes nas vias e logradouros públicos do Município de São Paulo, de acordo com o disposto na Lei nº 13.399, de 1º de agosto de 2002, que dispôs sobre a criação das Subprefeituras.

CAPÍTULO I

Da Conceituação e Atribuições

Art. 1º - O comércio e a prestação de serviços nas vias e logradouros públicos poderão ser exercidos, em caráter precário e de forma regular, por profissional autônomo, obedecido o disposto na Lei nº 11.039, de 23 de agosto de 1991, com as alterações posteriores, neste decreto e nas demais disposições legais e regulamentares.

Art. 2º - Para os efeitos deste decreto, considera-se ambulante a pessoa

física, civilmente capaz, que exerça atividade lícita por conta própria ou mediante relação de emprego, desde que devidamente autorizada pelo Poder Público.

Art. 3º - Quanto à condição física, os ambulantes ficam classificados nas seguintes categorias:

- a) Deficiente Físico de Natureza Grave (DFNG);
- b) Deficiente Físico de Capacidade Reduzida (DFCR) e sexagenário;
- c) Fisicamente Capaz (FC).

§ 1º - Enquadram-se na categoria "a" as pessoas portadoras de cegueira, paralisia, falta de membros inferiores ou superiores e outras deficiências equiparáveis, conforme definido no artigo 1º da Lei nº 5.440, de 20 de dezembro de 1957.

§ 2º - Enquadram-se na categoria "b" as pessoas que, não abrangidas pelo disposto no parágrafo anterior, sejam portadoras de deficiências físicas que as impossibilitem de exercer atividades normais de trabalho, atestadas por laudo médico expedido por órgão municipal, e aquelas que, mesmo fisicamente capazes, tenham mais de 60 (sessenta) anos de idade.

§ 3º - Enquadram-se na categoria "c" as pessoas fisicamente capazes.

Art. 4º - Quanto à forma pela qual a atividade é exercida, os ambulantes classificam-se em:

- a) efetivos - os que exercem suas atividades carregando junto ao corpo a sua mercadoria ou equipamento e em circulação, respeitados os locais permitidos pela respectiva Subprefeitura, segundo critérios de estética e funcionalidade do meio urbano local;
- b) de ponto móvel - os que exercem suas atividades com auxílio de veículos automotivos, de propulsão humana ou similar, ou, ainda, equipamentos desmontáveis e removíveis, em modelos fixados segundo critérios de estética, funcionalidade e segurança urbana, parando em locais permitidos pela respectiva Subprefeitura, nas vias e logradouros públicos, observadas as especificações definidas em lei e neste decreto, no que diz respeito ao equipamento;
- c) de ponto fixo - os que exercem suas atividades em barracas não removíveis, em locais designados e com equipamentos previamente determinados pela respectiva Subprefeitura, segundo critérios de estética, funcionalidade e segurança urbana, observadas as especificações definidas em lei e neste decreto, no que diz respeito ao equipamento.

Parágrafo único - A permissão aos ambulantes que exerçam a sua

atividade mediante veículos automotivos deverá ser regulamentada por meio de portaria da Secretaria Municipal das Subprefeituras, ouvida previamente a Secretaria Municipal de Transportes.

Art. 5º - Os ambulantes efetivos, os de ponto móvel e os de ponto fixo poderão comercializar produtos alimentícios e não alimentícios adquiridos legalmente.

Parágrafo único - A comercialização dos produtos alimentícios será regulamentada no âmbito de cada Subprefeitura.

CAPÍTULO II

Da Localização da Atividade e Identificação dos Pontos Fixos e Horário de Funcionamento

Art. 6º - Para os fins deste decreto, os ambulantes poderão exercer suas atividades na forma a ser definida pela Subprefeitura, observadas as diretrizes específicas estabelecidas pela Secretaria Municipal das Subprefeituras - SMSM em conjunto com a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA, ouvida a Comissão Permanente de Ambulantes, nos seguintes locais:

- a) Áreas de Atuação - os bairros onde a atividade for regulamentada;
- b) Praças de Atuação e Ruas de Atuação - os logradouros e vias públicas onde a atividade for regulamentada;
- c) Bolsões de Comércio (Shopping Popular) - as áreas de comercialização com real viabilidade econômica para sua implantação pela Subprefeitura, com infra-estrutura adequada, dotada de equipamentos instalados, lado a lado ou separadamente, que atendam objetivos turísticos e urbanísticos do local e da cidade;
- d) Bolsões Lineares - as áreas de comercialização com real viabilidade econômica, que poderão ser implantadas em ruas ou praças, dotadas de equipamentos padronizados e individuais.

Art. 7º - Uma vez escolhidas, em cada Subprefeitura, as Áreas de Atuação e, em cada uma, as Praças e Ruas de Atuação, os pontos fixos resultantes da aplicação dos dispositivos da Lei nº 11.039, de 23 de agosto de 1991, serão identificados por códigos numéricos, contendo os seguintes campos de identificação:

- a) da Subprefeitura;
- b) da Área de Atuação;
- c) da Praça ou Rua de Atuação;

d) do Ponto Fixo.

§ 1º - A Secretaria Municipal das Subprefeituras observará a seqüência numérica das Subprefeituras já estabelecida no campo destinado à identificação constante da alínea "a".

§ 2º - Cada Subprefeitura estabelecerá a seqüência numérica das Áreas de Atuação e, dentro de cada uma, das Praças e Ruas de Atuação e, dentro destas, dos Pontos Fixos, criando e mantendo atualizado o registro competente.

Art. 8º - Os ambulantes poderão exercer suas atividades nos horários estabelecidos pela Subprefeitura, ouvida a respectiva Comissão Permanente de Ambulantes e observada a legislação referente à poluição sonora.

CAPÍTULO III

Das Comissões Permanentes de Ambulantes

Art. 9º - As Comissões Permanentes de Ambulantes, criadas pelo artigo 7º da Lei nº 11.039, de 23 de agosto de 1991, sob a coordenação do Subprefeito, serão constituídas por:

I - no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) membros de entidades representativas do comércio estabelecido;

II - no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) membros de entidades representativas do comércio ambulante, de natureza sindical ou não, que tenham, pelo menos, 70 (setenta) associados;

III - no mínimo 3 (três) e no máximo 6 (seis) representantes da sociedade civil ou movimentos populares;

IV - no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) representantes da Administração Municipal.

§ 1º - Cada membro titular das Comissões Permanentes de Ambulantes terá um suplente da mesma categoria representada.

§ 2º - Os representantes das entidades do comércio estabelecido e do comércio ambulante deverão comprovar que:

a) são a elas associados ou filiados há, pelo menos, um ano;

b) atuam como comerciantes ou ambulantes;

c) participam de sua diretoria ou foram por ela indicados para representá-las;

d) representam entidades legalmente constituídas.

§ 3º - Na hipótese de existirem várias associações representativas de cada categoria, serão escolhidas as que tiverem maior número de

associados ou filiados e, no caso de empate, a mais antiga.

§ 4º - As representações de comerciantes e ambulantes deverão sempre ser paritárias.

Art. 10 - Poderão ser convidados, para as reuniões das Comissões Permanentes de Ambulantes, representantes da Receita Federal, Polícia Federal, Polícia Civil, Polícia Militar, Secretaria de Estado da Fazenda, Ministério Público do Estado e demais órgãos municipais, de acordo com a temática em discussão.

Art. 11 - As Comissões Permanentes de Ambulantes contarão com suporte técnico dos diversos órgãos municipais, em especial das Secretarias Municipais de Transportes - SMT, de Planejamento Urbano - SEMPLA e da Segurança Urbana - SMSU, incluindo a Guarda Civil Metropolitana.

Art. 12 - As Comissões Permanentes de Ambulantes deverão manifestar-se sobre aspectos relativos ao comércio ambulante em locais que, devido à sua importância cultural, urbanística, histórica, econômica ou social, estejam englobados na política geral sobre a matéria, compreendendo:

a) Áreas, Praças e Ruas de Atuação;

b) produtos e serviços comercializados e tipos de equipamentos utilizados;

c) expedição dos Termos de Permissão de Uso.

Art. 13 - As Comissões Permanentes de Ambulantes serão regradas por regimento Interno, a ser expedido pela Secretaria Municipal das Subprefeituras.

Art. 14 - A participação dos membros das Comissões Permanentes de Ambulantes constituirá serviço público relevante, não gerando direitos ou benefícios de qualquer natureza.

Art. 15 - As Comissões Permanentes de Ambulantes já constituídas e em funcionamento deverão adequar-se às disposições deste decreto.

CAPÍTULO IV

Dos Critérios de Distribuição dos Pontos

Art. 16 - A distribuição dos pontos será determinada no âmbito de cada Subprefeitura, observando-se, pela ordem, os seguintes critérios:

I - condição física;

II - antigüidade no exercício do comércio ambulante, a ser comprovada mediante critérios estabelecidos por ato do Subprefeito.

Art. 17 - Os pontos fixos estabelecidos em cada Área de Atuação serão destinados preferentemente aos ambulantes das categorias "a" e "b", definidos no artigo 3º deste decreto, até o limite máximo de 2/3 (dois terços), ficando o 1/3 (um terço) restante destinado aos ambulantes da categoria "c".

Parágrafo único - Não havendo número suficiente de interessados das categorias "a" e "b", o total de pontos restantes de cada área de atuação poderá ser preenchido pelos ambulantes da categoria "c".

Art. 18 - Quando o número de ambulantes for superior ao de pontos disponíveis, a Subprefeitura manterá cadastro dos interessados, divididos por categoria e classificados de acordo com o critério de antiguidade, os quais serão convocados, observada a ordem de classificação, para escolha e ocupação dos pontos que se vagarem.

CAPÍTULO V

Da Permissão de Uso

Art. 19 - A atividade de ambulante, qualquer que seja a categoria, só poderá ser exercida mediante a emissão, pela respectiva Subprefeitura, de Termo de Permissão de Uso, a título precário, oneroso, pessoal e intransferível, podendo ser revogado a qualquer tempo, sem que assista ao interessado qualquer direito à indenização.

Parágrafo único - Todos os Termos de Permissão de Uso (TPUs) emitidos deverão estar disponíveis, para consulta, no site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Art. 20 - Os pedidos de permissão deverão ser instruídos com os documentos relacionados no artigo 14 da Lei nº 11.039, de 23 de agosto de 1991, fazendo-se constar do respectivo termo os elementos discriminados no artigo 16 da mesma lei, com as modificações posteriores.

Parágrafo único. Os pedidos devidamente instruídos serão submetidos à análise e deliberação do Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Subprefeitura. (Redação dada pelo Decreto 54.534, de 30 de outubro de 2013)

Art. 21. As revogações e as cassações de Termos de Permissão de Uso se darão por despacho fundamentado do Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Subprefeitura, ouvida previamente a Comissão Permanente de Ambulantes nas hipóteses de cassação, com possibilidade de recurso ao Subprefeito. (Redação dada pelo Decreto 54.534, de 30 de outubro de 2013)

Art. 22 - Será revogado o Termo de Permissão de Uso concedido a ambulante que, sem motivo justificado e aceito pela Subprefeitura, deixar de iniciar a atividade no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição do TPU.

Art. 23 - Revogada a Permissão de Uso, o permissionário será notificado para a desocupação do local no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 24. O permissionário poderá requerer a mudança do ramo de atividade ou a alteração da localização do ponto fixo, ficando a decisão do pedido a cargo do Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Subprefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias, mediante verificação de que a medida não afeta o interesse público, ouvida previamente a Comissão Permanente de Ambulantes. (Redação dada pelo Decreto 54.534, de 30 de outubro de 2013)

Parágrafo único. Da decisão caberá um único recurso ao Subprefeito." (Incluído pelo Decreto 54.534, de 30 de outubro de 2013) Art. 24. O permissionário poderá requerer a mudança do ramo de atividade ou a alteração da localização do ponto fixo, ficando a decisão do pedido a cargo do Chefe de Gabinete da Subprefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias, mediante verificação de que a medida não afeta o interesse público, ouvida previamente a Comissão Permanente de Ambulantes. (Redação dada pelo Decreto 54.365, de 20 de setembro de 2013)

Parágrafo único. Da decisão caberá um único recurso ao Subprefeito." (Incluído pelo Decreto 54.365, de 20 de setembro de 2013)

Art. 25 - Os Termos de Permissão de Uso terão os prazos de validade determinados no artigo 17 da Lei nº 11.039, de 23 de agosto de 1991.

CAPÍTULO VI

Da Fixação do Preço Público

Art. 26 - O preço público a ser cobrado pela permissão de uso será definido por portaria da Secretaria Municipal das Subprefeituras, de acordo com o valor do metro quadrado da Planta Genérica de Valores.

CAPÍTULO VII

Do Auxiliar

Art. 27 - Os ambulantes compreendidos na categoria "a" poderão ter até 2 (dois) auxiliares e os ambulantes da categoria "b" apenas 1 (um).

Art. 28 - Para registro do auxiliar na Subprefeitura, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) requerimento do permissionário indicando o auxiliar;
- b) cédula de identidade do auxiliar;
- c) ficha de saúde do auxiliar, nos termos do artigo 14, alínea "f", da Lei nº 11.039, de 23 de agosto de 1991.

CAPÍTULO VIII

Do Equipamento

Art. 29 - Os equipamentos utilizados no exercício da atividade ora regulamentada, além das restrições impostas no Capítulo IV da Lei nº 11.039, de 23 de agosto de 1991, com as alterações posteriores, observarão, ainda, as seguintes disposições:

- a) não poderão ser instalados sobre calçadas com largura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) não poderão avançar no espaço reservado à circulação de pedestres;
- c) a face lateral do equipamento, transversal à via pública, não poderá exceder a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de comprimento, bem como a área total não poderá ultrapassar 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados), no equipamento de modelo "A", e 2,00 m² (dois metros quadrados), no equipamento do modelo "B";
- d) as mercadorias não poderão ser expostas em área cuja projeção horizontal seja maior do que a área autorizada para o equipamento;
- e) a projeção horizontal da eventual cobertura para proteção solar ou de chuva não poderá ultrapassar 110% (cento e dez por cento) da área autorizada para o equipamento;
- f) deverão possuir recipientes adequados para coleta de lixo resultante da atividade;
- g) deverão manter o entorno de 5 m² (cinco metros quadrados) em perfeitas condições de higiene, durante e ao final da atividade.

Art. 30 - Fica vedada a instalação de equipamentos:

- a) a menos de 5 m (cinco metros) do cruzamento de vias, faixas de travessia de pedestres, pontos de ônibus e de táxis;
- b) a menos de 5 m (cinco metros) de equipamentos públicos, tais como hidrantes e válvulas de incêndio, orelhões e cabines telefônicas, tampas de limpeza de bueiros e poços de visita;
- c) a menos de 20 m (vinte metros) de entradas e saídas de estações de metrô e de trem, rodoviárias e aeroportos;

- d) a menos de 20 m (vinte metros) de monumentos e bens tombados;
- e) a menos de 20 m (vinte metros) dos portões de acesso a qualquer estabelecimento de ensino;
- f) em frente a estabelecimento que venda o mesmo artigo;
- g) em frente a guias rebaixadas;
- h) em frente a residências, farmácias, bancos e hotéis;
- i) no perímetro de 50 m (cinquenta metros) de distância, contados a partir do ponto mais próximo de hospitais, casas de saúde, prontos-socorros e ambulatórios públicos ou particulares;
- j) em frente a portões de acesso a edifícios e repartições públicas e quartéis.

Art. 31 - O padrão do equipamento para a venda de produtos alimentícios será definido pela Subprefeitura, ouvida a Comissão Permanente de Ambulantes.

CAPÍTULO IX

Dos Deveres, Proibições e Penalidades

Art. 32 - Os deveres e proibições a que estão sujeitos os permissionários são aqueles definidos nos artigos 32 e 33 da Lei nº 11.039, de 23 de agosto de 1991.

Art. 33 - Pela inobservância de suas disposições, serão aplicadas as sanções previstas na Lei nº 11.039, de 23 de agosto de 1991, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.111 e nº 11.112, ambas de 31 de outubro de 1991.

Art. 34 - Além dos deveres e proibições expressos na lei, não poderão os permissionários:

- a) utilizar aparelhos sonoros de qualquer tipo para promover a venda ou divulgação de seus produtos;
- b) trabalhar sem camisa;
- c) praticar qualquer tipo de jogo no local de trabalho.

Parágrafo único - Os permissionários que infringirem o disposto neste artigo terão seus Termos de Permissão de Uso revogados.

CAPÍTULO X

Da Fiscalização

Art. 35 - A fiscalização do comércio ambulante será regulamentada por portaria da Secretaria Municipal das Subprefeituras - SMSP.

CAPÍTULO XI

Das Disposições Finais

Art. 36. Os casos omissos serão decididos pelo Chefe de Gabinete da Subprefeitura, ouvida a Comissão Permanente de Ambulantes e, quando for o caso, a Procuradoria Geral do Município.(Redação dada pelo Decreto 54.365, de 20 de setembro de 2013)

Art. 37 - Cabe às Subprefeituras e à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, por meio de ato conjunto, definir os logradouros públicos nos quais, em razão de sua relevância histórica, cultural, econômica ou social, não será permitida, em nenhuma hipótese, a atividade de comércio ambulante.

Art. 38 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 40.342, de 21 março de 2001.

LEI Nº 17.267, DE 13 DE JANEIRO DE 2020

Altera a Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, e a Lei nº 10.919, de 21 de dezembro de 1990, e dá outras providências.

Art. 1º Os arts. 9º, 11, 12, 21 e 23 da Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 9º A supressão de vegetação de porte arbóreo, excluídas as hipóteses dos arts. 5º, 6º e 7º desta Lei, em propriedade pública ou privada, fica subordinada à autorização, por escrito, do subprefeito competente.

DECRETO Nº 26.535, DE 03 DE AGOSTO DE 1988.

Regulamenta a Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, que disciplina o corte e a poda de vegetação de porte arbóreo existente no Município de São Paulo, e dá outras providências.

Art. 21 - Além das penalidades previstas no artigo 26 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e sem prejuízo da responsabilidade penal e civil, as pessoas físicas ou jurídicas que infringirem as disposições deste regulamento, no tocante ao corte da vegetação, ficam sujeitas às penalidades previstas nos artigos 20, 21, 22, 23, 24 e 25 da Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987.

VISTORIA

As vistorias e fiscalizações são feitas através de visitas técnicas por fiscais designados pelos setores técnicos dentro da Subprefeitura, podendo ser eles a Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CPDU), a Defesa Civil e/ou a Coordenadoria de Projetos e Obras (CPO).

Quando ocorrem denúncias de munícipes ou de algum órgão público, sobre os espaços públicos da responsabilidade da Subprefeitura em questão, sobre possíveis edificações irregulares, ou sobre os funcionamento irregular de comércios, entre outros, são abertos processos para subsidiar a defesa da municipalidade, aonde ocorre o comparecimento de fiscais ao local para averiguação da denúncia, e caso constatado ser fato verídico, lavra-se auto de fiscalização e multa.

LEI Nº 13.478 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2002

Dispõe sobre a organização do Sistema de Limpeza Urbana do Município de São Paulo; cria e estrutura seu órgão regulador; autoriza o Poder Público a delegar a execução dos serviços públicos mediante concessão ou permissão; institui a Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD, a Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde - TRSS e a Taxa de Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana - FLSLURB; cria o Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU, e dá outras providências.

LIVRO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º- Esta lei disciplina as atividades de limpeza urbana do Município de São Paulo.

Art. 2º - O Poder Público Municipal tem o dever de:

I - garantir a toda a população o acesso aos serviços de limpeza urbana, em condições adequadas;

II - estimular a expansão e melhoria da infra-estrutura e dos serviços de limpeza urbana em benefício da população;

III - garantir, qualquer que seja o regime jurídico de prestação dos serviços de limpeza urbana, a não-discriminação entre os usuários;

IV - promover a economicidade e a diversidade dos serviços, bem como incrementar a sua oferta e qualidade;

V - criar condições para que os serviços integrantes do Sistema de Limpeza Urbana propiciem o desenvolvimento social do Município, reduzam as desigualdades sociais e aprimorem as condições de vida de seus habitantes;

VI - promover a integração urbana, em conformidade com as políticas estabelecidas no Plano Diretor do Município;

VII - racionalizar a gestão dos serviços, por meio da utilização de mecanismos de regionalização e coordenação da estrutura administrativa;

VIII - garantir a participação e o controle da sociedade sobre a gestão da limpeza urbana no Município.

Art. 3º - São princípios fundamentais da organização do Sistema de Limpeza Urbana do Município de São Paulo:

I - a universalidade, a regularidade e a continuidade no acesso aos serviços de limpeza urbana;

II - a sustentabilidade ambiental, social e econômica dos serviços de limpeza urbana;

III - a transparência, a participação e o controle social;

IV - o princípio do poluidor pagador;

V - a responsabilidade pós-consumo;

VI - a auto-suficiência do Município e a cooperação deste com outros municípios e entes federativos.

Art. 4º - São objetivos e diretrizes da organização do Sistema de Limpeza Urbana do Município de São Paulo:

I - os estabelecidos na Política Municipal de Resíduos Sólidos;

II - os estabelecidos no Plano Diretor do Município relativos aos resíduos sólidos;

III - o incentivo à coleta seletiva;

IV - a responsabilização pós-consumo do produtor, pelos produtos e serviços ofertados;

V - a individualização dos resíduos produzidos e a responsabilização de seus geradores;

VI - a responsabilização objetiva dos agentes econômicos e sociais por danos causados ao meio ambiente e à saúde pública;

VII - o direito do consumidor à informação a respeito do potencial degradador dos produtos e serviços sobre o meio ambiente e a saúde pública;

VIII - a promoção de padrões ambientalmente sustentáveis de produção e consumo;

IX - a compatibilidade e simultaneidade entre a expansão urbana e a prestação dos serviços de limpeza urbana;

X - a articulação e a integração das ações do Poder Público, dos agentes econômicos e dos segmentos organizados da sociedade civil;

XI - a cooperação com os órgãos do Poder Público Estadual e Federal.

Art. 5º - Como usuário dos serviços de limpeza urbana, o munícipe tem direito:

I - a uma cidade limpa;

II - à fruição permanente dos serviços de limpeza urbana prestados em regime público, com padrões de qualidade, continuidade e regularidade adequados à sua natureza;

III - ao acesso aos serviços de limpeza urbana prestados em regime privado;

IV - de não ser discriminado quanto às condições de acesso e prestação dos serviços de limpeza urbana, respeitada a disciplina geral de prestação dos serviços;

V - de resposta, em prazo razoável, às suas reclamações dirigidas aos operadores do Sistema de Limpeza Urbana ou ao órgão regulador;

VI - de representar contra um operador ao órgão regulador e aos organismos oficiais de proteção ao consumidor;

VII - à informação adequada sobre as condições de prestação dos serviços sobre seu custeio;

VIII - de acesso às políticas públicas de minimização dos resíduos, de coletaseletiva e de reaproveitamento econômico dos resíduos sólidos.

Art. 6º - Como usuário dos serviços de limpeza urbana, o munícipe tem o dever de:

I - acondicionar corretamente os resíduos sólidos para a coleta, na forma desta lei e da regulamentação;

II - respeitar as condições e horários de prestação do serviço estabelecidos na regulamentação;

III - responsabilizar-se pela coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos sólidos que ultrapassem a massa ou volume dos serviços essenciais divisíveis, tais como entulhos e grandes objetos, na forma desta lei e da regulamentação;

IV - responsabilizar-se pela coleta, transporte, tratamento e destinação final de animais mortos de sua propriedade, na forma desta lei e da regulamentação;

V - obedecer às regras relativas à destinação final dos resíduos sólidos, na forma desta lei e da regulamentação;

VI - zelar pela preservação dos bens públicos relativos aos serviços de limpeza urbana e aqueles voltados para o público em geral;

VII - comunicar às autoridades irregularidades ocorridas e atos ilícitos cometidos por operadores dos serviços de limpeza urbana;

VIII - contribuir ativamente para a minimização dos resíduos, por meio da racionalização dos resíduos gerados, bem como à sua reutilização, reciclagem ou recuperação;

IX - efetuar o pagamento das taxas previstas nesta lei.

LIVRO II DO SISTEMA DE LIMPEZA URBANA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Art. 7º - O Sistema de Limpeza Urbana do Município de São Paulo é o conjunto integrado pelo Poder Público, pelos usuários, pelos operadores, pelo órgão regulador, pelos bens e processos que, de forma articulada e interrelacionada, concorrem para a oferta à coletividade dos serviços de limpeza urbana no Município de São Paulo.

Art. 8º - No âmbito do Sistema de Limpeza Urbana, são considerados usuários:

I - o munícipe-usuário, entendido como a pessoa física ou jurídica que gerar resíduos ou auferir proveito decorrente da prestação dos serviços de limpeza urbana;

II - a pessoa jurídica responsável pela coleta, remoção e triagem de resíduos, em relação aos operadores de tratamento e destinação final;

III - a Prefeitura Municipal de São Paulo, representando a coletividade ou parte dela.

Art. 9º - Os serviços que integram o Sistema de Limpeza Urbana do Município de São Paulo compreendem as seguintes atividades:

I - a coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos sólidos de qualquer natureza;

II - a varrição e asseio de vias, túneis, abrigos, monumentos, sanitários, viadutos, elevados, escadarias, passagens, vielas, praças, mercados e demais logradouros públicos;

III - a raspagem e remoção de terra, areia e quaisquer materiais carregados pelas águas pluviais para as ruas e logradouros públicos pavimentados;

IV - a desobstrução de bueiros, bocas-de-lobo, poços de visita, galerias pluviais e correlatos;

V - a implantação e operação de transbordo e transferência, bem como de unidades de processamento, tratamento e destinação final, necessárias à execução dos serviços previstos no inciso I;

VI - a limpeza de ruas e logradouros públicos onde se realizem feiras públicas e outros eventos de acesso aberto ao público;

VII - os serviços de conservação de áreas verdes de domínio público;

VIII - a capinação, a raspagem, o sacheamento e a roçada, bem como o acondicionamento e coleta dos resíduos provenientes dessas atividades, visando à salubridade ambiental e a promoção da estética urbana do Município;

IX - a implantação e operação de sistemas de triagem e separação dos resíduos sólidos;

X - a limpeza de áreas e tanques de contenção de enchentes.

§ 1º - As atividades acima relacionadas serão consideradas serviço de limpeza urbana ainda que realizadas de forma segmentada, desde que executadas com regularidade e em caráter oneroso.

§ 2º - Não integram o Sistema de Limpeza Urbana as atividades executadas, direta ou indiretamente, pelos munícipes, mediante a celebração dos Termos de Cooperação, na forma prevista na Lei Municipal nº 12.115, de 28 de junho de 1996.

Art. 10 - Considera-se operador do Sistema de Limpeza Urbana toda pessoa jurídica que explore economicamente os serviços de limpeza urbana ou quaisquer das atividades que lhe são inerentes.

§ 1º - Não serão considerados operadores aqueles que se dedicarem às atividades referidas no "caput" deste artigo, de maneira isolada, esporádica,

gratuita ou não sistemática.

§ 2º - Os operadores do Sistema de Limpeza Urbana se dividem em:

I - concessionários: os operadores que contratarem com a Administração Pública a prestação, por sua conta e risco, dos serviços divisíveis de limpeza urbana em regime público, mediante concessão, nos termos desta lei;

II - permissionários: os operadores que, mediante permissão, prestarem os serviços divisíveis de limpeza urbana em regime público, nos termos desta lei;

III - autorizatários: os operadores que, mediante autorização, prestarem os serviços de limpeza urbana em regime privado, nos termos desta lei;

IV - credenciados: os operadores que contratarem com a Administração Pública a prestação dos serviços indivisíveis de limpeza urbana em regime de empreitada regida pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e obtiverem o credenciamento perante o órgão regulador.

Art. 11 - O órgão regulador dos serviços de limpeza urbana no Município de São Paulo é a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana, instituída nos termos desta lei e que exercerá suas competências sobre todo o Sistema de Limpeza Urbana do Município.

LIVRO III DOS REGIMES DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE LIMPEZA URBANA TÍTULO I DAS REGRAS COMUNS

Art. 12 - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB estabelecerá as modalidades de serviços de limpeza urbana, condicionando e limitando o exercício de direitos e deveres dos operadores e usuários, bem como controlando-os e fiscalizando-os, observado o seguinte:

I - a regulação dos serviços prestados em regime público será mais intensa do que a dos serviços prestados em regime privado;

II - a regulação será proporcional à sua relevância para a coletividade, especialmente no que concerne aos riscos ambientais e de saúde pública envolvidos na atividade, independentemente do regime jurídico a que estiver submetida.

Art. 13 - Os operadores do Sistema Municipal de Limpeza Urbana sujeitam-se, entre outras, às seguintes obrigações:

I - submeter-se à fiscalização da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, prestando as informações que lhes forem requisitadas e permitindo inspeções em suas instalações e operações;

II - apresentar relatórios periódicos de suas atividades, de sua situação financeira e dos indicadores de qualidade e eficiência dos serviços, na forma

que dispuser a regulamentação;

III - fornecer à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, quando requisitada, toda documentação relativa à pessoa jurídica, especialmente as de natureza societária ou contratual, inclusive as suas alterações;

IV - zelar pelo respeito aos princípios reitores do Sistema Municipal de Limpeza Urbana definidos nesta lei;

V - cumprir fielmente os termos constantes dos instrumentos de concessão, permissão, autorização ou credenciamento;

VI - informar a localização de sua sede e de suas instalações e os nomes dos seus dirigentes, assim como quaisquer alterações nesses dados ou em seu quadro societário;

VII - informar as autoridades sanitárias, ambientais ou policiais a suspeita de crimes ou infrações praticadas no âmbito do Sistema Municipal de Limpeza Urbana;

VIII - pagar a Taxa de Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana - FISLURB, nos termos desta lei; e

IX - atender às normas técnicas e às leis municipais, estaduais e federais relativas à construção civil, ao meio ambiente, à saúde pública e ao respeito e utilização de bens públicos.

Art. 14 - Independência de concessão, permissão, autorização ou credenciamento, as atividades de limpeza urbana restritas aos limites de uma mesma edificação ou propriedade imóvel e áreas lindeiras, passeios públicos e calçadas, conforme dispuser a regulamentação.

TÍTULO II DOS SERVIÇOS PRESTADOS EM REGIME PÚBLICO

Art. 15 - No âmbito do Sistema Municipal de Limpeza Urbana, são serviços prestados em regime público aquelas atividades que, divisíveis ou indivisíveis, em função de sua essencialidade e relevância para o cidadão, para o meio ambiente e para a saúde pública, o Poder Público Municipal obriga-se a assegurar a toda a sociedade, no território do Município, de modo contínuo e com observância das metas e deveres de qualidade, generalidade, proteção ambiental e abrangência, respeitadas as definições desta lei.

Art. 16 - Os serviços de limpeza urbana prestados em regime público sujeitam-se aos deveres de universalização e de continuidade, cujas metas serão definidas na forma estabelecida nesta lei.

§ 1º - Os deveres de universalização são aqueles que objetivam permitir o acesso e fruição dos serviços de limpeza urbana a qualquer pessoa,

independentemente da localização de seu domicílio ou da sua condição pessoal, social ou econômica.

§ 2º - Os deveres de continuidade são aqueles que visam permitir ao usuário dos serviços sua fruição de forma ininterrupta, sem paralisações injustificadas e em condições adequadas de uso, qualidade, segurança e regularidade.

Art. 17 - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB proporá para a aprovação do Poder Executivo planos de metas de universalização e qualidade, que deverão estabelecer:

I - prazos e condições para a melhoria dos serviços prestados em regime público;

II - critérios e indicadores mínimos de qualidade, frequência, abrangência geográfica;

III - a ampliação dos pontos de acesso ao serviço para toda a população, especialmente para os contingentes populacionais das áreas de difícil acesso, remotas ou de urbanização precária;

IV - a adequação da frequência de coleta aos critérios técnicos e econômicos da limpeza urbana;

V - a diversificação e adequação dos métodos de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos à melhor tecnologia disponível e adequada à preservação ambiental e da saúde pública;

VI - a otimização e racionalização dos procedimentos;

VII - a redução da quantidade de resíduos gerados e seu reaproveitamento econômico; e

VIII - a prevenção de alagamentos e de obstruções do sistema de drenagem de águas pluviais.

Art. 18 - Os operadores dos serviços de limpeza urbana sujeitos ao regime público são obrigados a assegurar sua continuidade, nos termos do estabelecido nesta lei.

Parágrafo único - Não configurará descontinuidade a suspensão ou o atraso, isolado ou circunstancial, do serviço, ditados por razões de força maior ou por eventos cuja ocorrência não seja de responsabilidade direta ou indireta do operador, nos termos da regulamentação expedida pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

Art. 19 - Para assegurar a continuidade dos serviços prestados em regime público, em caso de situação emergencial e excepcional comprometedora do funcionamento dos serviços, da segurança das pessoas, obras, equipamentos e outros bens, a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB poderá:

I - contratar a prestação dos serviços em regime de empreitada ou locação de

serviços, nos termos da legislação aplicável;

II - expedir autorização para a prestação dos serviços, em caráter precário, nos termos da legislação aplicável;

III - cometer aos operadores em regime público a prestação dos serviços, na forma do artigo 20.

Art. 20 - Os operadores em regime público são obrigados a prestar, sempre que determinado pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, serviços de interesse geral ou social relacionados com sua atividade, recebendo por isso remuneração que deverá ser suficiente, no mínimo, para cobrir os custos da prestação dos serviços, conforme critérios definidos pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

Art. 21 - Segundo sua natureza, os serviços de limpeza urbana prestados em regime público classificam-se em:

I - serviços divisíveis;

II - serviços indivisíveis essenciais; e

III - serviços indivisíveis complementares.

Art. 22 - Integram os serviços divisíveis as atividades de coleta, transporte, tratamento e destinação final de:

I - resíduos sólidos e materiais de varredura residenciais;

II - resíduos sólidos domiciliares não-residenciais, assim entendidos aqueles originários de estabelecimentos públicos, institucionais, de prestação de serviços, comerciais e industriais, entre outros, com características de Classe III2, conforme NBR 10004 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, até 200 (duzentos) litros por dia;

IV - resíduos inertes, caracterizados como Classe 3 pela norma técnica referida no inciso anterior, entre os quais entulhos, terra e sobras de materiais de construção que não excedam a 50 (cinquenta) quilogramas diários, devidamente acondicionados;

V - resíduos sólidos dos serviços de saúde, conforme definidos nesta lei;

VI - restos de móveis, de colchões, de utensílios, de mudanças e outros similares, em pedaços, até 200 (duzentos) litros;

VII - resíduos sólidos originados de feiras livres e mercados, desde que corretamente acondicionados;

VIII - outros que vierem a ser definidos por regulamento pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

§ 1º - Os serviços divisíveis poderão ser executados pela Prefeitura, direta ou indiretamente, na forma da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ou delegados aos particulares, em regime de concessão ou permissão.

§ 2º - Quando objeto de concessão, os serviços essenciais divisíveis serão

prestados em conformidade com o disposto no Capítulo I do presente Título.

§ 3º - Quando objeto de permissão, os serviços essenciais divisíveis serão prestados em conformidade com o disposto no Capítulo II do presente Título. Art. 23 - São serviços de limpeza urbana indivisíveis essenciais, entre outros: (Regulamentado pelo Decreto nº 46.489/2005)

I - a conservação e limpeza pública dos bens de uso comum do Município; (Regulamentado pelo Decreto nº 46.489/2005)

II - a varrição e asseio de vias, viadutos, elevados, praças, túneis, escadarias, passagens, vielas, abrigos, monumentos, sanitários e demais logradouros públicos; (Regulamentado pelo Decreto nº 46.489/2005)

III - a raspagem e a remoção da terra, areia, e quaisquer materiais carregados pelas águas pluviais para as ruas e logradouros públicos pavimentados; (Regulamentado pelo Decreto nº 46.489/2005)

IV - a capinação do leito das ruas, bem como o condicionamento e a coleta do produto resultante, assim como a irrigação das vias e logradouros públicos não-pavimentados, dentro da área urbana; (Regulamentado pelo Decreto nº 46.489/2005)

V - a limpeza e desobstrução de bueiros, bocas-de-lobo, poços de visita, galerias pluviais e correlatos; (Regulamentado pelo Decreto nº 46.489/2005)

VI - a remoção de animais mortos, de proprietários não-identificados, de vias e logradouros públicos; (Regulamentado pelo Decreto nº 46.489/2005)

VII - a limpeza de áreas públicas em aberto; (Regulamentado pelo Decreto nº 46.489/2005)

VIII - a limpeza de áreas e tanques de contenção de enchentes. (Regulamentado pelo Decreto nº 46.489/2005)

Parágrafo único - Os serviços indivisíveis essenciais serão prestados pela Prefeitura, direta ou indiretamente, por meio de empresas contratadas, em regime de empreitada ou locação de equipamentos e serviços, conforme a definição da Lei Orgânica do Município, nos termos da legislação que rege a matéria. (Regulamentado pelo Decreto nº 46.489/2005)

Art. 24 - São serviços indivisíveis complementares os demais serviços indivisíveis de limpeza urbana, que tenham natureza paisagística ou urbanística. (Regulamentado pelo Decreto nº 46.489/2005)

Art. 25 - A contratação dos serviços indivisíveis essenciais será efetuada pelas Subprefeituras, no âmbito de suas competências, conforme o disposto na presente lei e na legislação vigente.

§ 1º - As empresas contratadas para a prestação dos serviços previstos neste artigo deverão obrigatoriamente ser credenciadas junto à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, na forma prevista no Capítulo III desse Título.

§ 2º - O Poder Executivo regulamentará a contratação dos serviços essenciais indivisíveis pelas Subprefeituras ou pelas unidades administrativas que vierem a sucedê-las, em conformidade com os parâmetros e diretrizes fixados nesta lei.

§ 3º - No mesmo ato, o Poder Executivo poderá igualmente facultar às Subprefeituras a contratação dos serviços indivisíveis complementares, conforme a definição desta lei.

§ 4º - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB prestará o apoio técnico necessário às Subprefeituras para a realização das licitações visando à contratação dos serviços mencionados neste artigo, promovendo a coordenação daquelas Unidades e a uniformização dos procedimentos e padrões adotados na licitação e nos contratos.

§ 5º - A fiscalização dos serviços indivisíveis essenciais e complementares será exercida, de maneira articulada, pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB e pelas Subprefeituras, observado o seguinte:

I - competirá às Subprefeituras a fiscalização dos contratos por elas celebrados, bem como a participação ativa na fiscalização da observância das posturas municipais dispostas nesta lei e na regulamentação;

II - competirá à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB a fiscalização da observância, pelas contratadas, dos princípios fundamentais do Sistema de Limpeza Urbana e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

§ 6º - Decreto do Poder Executivo regulamentará as atividades a serem desempenhadas pelas diferentes instâncias municipais, de maneira a garantir a fiscalização articulada e eficaz do Sistema de Limpeza Urbana.

CAPÍTULO I

DA CONCESSÃO

SEÇÃO I

DA OUTORGA

Art. 26 - Fica o Poder Executivo autorizado a delegar, por intermédio da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, a prestação dos serviços divisíveis de limpeza urbana em regime público, mediante concessão, na forma e nos termos desta lei, observadas, no que couber, as disposições das Leis Federais nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e 9.074, de 7 de julho de 1995.

Art. 27 - A concessão dos serviços de limpeza urbana consiste na delegação da prestação do serviço, mediante contrato, por prazo determinado, por conta e risco do concessionário, que se remunerará pela cobrança de tarifa e por outras receitas relacionadas à prestação do serviço e responderá diretamente pelas suas obrigações e pelos prejuízos que causar.

§ 1º - O Poder Executivo poderá, a seu critério, demarcar o Município em áreas geográficas distintas, para a concessão dos serviços, por agrupamento.

§ 2º - Será também admitida, a critério do Poder Executivo, a concessão de apenas algumas atividades inerentes aos serviços divisíveis essenciais, ou ainda a possibilidade de concessão para mais de um particular.

§ 3º - A concessão poderá ou não ter o caráter de exclusividade para cada área em que for dividido o território do Município ou para cada atividade inerente aos serviços.

§ 4º - O Poder Executivo poderá prever áreas exploradas exclusivamente e áreas exploradas concomitantemente por mais de um concessionário.

Art. 28 - A concessão somente poderá ser outorgada a empresa constituída segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Município, criada para explorar exclusivamente os serviços concedidos.

SEÇÃO II DA LICITAÇÃO

Art. 29 - A outorga da prestação dos serviços de limpeza urbana em regime público por meio de concessão dependerá de prévia licitação, na modalidade de concorrência pública.

§ 1º - A licitação respeitará os dispositivos gerais da legislação própria e, ainda, as seguintes regras específicas:

I - a minuta do instrumento convocatório deverá ser previamente submetida a audiência pública;

II - o instrumento convocatório deverá indicar o objeto do certame, as condições de prestação, o universo dos proponentes, os fatores e critérios para aceitação e julgamento das propostas, o procedimento, a quantidade de fases e seus objetivos, as sanções aplicáveis e as cláusulas do contrato de concessão;

III - as qualificações técnico-operacional, profissional e econômico-financeira, bem como as garantias da proposta e do contrato, exigidas indistintamente dos proponentes, deverão ser compatíveis com o objeto e proporcionais a sua natureza e dimensão;

IV - o instrumento convocatório deverá conter previsão expressa de exigência de compromisso dos participantes de constituição, caso vencedor do certame, de empresa com finalidade específica, à qual será outorgada a concessão e que será a titular do contrato respectivo;

V - a outorga da concessão será sempre feita a título oneroso, conforme o disposto no artigo 233 desta lei.

Art. 30 - Não poderá participar da licitação ou receber outorga da concessão pessoa jurídica proibida de licitar ou contratar com a Administração Pública, ou que tenha sido declarada inidônea, bem como aquela que tenha sido punida nos dois anos anteriores com a decretação de caducidade de concessão, permissão, autorização ou credenciamento de serviço.

Parágrafo único - A restrição prevista neste artigo aplica-se igualmente à pessoa jurídica que seja controlada, coligada ou subsidiária de empresa que tenha recebido quaisquer das punições previstas no "caput" ou cujo acionista controlador ou dirigente tenha exercido, nos dois anos anteriores, uma dessas funções em quaisquer dessas pessoas jurídicas.

SEÇÃO III DO CONTRATO

Art. 31 - A outorga de concessão será formalizada mediante contrato, do qual constarão, entre outras, as seguintes cláusulas essenciais:

I - o objeto, área e prazo da concessão;

II - o modo, forma e condições de prestação do serviço;

III - o regime de exclusividade, se for o caso;

IV - as regras, critérios e parâmetros definidores da implantação, expansão, alteração e modernização do serviço, bem como de sua qualidade;

V - os deveres relativos à universalização, à continuidade e à qualidade do serviço;

VI - a sujeição aos planos de metas de universalização e qualidade fixados pelo Poder Executivo;

VII - as condições de prorrogação do contrato;

VIII - o regime de equilíbrio contratual e os critérios para sua recomposição;

IX - as eventuais receitas alternativas, complementares ou acessórias, bem como as provenientes de projetos associados;

X - os direitos e deveres dos usuários;

XI - os direitos, as garantias e as obrigações do poder concedente e do concessionário;

XII - a forma da prestação de contas;

XV - os casos de extinção da concessão e as hipóteses de intervenção;

XIV - os bens reversíveis;

XVI - as sanções aplicáveis ao concessionário;

XVII - o foro e o modo amigável para solução das divergências contratuais.

Art. 32 - A publicação do extrato do contrato de concessão no Diário Oficial do Município será a condição de sua eficácia.

Art. 33 - As contratações, inclusive de mão-de-obra, feitas pela concessionária serão regidas pelas disposições de direito privado e pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação entre os terceiros contratados pelo concessionário e o Poder Público.

Art. 34 - Constituem obrigações do concessionário dos serviços de limpeza urbana, além daquelas estabelecidas na Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, entre outras:

I - prestar informações de natureza técnica, operacional, econômico-financeira e contábil, ou outras pertinentes que a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana

- AMLURB requisitar;

II - apresentar relatórios periódicos sobre o atendimento das metas de universalização e qualidade;

III - executar as atividades de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos coletados de forma a não colocar em risco a saúde humana, nem causar prejuízo ao meio ambiente, à higiene e à limpeza dos locais públicos; IV - privilegiar as tecnologias ecologicamente equilibradas, nos termos da legislação e da regulamentação;

V - colaborar com os permissionários dos serviços de coleta seletiva e triagem, de maneira a incentivar e privilegiar a reciclagem de materiais e o reaproveitamento econômico dos materiais coletados;

VI - criar mecanismos para a permanente participação dos usuários no planejamento do serviço e atender às suas reclamações em prazo razoável, nos termos da regulamentação.

VII - dar publicidade, aos usuários, dos horários de coleta e transporte dos resíduos sólidos nas áreas constantes do contrato de concessão. (Incluído pela Lei nº 15.092/2010)

Art. 35 - Constitui, ainda, obrigação do concessionário dos serviços de destinação final dos resíduos sólidos aceitar todos os resíduos que lhe forem entregues para destinação final, na forma da legislação que rege a matéria e da regulamentação, mediante remuneração justa e razoável.

Parágrafo único - A remuneração de que trata o "caput" deste artigo será fixada pela Administração Pública, na forma que dispuser a regulamentação, o edital de licitação e o respectivo contrato.

Art. 36 - O contrato de concessão poderá prever a obrigação do concessionário de prestar serviços que, embora integrem o núcleo dos serviços de limpeza urbana prestados em regime privado, sejam relevantes para a manutenção da limpeza pública e para a proteção da saúde pública e do meio ambiente.

§ 1º - A prestação dos serviços prevista no "caput" dependerá de prévia e expressa determinação da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, devidamente justificada, em situações de relevante interesse público.

§ 2º - Os serviços referidos no "caput" deste artigo serão remunerados de maneira justa e razoável, de acordo com a regulamentação, e constituirão receita complementar do concessionário.

§ 3º - O disposto no "caput" deste artigo aplica-se, igualmente, aos contratos de prestação de serviços de limpeza urbana em regime de empreitada ou locação de equipamentos e serviços.

Art. 37 - Dependerão de prévia anuência da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB a cisão, a fusão, a transformação, a incorporação, a redução do capital do concessionário ou a transferência de seu controle societário.

Parágrafo único - A anuência da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, para os fins expostos neste artigo, dependerá de comprovação pelo pretendente do preenchimento das exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal, necessárias à assunção do serviço, bem como da assunção da obrigação de cumprir todas as cláusulas do contrato em vigor.

Art. 38 - O prazo da concessão será determinado no edital de licitação, em função do estudo de viabilidade econômico-financeira da concessão e não excederá o limite máximo de 20 anos, admitida sua prorrogação por igual ou menor período.

§ 1º - A prorrogação da concessão dependerá, cumulativamente, de:

- manifestação de interesse da Administração e do concessionário;

II - justificativa expressa da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, indicando os motivos de interesse público que motivam a prorrogação;

III - realização de estudo prévio de viabilidade econômico-financeira, encomendado pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB;

IV - pagamento, pelo concessionário, de valor correspondente à renovação de outorga, caso previsto, no edital, pagamento de preço pelo direito de prestação do serviço;

V - fixação de novos condicionamentos, metas de qualidade e universalização, tendo em vista as condições vigentes à época.

§ 2º - A prorrogação deverá ser requerida pelo concessionário até 30 (trinta) meses antes do prazo previsto para o término da concessão.

§ 3º - A desistência do pedido de prorrogação sem justa causa, após seu deferimento, implicará a cominação de multa, sem prejuízo das demais penalidades previstas na lei e no edital.

§ 4º - Cumpridas as formalidades previstas no parágrafo 1º, a Autoridade

Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB decidirá a respeito da prorrogação, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar do requerimento de prorrogação.

§ 5º - O prazo referido no parágrafo anterior poderá ser prorrogado por igual período, mediante justificativa de interesse público.

§ 6º - O transcurso do prazo para a decisão sobre a prorrogação contratual sem a manifestação da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB corresponderá à negativa do requerimento de prorrogação.

SEÇÃO IV DA REMUNERAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

Art. 39 - O concessionário será remunerado por tarifa definida no edital de licitação ou na proposta vencedora da concorrência pública.

§ 1º - A tarifa poderá ser calculada em função dos seguintes critérios, dentre outros:

I - por quilograma ou litro de resíduo coletado, transportado, tratado ou objeto de destinação final;

II - pelo montante global estimado dos serviços concedidos;

III - pela quantidade de unidades de geração de resíduos atendidas pelo serviço.

§ 2º - Na hipótese prevista nos incisos II e III do parágrafo anterior, o concessionário deverá assumir o risco da variação quantitativa de geração dos resíduos, conforme os critérios estabelecidos no instrumento convocatório que regerá a concorrência.

§ 3º - Os critérios referidos no parágrafo anterior serão determinados com base nos estudos técnicos e de viabilidade econômico-financeira da concessão.

§ 4º - A variação quantitativa da geração de resíduos ou das unidades de geração dentro dos limites fixados pelos critérios constantes do instrumento convocatório não implicará a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da concessão.

§ 5º - A variação quantitativa da geração de resíduos ou das unidades de geração para além ou aquém dos limites fixados pelos critérios constantes do instrumento convocatório poderá ensejar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da concessão, desde que presentes os requisitos para tanto definidos no contrato.

Art. 40 - O pagamento de tarifa pelo usuário previsto no inciso III do artigo 8º remunerará exclusivamente os serviços prestados pelo concessionário nos termos do edital e do contrato de concessão, não caracterizando qualquer hipótese de subsídio direto do concessionário.

Art. 41 - Nos contratos de financiamento, os concessionários poderão oferecer em garantia os direitos emergentes da concessão, até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço.

Art. 42 - Poderá o edital prever em favor do concessionário a possibilidade de outras fontes de receitas, tais como receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, com ou sem exclusividade, com vistas a favorecer a modicidade das tarifas.

§ 1º - As fontes de receita previstas neste artigo serão obrigatoriamente consideradas para a aferição do inicial equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão.

§ 2º - Poderão ser receitas alternativas, complementares ou acessórias ou de projetos associados, dentre outras:

I - a utilização econômica dos resíduos coletados, observado o disposto no artigo 34, inciso V, desta lei;

II - as indenizações e penalidades pecuniárias previstas nos contratos celebrados entre o concessionário e terceiros;

III - as receitas decorrentes da eventual prestação, pelo concessionário, de serviços relevantes para a manutenção da limpeza pública e para a proteção da saúde pública e do meio ambiente, não compreendidos na concessão, conforme determinação do poder concedente.

Art. 43 - Constitui pressuposto básico do contrato da concessão a justa equivalência entre a prestação dos serviços e a sua remuneração, vedado às partes o enriquecimento sem causa às custas de outra parte ou dos usuários dos serviços, nos termos do disposto nesta Seção.

§ 1º - É vedado o enriquecimento sem causa do concessionário decorrente da apropriação de ganhos econômicos não advindos diretamente de sua eficiência empresarial, em especial quando decorrentes da edição de novas regras sobre os serviços concedidos.

§ 2º - A oneração causada pela álea econômica extraordinária, bem como pelo aumento dos encargos legais ou tributos acarretará a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

§ 3º - As oscilações ordinárias no custeio do serviço constituirão risco do concessionário, não sendo causa para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

§ 4º - O contrato deverá definir os critérios e parâmetros de equilíbrio econômico-financeiro dos contratos, inclusive no tocante à variação quantitativa de resíduos gerados pela coletividade ou das unidades de geração atendidas pelo serviço.

SEÇÃO VI DOS BENS INTEGRANTES DA CONCESSÃO

Art. 44 - Os bens imprescindíveis à execução dos serviços de limpeza pública objeto da concessão reverterão em favor do Município após a extinção da concessão, nos termos estabelecidos no edital de licitação.

§ 1º - No prazo máximo de 5 (cinco) anos antes do término da concessão, a Administração poderá optar por incluir ou não os bens de rápida depreciação no rol de bens reversíveis da concessão.

§ 2º - Os bens excluídos da reversão, na forma do parágrafo anterior, não serão computados para a amortização dos investimentos realizados pelo concessionário.

§ 3º - O disposto no presente artigo não exige o concessionário da obrigação de manter em perfeito funcionamento e bom estado de conservação os bens imprescindíveis à prestação do serviço, ainda que excluídos da reversão.

Art. 45 - Somente caberá indenização em favor do concessionário se a reversão ocorrer antes do término do prazo contratual e se existentes, neste caso, parcelas de investimentos vinculados aos bens revertidos, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido aprovados pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB e realizados para garantir a continuidade e a atualidade dos serviços objeto da concessão.

Art. 46 - A alienação, oneração ou substituição de bens reversíveis dependerá de prévia aprovação da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB e, uma vez aprovadas, serão feitas por conta e risco do concessionário.

Art. 47 - Sempre que necessário à prestação dos serviços, a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB poderá solicitar ao Poder Executivo a declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação ou instituição de servidão, de bens imóveis ou móveis, necessários à execução do serviço, cabendo ao concessionário a implementação das medidas e o pagamento da indenização e das demais despesas envolvidas.

SEÇÃO VII DA INTERVENÇÃO

Art. 48 - A Administração Pública poderá determinar a intervenção, por meio de decreto, nas seguintes hipóteses:

I - paralisação ou interrupção injustificada dos serviços;

II - inadequação, insuficiência ou deficiência grave dos serviços prestados,

não resolvidas em prazo razoável fixado pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB;

III - desequilíbrio econômico-financeiro decorrente de má administração que coloque em risco a continuidade dos serviços;

IV - prática de infrações graves, conforme definido no contrato de concessão;

V - inobservância de atendimento das metas de qualidade e universalização;

VI - infração à ordem econômica, nos termos da legislação própria;

VII - indício de utilização da infra-estrutura para fins ilícitos;

VIII - em outras hipóteses em que haja risco à continuidade, qualidade e generalidade dos serviços ou possam acarretar prejuízos à saúde pública e ao meio ambiente.

Art. 49 - Não se decretará a intervenção quando ela for inócua, injustamente benéfica ao concessionário ou desnecessária.

Art. 50 - O decreto de intervenção indicará:

- os motivos da intervenção e sua necessidade;

I - o prazo, que será de no máximo 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis, excepcionalmente, por 60 (sessenta) dias;

II - os objetivos e limites da intervenção;

IV - a indicação do interventor.

Art. 51 - A intervenção será decretada por recomendação da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

Parágrafo único - Caberá à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB a adoção das medidas concretas necessárias à efetivação da intervenção.

Art. 52 - Declarada a intervenção, o Poder Executivo terá o prazo de 30 (trinta) dias para instauração do procedimento administrativo com vistas a comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo único - O procedimento a que se refere o "caput" deste artigo será conduzido pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, e deverá ser concluído no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 53 - O interventor poderá ser pessoa física, colegiado ou pessoa jurídica, e sua remuneração será paga pelo concessionário.

§ 1º - Dos atos do interventor caberá recurso à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

§ 2º - Os atos do interventor que impliquem alienação e disposição do patrimônio do concessionário, dependerão de prévia autorização da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

§ 3º - O interventor prestará contas e responderá pessoalmente pelos atos que praticar.

Art. 54 - Decretada a intervenção serão imediatamente afastados os dirigentes do concessionário.

Parágrafo único - Cessada a intervenção, se não for extinta a concessão, a administração do serviço será devolvida ao concessionário.

SEÇÃO VIII DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

Art. 55 - Extingue-se a concessão:

I - por advento do termo contratual;

II - pela encampação;

III - pela caducidade;

IV - pela rescisão;

V - pela anulação; ou

VI - pela falência ou extinção do concessionário.

Art. 56 - A extinção da concessão devolve à Administração Municipal os direitos e deveres relativos à prestação do serviço, bem como os bens reversíveis.

§ 1º - Sem prejuízo de outras medidas cabíveis, a extinção da concessão antes do termo contratual implicará a ocupação de bens móveis e imóveis e o aproveitamento do pessoal contratado pelo concessionário que, a critério da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, seja imprescindível à continuidade da prestação dos serviços concedidos.

§ 2º - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB poderá manter os contratos firmados pelo concessionário com terceiros, pelo prazo e condições inicialmente ajustados, respondendo os terceiros que não cumprirem com as obrigações assumidas pelos prejuízos decorrentes de seu inadimplemento.

Art. 57 - A encampação consiste na retomada do serviço pelo Município durante o prazo da concessão, em face de razões de interesse público.

Parágrafo único - A encampação dar-se-á mediante prévia aprovação por lei específica e após o pagamento de indenização.

Art. 58 - A inexecução total ou parcial do contrato poderá, a critério da Administração, ensejar a declaração de caducidade, nas seguintes hipóteses: I - a deficiência reiterada na prestação dos serviços objeto da concessão;

II - o descumprimento de obrigações de realização de obras ou melhorias, bem como de aquisição de bens, previstas no contrato;

III - o descumprimento das metas de universalização e de qualidade dos serviços previstas no contrato e na regulamentação;

IV - a cisão, a fusão, a transformação, a incorporação, a redução do capital

do concessionário ou a transferência de seu controle societário sem prévia anuência da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB;

V - a transferência da concessão sem prévia anuência da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB;

VI - dissolução ou falência do concessionário;

VII - quando, embora cabível a intervenção, sua decretação for inconveniente, inócua, injustamente benéfica ao concessionário ou desnecessária;

VIII - prática reiterada de faltas graves, conforme definir a lei, o contrato ou a regulamentação.

Parágrafo único - A declaração de caducidade será precedida de procedimento administrativo instaurado pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, para verificação da inadimplência do concessionário, assegurado a este o direito à ampla defesa.

Art. 59 - O contrato de concessão poderá ser rescindido por iniciativa do concessionário, quando, por ação ou omissão da Administração Municipal, a execução do ajuste se tornar excessivamente onerosa.

§ 1º - A rescisão poderá ser realizada amigável ou judicialmente e não implicará a devolução do valor efetivamente pago pela outorga, se for o caso.

§ 2º - Os serviços prestados pelo concessionário não poderão ser interrompidos ou paralisados até final decisão, administrativa ou judicial, que autorize a rescisão tratada neste artigo.

Art. 60 - A anulação será decretada pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB ou pelo Poder Judiciário, em caso de irregularidade grave e insanável do contrato de concessão, observado o regime de indenização previsto na Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

CAPÍTULO II DA PERMISSÃO SEÇÃO I DA OUTORGA DA PERMISSÃO

Art. 61 - A permissão dos serviços de limpeza urbana é o ato administrativo pelo qual se atribui a alguém o dever de prestar serviço de limpeza urbana no regime público, em hipóteses de interesse social, em que os deveres de universalização e continuidade possam ser abrandados e em que não haja obrigação de investimento.

Art. 62 - A permissão será precedida de procedimento licitatório, instaurado pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, nos termos por ela regulados, ressalvados os casos de inexigibilidade de licitação.

§ 1º - A licitação será inexigível quando a disputa for impossível por ser considerada inviável ou desnecessária.

§ 2º - Considera-se inviável a disputa quando apenas um interessado puder realizar o serviço, nas condições estipuladas.

§ 3º - Considera-se desnecessária a disputa nos casos em que se admita a prestação do serviço por todos os interessados que atendam às condições requeridas.

Art. 63 - O instrumento de permissão deverá conter todas as disposições necessárias a precisar os direitos e obrigações do permissionário, dos usuários e as prerrogativas da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB e estabelecer parâmetros gerais para a prestação do serviço permitido, inclusive quanto à sua continuidade e universalidade.

Parágrafo único - Do instrumento de permissão deverão constar também, no que couber, as disposições referidas no artigo 31 desta lei.

Art. 64 - A permissão será outorgada por prazo indeterminado, a título precário e revogável, a qualquer tempo, por ato unilateral da Administração, sem direito a indenização.

Parágrafo único - Sem prejuízo do disposto no "caput" deste artigo, diante de interesse social, as permissões poderão ser outorgadas com prazo de vigência, fixado no ato convocatório e no instrumento, não superior a 60 (sessenta) meses.

SEÇÃO II DA EXTINÇÃO DA PERMISSÃO

Art. 65 - A permissão será extinta pelo decurso de seu prazo de vigência, por renúncia do permissionário, bem como por revogação, caducidade ou anulação.

§ 1º - O regime de caducidade e anulação da permissão seguirá o disposto nesta lei para a concessão.

§ 2º - O regime de renúncia da permissão seguirá o disposto nesta lei para a autorização.

§ 3º - A revogação deverá se basear em razões de conveniência e oportunidade relevantes e supervenientes à permissão e poderá ser feita a qualquer momento sem que isso importe qualquer direito à indenização.

Art. 66 - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB disporá sobre o regime de permissão, observados os princípios desta lei.

SEÇÃO III DA PERMISSÃO PARA COLETA SELETIVA E TRIAGEM

Art. 67 - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB outorgará permissão às cooperativas de trabalho integradas por catadores de resíduos sólidos recicláveis, para a prestação de serviços de limpeza urbana de coleta seletiva de lixo e de triagem do material coletado, em regime público, na forma desta lei e da regulamentação.

Parágrafo único - A hipótese de permissão para a prestação dos serviços de coleta seletiva e de triagem prevista neste artigo não será considerada violação à eventual exclusividade do concessionário em uma dada área ou atividade.

Art. 68 - A permissão para a prestação de serviços de coleta seletiva de resíduos sólidos e de triagem determinará as condições e os setores em que os permissionários poderão atuar.

Parágrafo único - Será garantido aos permissionários referidos nesta Seção o direito à utilização econômica dos resíduos sólidos que coletarem, na forma em que dispuser a regulamentação.

Art. 69 - São obrigações do permissionário referido nesta Seção, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas na regulamentação e no termo de permissão:

I - exercer suas atividades em estrita observância às normas municipais pertinentes;

II - executar o serviço de forma organizada;

III - coletar materiais recicláveis somente nos locais e horários previamente designados pela Prefeitura;

IV - utilizar somente os meios de identificação e os equipamentos de coleta, segurança, conservação e limpeza designados pela Prefeitura.

V - dar publicidade, aos usuários, dos horários de coleta e transporte dos resíduos sólidos nas áreas constantes do contrato de permissão. (Incluído pela Lei nº 15.092/2010)

Art. 70 - A Prefeitura ou a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB poderão celebrar convênios com as cooperativas interessadas em prestar os serviços de limpeza pública disciplinados nesta Seção, para repasse de recursos financeiros, materiais ou humanos, com vistas a incentivar sua execução.

Parágrafo único - A eficácia do convênio previsto neste artigo será condicionada à obtenção da permissão correspondente para a prestação dos serviços.

Art. 71 - Além do convênio de que trata o artigo anterior, a Prefeitura poderá permitir isoladamente o uso de bens imóveis municipais, mediante cessão de uso gratuita ou remunerada, para a realização dos serviços de coleta seletiva e triagem pelos permissionários previstos nesta Seção.

§ 1º - Os Termos de Permissão de Uso deverão estabelecer as seguintes

obrigações mínimas dos interessados:

I - utilizar o bem recebido em permissão de uso, exclusivamente para exercer a atividade autorizada;

II - devolver o bem recebido em permissão de uso, no estado em que o recebeu, sem nenhum direito à retenção, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação expedida pela Prefeitura; e

III - desocupar imediatamente o bem recebido em permissão de uso, no caso de necessidade de execução de obra pública.

§ 2º - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, a Secretaria de Serviços e Obras - SSO e as Subprefeituras adotarão as medidas adequadas para operacionalizar as condições de implementação do disposto neste Capítulo.

CAPÍTULO III DO CREDENCIAMENTO

Art. 72 - Credenciamento é o ato pelo qual a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB reconhece ao contratado pela Administração a aptidão necessária à prestação de serviços de limpeza urbana em regime de empreitada ou locação de equipamentos e serviços e atribui-lhe a condição de operador do Sistema Municipal de Limpeza Urbana.

§ 1º - O credenciamento de que trata este artigo é obrigatório e deverá ser providenciado, junto ao órgão regulador, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da assinatura do contrato de serviços de limpeza urbana firmado com a Administração.

§ 2º - A obrigação constante do parágrafo anterior deverá necessariamente ser transcrita no edital de licitação e no contrato a ser assinado pelo interessado.

Art. 73 - Sem prejuízo do controle e da fiscalização da execução dos contratos a que se refere o artigo anterior, exercido pelo órgão contratante, o credenciamento sujeitará os operadores credenciados à fiscalização e ao controle da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, quanto ao cumprimento dos princípios fundamentais do Sistema de Limpeza Urbana, bem como das posturas, exigências e condicionantes constantes desta lei.

Art. 74 - Além dos requisitos que venham a ser estabelecidos na regulamentação, é requisito mínimo para o credenciamento a apresentação do edital de licitação e do contrato celebrado com a Administração Pública, devidamente assinado.

Art. 75 - O credenciamento far-se-á por ato da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, com prazo anual e será formalizado em termo específico.

§ 1º - Os credenciados terão obrigação de manter as mesmas condições subjetivas e objetivas apresentadas no momento do credenciamento e de informar quaisquer alterações ocorridas nesses dados.

§ 2º - Consiste ainda obrigação dos credenciados o pagamento da Taxa de Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana - FISLURB, nos termos desta lei.

Art. 76 - O credenciamento poderá ser revogado nos seguintes casos:

I - rescisão do contrato;

II - condenação definitiva por prática de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos, por meios dolosos;

III - demonstração de inidoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo único - A revogação do credenciamento implicará a rescisão do contrato de prestação de serviços, conforme determinação da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

Art. 77 - Os casos dispostos no artigo anterior poderão ensejar, ainda, o impedimento de se credenciar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos, na forma da lei, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

CAPÍTULO IV DO CUSTEIO DO SERVIÇO PRESTADO EM REGIME PÚBLICO SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 78 - Os serviços prestados em regime público serão custeados por:

I - receitas integrantes do Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU destinadas a essa finalidade;

II - receitas provenientes do orçamento geral do Município;

III - recursos, obtidos mediante convênio ou forma equivalente, da União, dos Estados ou do Distrito Federal;

IV - doações efetuadas por pessoas físicas e jurídicas.

SEÇÃO II DO FUNDO MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA

Art. 79 - Fica instituído no Município de São Paulo, junto à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, o Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU, destinado a:

I - custear os serviços de limpeza urbana de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos domiciliares, no Município de São Paulo; II

- custear os serviços de limpeza urbana de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos de serviços de saúde, no Município de São Paulo; e

III - prover receitas para o custeio das atividades da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

Parágrafo único - O Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU terá contabilidade própria, vinculada à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, que registrará todos os atos a ele pertinentes.

Art. 80 - Os recursos do Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU serão depositados em conta especial, vinculada exclusivamente ao atendimento de suas finalidades, mantida em instituição oficial.

Parágrafo único - Não será permitida a utilização das receitas destinadas às referidas contas especiais para quaisquer outras finalidades que não as dispostas na presente lei.

Art. 81 - Constituirão recursos do Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU:

I - receitas decorrentes da arrecadação da Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD;

II - receitas decorrentes da arrecadação da Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde - TRSS;

III - receitas decorrentes da arrecadação da Taxa de Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana - FISLURB;

IV - dotações orçamentárias próprias e créditos suplementares a ele destinados;

V - as receitas provenientes da realização de recursos financeiros;

VI - contribuições ou doações de outras origens;

VII - os recursos de origem orçamentária da União e do Estado destinados ao desenvolvimento urbano e à limpeza urbana;

VIII - os recursos provenientes de operações de crédito internas e externas;

IX - os originários de empréstimos concedidos por autarquias, empresas ou administração indireta do Município, Estado ou União;

X - juros e resultados de aplicações financeiras;

XI - o produto da execução de créditos relacionados à limpeza urbana inscritos na dívida ativa.

§ 1º - As receitas decorrentes da cobrança da Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD e as demais receitas, decorrentes de outras fontes, destinadas ao custeio do serviço de limpeza urbana de coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos sólidos domiciliares, destinar-se-ão exclusivamente a esse fim.

§ 2º - As receitas decorrentes da cobrança da Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde - TRSS e as demais receitas, decorrentes de outras fontes, destinadas ao custeio do serviço de limpeza urbana de coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos sólidos de serviços de saúde, destinar-se-ão exclusivamente a esse fim.

Art. 82 - A gestão do Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU competirá à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, na forma desta lei.

Parágrafo único - O saldo positivo apurado em balanço será transferido para o exercício seguinte a crédito do próprio Fundo.

SEÇÃO IV

DA TAXA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE – TRSS

Art. 93 - Fica instituída a Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde - TRSS destinada a custear os serviços divisíveis de coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos sólidos de serviços de saúde, de fruição obrigatória, prestados em regime público nos limites territoriais do Município de São Paulo.

Art. 94 - Constitui fato gerador da Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde - TRSS a utilização potencial do serviço público de coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos sólidos de serviços de saúde, de fruição obrigatória, prestados em regime público.

§ 1º - São considerados resíduos sólidos de serviços de saúde todos os produtos resultantes de atividades médico-assistenciais e de pesquisa na área de saúde, voltadas às populações humana e animal, compostos por materiais biológicos, químicos e perfurocortantes, contaminados por agentes patogênicos, representando risco potencial à saúde e ao meio ambiente, conforme definidos em resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

§ 2º - São ainda considerados resíduos sólidos de serviços de saúde os animais mortos provenientes de estabelecimentos geradores de resíduos sólidos de serviços de saúde.

Art. 95 - A utilização potencial dos serviços de que trata o artigo 93 ocorre no momento de sua colocação à disposição dos usuários, para fruição.

Parágrafo único – O fato gerador da Taxa ocorre ao último dia de cada mês, sendo o seu vencimento no quinto dia útil do mês subsequente, podendo esse prazo ser prorrogado na forma do regulamento.(Redação dada pela Lei nº 13.522/2003)

Art. 96 - A base de cálculo da Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde

- TRSS é equivalente ao custo da prestação dos serviços referidos no artigo 93. Parágrafo único - A base de cálculo a que se refere o "caput" deste artigo será rateada entre os contribuintes da Taxa, na proporção da quantidade de geração potencial de resíduos sólidos dos serviços de saúde gerados, transportados, tratados e objeto de destinação final, nos termos desta Seção.

Art. 97 - O contribuinte da Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde é o gerador de resíduos sólidos de saúde, entendido como o proprietário, possuidor ou titular de estabelecimento gerador de resíduos sólidos de serviços de saúde no Município de São Paulo.

Parágrafo único - Estabelecimento gerador de resíduos sólidos de serviços de saúde é aquele que, em função de suas atividades médico-assistenciais ou de ensino e pesquisa na área da saúde, voltadas às populações humana ou animal, produz os resíduos definidos no parágrafo anterior, entre os quais, necessariamente, os hospitais, farmácias, clínicas médicas, odontológicas e veterinárias, centros de saúde, laboratórios, ambulatórios, centros de zoonoses, prontos-socorros e casas de saúde.

Art. 98 - Para cada estabelecimento gerador de resíduos sólidos de serviços de saúde - EGRS corresponderá um cadastro de contribuinte.

Art. 99. Cada estabelecimento gerador de resíduos sólidos de serviços de saúde – EGRS receberá uma classificação específica, conforme o porte do estabelecimento gerador e a quantidade de geração potencial de resíduos sólidos, de acordo com as seguintes faixas e valores:(Redação dada pela Lei nº 16.398/2016)

Parágrafo único. Os valores correspondentes a cada faixa de EGRS previstos no “caput” deste artigo serão atualizados a partir de 1º de janeiro de 2017, na forma do disposto no art. 2º e seu parágrafo único da Lei nº 13.105, de 29 de dezembro de 2000.(Redação dada pela Lei nº 16.398/2016)

Art. 100 - Caberá aos contribuintes a declaração quanto à classificação de sua EGRS nas faixas previstas no artigo anterior.

§ 1º. As importâncias correspondentes a cada faixa de EGRS previstas no “caput” deste artigo serão reajustadas da seguinte forma:(Redação dada pela Lei nº 15.406/2011)

I – a partir de 1º de janeiro de 2012 em 50% (cinquenta por cento) da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, no período de 1º de janeiro de 2003 a 31 de dezembro de 2011;(Incluído pela Lei nº 15.406/2011)

II – a partir de 1º de janeiro de 2013 em 50% (cinquenta por cento) da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, no período referido no inciso I

acrescido da variação do mesmo índice no exercício de 2012.(Incluído pela Lei nº 15.406/2011)

§ 2º As importâncias previstas no inciso II do § 1º deste artigo, válidas para o exercício de 2013, serão atualizadas a partir de 1º de janeiro de 2014, na forma do disposto no art. 2º, e seu parágrafo único, da Lei nº 13.105, de 29 de dezembro de 2000.(Redação dada pela Lei nº 15.406/2011)

§ 3º – Na hipótese de o contribuinte não declarar e não pagar a taxa no prazo fixado no parágrafo anterior ou no regulamento, a taxa será lançada de ofício pela Prefeitura, na faixa média de EGRS declarada pelos estabelecimentos geradores de resíduos de serviços de saúde do mesmo porte no Município, observado o disposto na Seção V deste Capítulo.”(Redação dada pela Lei nº 13.522/2003)

Art. 101 - Fica o contribuinte da Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde - TRSS obrigado, na forma que dispuser o regulamento:

I - a efetuar a escrituração diária da quantidade, em quilos, de resíduos sólidos de serviços de saúde gerados e apresentados à coleta;

II - a apresentar a referida escrituração à fiscalização municipal, quando requerido.

Parágrafo único - A falta da escrituração a que se refere o "caput" deste artigo ou, ainda, de sua apresentação no prazo regulamentar à autoridade fiscal, sujeitará o contribuinte à multa de 30% (trinta por cento) do valor devido no período não escriturado.

SEÇÃO V DO LANÇAMENTO DE OFÍCIO

Art. 102. O lançamento de que trata o § 3º do art. 100 desta lei caberá à Secretaria Municipal de Finanças e observará o disposto na regulamentação do tributo.(Redação dada pela Lei nº 15.406/2011)

SEÇÃO VI DAS SANÇÕES E DO PROCEDIMENTO

Art. 103 - Antes do início do procedimento fiscal, a falta de recolhimento ou o recolhimento a menor da Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD e da Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde - TRSS, nos prazos previstos em lei ou em regulamento, implicará a incidência de:

I - multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor da Taxa, até o limite de 20% (vinte por cento);

IV - juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e

de Custódia – SELIC, acumulada mensalmente e incidente uma única vez, a partir do primeiro dia do mês subsequente ao do vencimento, aplicando-se 1% (um por cento) no mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.(Redaçãodada pela Lei nº 18.095/2024)

§ 1º - A multa a que se refere o "caput" será calculada a partir do primeiro dia subsequente ao do vencimento do prazo previsto para o recolhimento da Taxa até o dia em que ocorrer o efetivo recolhimento.

§ 2º - A multa não recolhida poderá ser lançada de ofício, conjunta ou isoladamente, no caso de não-recolhimento das taxas com os acréscimos de que trata o "caput".

Art. 104 - Iniciado o procedimento fiscal, a falta de recolhimento ou o recolhimento a menor da taxa, nos prazos previstos em lei ou regulamento, implicará a aplicação, de ofício, dos seguintes acréscimos:

I - multa de 50% (cinquenta por cento) do valor da taxa devida e não paga, ou paga a menor, nos prazos previstos em lei ou regulamento;

II - juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC, acumulada mensalmente e incidente uma única vez, a partir do primeiro dia do mês subsequente ao do vencimento, aplicando-se 1% (um por cento) no mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.(Redação dada pela Lei nº 18.095/2024)

III - multa no dobro do valor do inciso anterior a cada reincidência subsequente.

Art. 105. Os juros incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o imposto devido acrescido de eventual multa lançada de ofício.(Redação dada pela Lei nº 18.095/2024)

Parágrafo único - Ajuizada a dívida, serão devidos também as custas e os honorários advocatícios, na forma da legislação própria.

Art. 106 - As infrações às normas relativas às taxas sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I – infrações relativas à ação fiscal: multa de R\$ 664,31 (seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta e um centavos) em função de embarço à ação fiscal, recusa ou sonegação de informação sobre a quantidade de resíduos produzida por dia;(Redação dada pela Lei nº 15.406/2011)

II – infrações para as quais não haja penalidade específica prevista na legislação da Taxa: multa de R\$ 332,15 (trezentos e trinta e dois reais e quinze centavos).(Redação dada pela Lei nº 15.406/2011)

Parágrafo único. As importâncias previstas neste artigo, válidas para o exercício de 2012, serão atualizadas na forma do disposto no art. 2º, e seu parágrafo único, da Lei nº 13.105, de 2000.(Redação dada pela Lei nº 15.406/2011)

Art. 107 - No concurso de infrações, as penalidades serão aplicadas

conjuntamente, uma para cada infração, ainda que capituladas no mesmo dispositivo legal.

Art. 108 - Na reincidência, a infração será punida com o dobro da penalidade e, a cada reincidência subsequente, aplicar-se-á multa correspondente à reincidência anterior, acrescida de 20% (vinte por cento) sobre o seu valor.

Parágrafo único - Entende-se por reincidência a nova infração, violando a mesma norma tributária cometida pelo mesmo infrator, dentro do prazo de 5 (cinco) anos, contados da data em que se tornar definitiva, administrativamente, a penalidade relativa à primeira infração.

Art. 109 - Se o autuado reconhecer a procedência do auto de infração, efetuando o pagamento das importâncias exigidas, dentro do prazo para apresentação de defesa, o valor das multas será reduzido de 50% (cinquenta por cento).

Art. 110 - Se o autuado conformar-se com o despacho da autoridade administrativa que indeferir a defesa, no todo ou em parte, e efetuar o pagamento das importâncias exigidas, dentro do prazo para interposição de recurso, o valor das multas será reduzido de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 111 – As reduções de que tratam os artigos 109 e 110 não se aplicam aos autos de infração lavrados para a exigência da multa prevista no artigo 103 desta lei.(Redação dada pela Lei nº 13.522/2003)

Art. 112 - Não serão exigidos os créditos tributários apurados por meio de ação fiscal e correspondentes a diferenças anuais de importância inferior a R\$ 10,00 (dez reais), somados Taxa e multa, a valores originários.

Parágrafo único - Ajuizada a execução fiscal, serão devidos, ainda, custas e honorários advocatícios, na forma da lei.

Art. 113 - A competência para fiscalização da cobrança da Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD e da Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde - TRSS, bem como para a imposição das sanções delas decorrentes, caberá à Secretaria de Finanças, em articulação com a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, observado o disposto neste artigo.

§ 1º - Caberá à Secretaria de Finanças:

I - proceder ao lançamento e à fiscalização do pagamento do tributo;

II - proceder à fiscalização da correta classificação dos contribuintes nas faixas e tabelas correspondentes;

III - estabelecer os autos de infração pertinentes em caso de violação ao disposto nesta Seção;

IV - informar à fiscalização da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB em caso de dúvida quanto à compatibilidade da declaração do contribuinte e os volumes ou quantidades máximos de resíduos efetivamente gerados, coletados, tratados ou objeto de destinação final.

§ 2º - Caberá à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB:

I - proceder à fiscalização "in loco" do respeito à correta classificação dos contribuintes nas faixas e tabelas correspondentes, verificando a efetiva geração de resíduos dos contribuintes; e

II - comunicar à Secretaria de Finanças a eventual infração ao disposto nesta Seção.

Art. 114 - Será editado regulamento para a fiel execução desta Seção.

TÍTULO III

DOS SERVIÇOS PRESTADOS EM REGIME PRIVADO

CAPÍTULO I

DO REGIME GERAL DE EXPLORAÇÃO

Art. 115 - Os serviços de limpeza urbana prestados no regime privado, destinados ao atendimento de interesses específicos e determinados, estão sujeitos à regulamentação, poder de polícia, fiscalização e prévia autorização do Poder Público Municipal, de acordo com o disposto no artigo 160 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 116 - A regulamentação do serviço prestado no regime privado terá por objetivos:

I - a manutenção das condições de higiene e segurança ambiental;

II - a promoção da qualidade de vida;

III - a rigorosa proteção dos usuários, do meio ambiente e da saúde pública;

IV - o estímulo à concorrência entre agentes econômicos prestadores do serviço, de maneira a diversificar os serviços, a aumentar sua qualidade e reduzir o seu custo.

Art. 117 - A prestação do serviço de limpeza urbana no regime privado será orientada pelos princípios constitucionais da atividade econômica.

§ 1º - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB observará, no tocante às autorizações, que as proibições, restrições e interferências do Poder Público constituam exceções, voltadas primordialmente para os interesses e os direitos dos munícipes-usuários e para a proteção do interesse público envolvido.

§ 2º - Não haverá limites ao número de autorizações outorgadas, salvo situações excepcionais, devidamente motivadas, sempre que a preservação do serviço ou de interesse público relevante assim determinar.

Art. 118 - A exploração dos serviços de limpeza urbana em regime privado não afastará o operador da subordinação à atividade de regulação da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, nem impedirá a imposição de condicionamentos administrativos que sejam necessários a garantir os

princípios e objetivos constantes desta lei.

Art. 119 - Sem prejuízo de outras atividades definidas na regulamentação expedida pelo Poder Executivo Municipal, são serviços prestados no regime privado:

I - a coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos sólidos caracterizados como resíduos da Classe 2, pela NBR 10004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que excedam a 200 (duzentos) litros diários;

II - a coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos inertes, caracterizados como Classe 3 pela norma técnica referida no inciso anterior, entre os quais entulhos, terra e sobras de materiais de construção que excedam a 50 (cinquenta) quilogramas diários;

III - a coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos sólidos caracterizados como resíduos da Classe 1, pela NBR 10004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em qualquer quantidade, excetuados os resíduos sólidos de serviços de saúde;

IV - a limpeza e varrição de feiras livres; (Redação dada pela Lei nº 13.522/2003)

V - a remoção e a destinação final de animais mortos de propriedade identificada, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 94 desta lei. (Redação dada pela Lei nº 13.522/2003)

Art. 120 - A regulamentação definirá a quantidade e a qualidade dos resíduos que poderão ser removidos, coletados, transportados, tratados e destinados, no regime privado de prestação do serviço de limpeza urbana.

Art. 121 - A regulamentação definirá a forma, condições e procedimentos necessários à destinação final dos resíduos sólidos decorrentes dos serviços privados em aterros operados pela Administração Municipal ou por concessionários, atendendo aos princípios estabelecidos nesta lei e, especialmente, à onerosidade da destinação final.

Parágrafo único - Será obrigatória a adoção dos procedimentos e formalidades relativos à destinação final estabelecidos na regulamentação vigente.

Art. 122 - O operador deverá explorar, por sua conta e risco, os serviços autorizados, sem direito adquirido à permanência das condições vigentes quando da autorização ou do início das suas atividades.

CAPÍTULO II

DA AUTORIZAÇÃO

SEÇÃO I

DA EXPEDIÇÃO DA AUTORIZAÇÃO

Art. 123 - A prestação dos serviços de limpeza urbana no regime privado dependerá de prévia expedição de autorização pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB e poderá ser onerosa.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019)

§ 1º - Sem prejuízo do disposto acima, a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB definirá os casos de serviços de limpeza urbana prestados em regime privado que não dependerão de autorização.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019)

§ 2º - O prestador dispensado de autorização deverá comunicar o início de suas atividades previamente à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019)

§ 3º - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB poderá condicionar a expedição de autorização ao pagamento de preço público proporcional à vantagem econômica usufruída.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019) Art. 124 - No âmbito do Sistema de Limpeza Urbana, entende-se por autorização o ato administrativo vinculado que faculta a exploração, em regime privado, de serviço de limpeza urbana, preenchidas as condições subjetivas e objetivas dispostas na lei e na regulamentação.

Art. 125 - A expedição de autorização poderá ser condicionada à aceitação, pelo operador, de compromissos de interesse coletivo, inclusive de natureza ambiental, que sejam estipulados pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

Parágrafo único - Os compromissos serão objeto de regulamentação pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, observados os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e igualdade.

Art. 126 - São condições subjetivas mínimas para a obtenção de autorização, entre outras que venham a ser estabelecidas pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB:

I - não estar proibido de licitar ou contratar com o Poder Público;

II - não ter sido punido, nos 2 (dois) anos anteriores, com a decretação de caducidade de concessão, permissão ou autorização para a exploração de serviço de limpeza urbana;

III - não ter sido declarado inidôneo por prática reiterada de conduta prejudicial ao pleno funcionamento do Sistema de Limpeza Urbana.

IV - não ter sido autuado por transporte ou descarte irregular de resíduos sólidos de qualquer natureza.(Incluído pela Lei nº 16.871/2018)

Parágrafo único - As condições exigidas no presente artigo estendem-se às subsidiárias, controladas ou coligadas das empresas interessadas.

Art. 127 - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB poderá admitir a prestação de serviços, no regime privado, por prestadores do serviço em regime público, devendo editar regulamentação estipulando as condições e limites para tanto.

Art. 128 - A Administração Pública Municipal poderá prestar diretamente o serviço de limpeza urbana, em regime privado, mediante cobrança de preço público.

Art. 129 - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB monitorará os preços cobrados pela prestação dos serviços de limpeza pública em regime privado, com vistas à proteção dos interesses dos usuários e da prestação dos serviços em regime público.

Art. 130 - Independentemente da liberdade empresarial inerente ao regime privado, os operadores se sujeitarão às obrigações e restrições impostas por esta lei e pela regulamentação, em função da periculosidade e da natureza de sua atividade.

§ 1º - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB editará as regras especiais relativas à coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos especiais prestados em regime privado, e, especialmente:(Redação dada pela Lei nº 16.871/2018)

§ 2º O transporte de resíduos sólidos deverá ser realizado por veículo apropriado, devidamente identificado com a capacidade máxima e sua finalidade.(Incluído pela Lei nº 16.871/2018)(Regulamentado pelo Decreto nº 58.401/2018)

- a obrigação de manutenção de locais adequados para armazenamento de resíduos sépticos;

I - a obrigação de elaboração de plano de gerenciamento desses resíduos;

II - a observância dos padrões e critérios de segurança ambiental fixados pela legislação e regulamentação pertinentes;

III - a obrigação de informar à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB as quantidades mensais de resíduos sólidos operados pelo autorizatário, a sua natureza, os contratantes de seus serviços e demais informações consideradas relevantes para as atividades de fiscalização e controle;

IV - a obrigação de manter em seu poder registros e comprovantes de suas atividades, seja ela de coleta, transporte, tratamento ou destinação final dos resíduos.

Art. 131 - É dever do operador que se dedique à coleta, transporte, tratamento ou destinação de resíduos sólidos de grandes geradores ou de resíduos sólidos caracterizados como resíduos da Classe 1, pela NBR 10004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em qualquer quantidade, excetuados

os resíduos sólidos de serviços de saúde:

I - manter cadastro junto à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB em que conste a relação dos geradores aos quais prestará os serviços e as respectivas quantidades de resíduos;

II - identificar todos os locais utilizados para a destinação final dos resíduos, dentro do Município ou fora dele;

III - responsabilizar-se pela constante atualização dos dados acima especificados;

IV - manter em seu poder registros e comprovantes da destinação dada aos resíduos coletados, independentemente dela ocorrer ou não nas unidades municipais de tratamento e destinação;

V - fornecer todos os dados necessários ao controle e fiscalização de sua atividade pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, na forma que dispuser a regulamentação.

SEÇÃO II DA EXTINÇÃO DA AUTORIZAÇÃO

Art. 132 - A autorização para exploração não terá sua vigência sujeita a termo final, extinguindo-se somente por cassação, caducidade, decaimento, renúncia ou anulação.

Art. 133 - A extinção da autorização, mediante ato administrativo, dependerá de procedimento prévio, garantido o contraditório e a ampla defesa.

§ 1º - No curso do procedimento, a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB poderá tomar as medidas cautelares que considerar adequadas a preservar o interesse público envolvido, notadamente a saúde pública e o meio ambiente, inclusive suspender liminarmente as atividades dos autorizados.

§ 2º - Em qualquer hipótese, a extinção da autorização não elide a responsabilidade do operador ou de seus controladores com relação aos compromissos assumidos com a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, munícipes-usuários, outros operadores e terceiros.

Art. 134 - Advirá a cassação quando houver perda das condições indispensáveis à expedição ou manutenção da autorização.

Art. 135 - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB poderá declarar a caducidade quando da prática de infrações graves, de transferência irregular da autorização ou de descumprimento reiterado de compromissos assumidos ou das obrigações decorrentes da condição de operador.

Art. 136 - O decaimento será declarado pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, por ato administrativo, se, em face de razões de excepcional

relevância pública, as normas vierem a vedar o objeto da autorização ou a suprimir sua exploração em regime privado.

Art. 137 - Renúncia é o ato formal, unilateral, irrevogável e irretratável, pelo qual o operador manifesta seu desinteresse pela autorização.

§ 1º - A renúncia somente poderá ser aceita pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB se o operador comprovar que não se encontra inadimplente quanto a qualquer obrigação junto aos munícipes-usuários, operadores, Administração Pública ou terceiros.

§ 2º - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB poderá condicionar a aceitação da renúncia à observância de prazo de aviso aos munícipes-usuários, o qual não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias.

Art. 138 - A anulação da autorização será decretada judicial ou administrativamente, em caso de irregularidade insanável do ato que a expediu.

LIVRO IV DAS POSTURAS MUNICIPAIS E DAS SANÇÕES TÍTULO

I DAS POSTURAS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I DOS GRANDES GERADORES

Art. 140 - Os grandes geradores ficam obrigados a cadastrar-se junto à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, na forma e no prazo em que dispuser a regulamentação. (Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019)

§ 1º - Do cadastro constará declaração de volume e massa mensal de resíduos sólidos produzidos pelo estabelecimento, o operador contratado para a realização dos serviços de coleta e o destino da destinação final dos resíduos sólidos, além de outros elementos necessários ao controle e fiscalização pelo Município. (Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019)

§ 2º - Havendo alteração na quantidade de resíduos sólidos produzidos, o estabelecimento gerador atualizará seu cadastro junto à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB em 30 (trinta) dias, contados da alteração. (Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019)

Art. 141 - Os grandes geradores deverão contratar os autorizados dos serviços prestados em regime privado de que trata esta lei para a execução dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos referidos no presente Capítulo, mantendo via original do contrato à disposição da fiscalização. (Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019)

§ 1º - É vedado aos grandes geradores a disposição dos resíduos nos locais próprios da coleta de resíduos domiciliares ou de serviços de saúde, bem como

em qualquer área pública, incluindo passeios e sistema viário, sob pena de multa.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019)

§ 2º - No caso de descumprimento da norma estabelecida no parágrafo anterior, sem prejuízo da multa nele prevista, o grande gerador arcará com os custos e ônus decorrentes da coleta, transporte, tratamento e destinação final de seus resíduos, recolhendo junto à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, os valores correspondentes.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019)

§ 3º - Os valores pagos pelo grande gerador para cobrir os custos e ônus mencionados no parágrafo anterior serão destinados a custear o serviço de limpeza urbana de coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos sólidos domiciliares e serão depositadas na conta vinculada especial prevista no artigo 80 desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019)

Art. 142 - Os grandes geradores deverão manter em seu poder registros e comprovantes de cada coleta feita, da quantidade coletada e da destinação dada aos resíduos.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019)

§ 1º - Os registros e comprovantes de que trata o "caput" deste artigo deverão ser apresentados à fiscalização quando solicitados, sob pena de multa e de cobrança de todos os custos e ônus resultantes da coleta, transporte, tratamento e destinação dos resíduos produzidos pelo grande gerador no período sem comprovação, acrescidos de correção monetária.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019)

§ 2º - A fiscalização poderá estimar a quantidade de resíduos produzidos pelo estabelecimento gerador, por meio de diligências em pelo menos 3 (três) dias diferentes.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019)

§ 3º - A estimativa de que trata o parágrafo anterior subsidiará a cobrança prevista no artigo anterior, sem prejuízo da aplicação da multa prevista.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.701/2019)

Art. 143 - Aplicam-se aos geradores de resíduos sólidos caracterizados como resíduos da Classe 1, pela NBR 10004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em qualquer quantidade, excetuados os resíduos sólidos de serviços de saúde, as disposições constantes do presente Capítulo, observada a legislação e regulamentação específicas sobre a matéria.

CAPÍTULO II DOS GERADORES DE RESÍDUOS SÓLIDOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE

Art. 144 – Os estabelecimentos geradores de resíduos sólidos de serviços de saúde, definidos no artigo 97 desta lei, deverão se cadastrar e manter cadastros atualizados junto à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana – AMLURB,

conforme dispuser a regulamentação específica.(Redação dada pela Lei nº 13.522/2003)

Art. 145 - Os resíduos sólidos de serviços de saúde deverão ser obrigatoriamente segregados na origem e tratados em sistemas cadastrados, controlados e fiscalizados pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB antes de sua disposição final.

Parágrafo único - O controle e fiscalização mencionados no "caput" deste artigo não eximirá o gerador da responsabilidade pelo cumprimento das leis e normas específicas que regulam a atividade.

CAPÍTULO III DAS FEIRAS LIVRES

Art. 146 - Os feirantes deverão manter limpa a área de localização de suas barracas.

Parágrafo único - Para os efeitos desta lei, consideram-se feirantes as pessoas que exerçam atividade em qualquer tipo de feira instalada nas vias e logradouros públicos.

Art. 147 - Os feirantes deverão manter, individualmente, recipientes próprios padronizados para recolhimento de resíduos.

Art. 148 - Imediatamente após o encerramento da feira, os feirantes deverão recolher todos os detritos e resíduos existentes nas calçadas e vias públicas, procedendo à varrição do local, respeitada a área de localização de suas barracas.

§ 1º - A área de localização de barracas de feirantes abrange, além do lugar ocupado pela barraca propriamente dita, o espaço externo de circulação, até as áreas divisórias com as barracas laterais e fronteiras, bem como as confinantes com alinhamentos ou muros das vias e logradouros públicos.

§ 2º - No caso de não-instalação de barracas, a responsabilidade pela limpeza da área correspondente será transferida para os feirantes limítrofes, considerada a linha divisória ideal.

§ 3º - Os feirantes que comercializarem aves abatidas, pescados ou vísceras de animais de corte, deverão efetuar a higienização e desodorização de suas áreas de localização.

§ 4º - Constitui obrigação dos feirantes obedecer e aderir aos programas de coleta seletiva e triagem de material reciclável, bem como às políticas municipais relativas à matéria.

Art. 149 - A Prefeitura poderá proceder à varrição dos resíduos provenientes das feiras mediante pagamento do preço público a ser fixado pelo Poder Executivo.

CAPÍTULO IV DO ACONDICIONAMENTO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS E APRESENTAÇÃO À COLETA

Art. 150 - Os resíduos sólidos domiciliares a serem coletados deverão ser acondicionados em recipiente adequado, conforme as características estabelecidas na regulamentação.

§ 1º - É proibido acumular resíduos com fim de utilizá-los ou de removê-los para outros locais que não os estabelecidos pelo Poder Público, salvo os casos expressamente autorizados.

§ 2º - A coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos acumulados, sem prejuízo da multa cabível, poderá ser assumida pelo Poder Público Municipal, caso em que será cobrado o dobro do valor correspondente.

§ 3º - Os valores cobrados dos munícipes-usuários, nas hipóteses descritas no parágrafo anterior, serão destinados a custear o serviço de limpeza urbana de coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos sólidos domiciliares e serão depositadas na conta vinculada especial prevista no artigo 80 desta lei.

§ 4º - É proibido acondicionar juntamente com resíduos comuns, resíduos explosivos, tóxicos ou corrosivos em geral e materiais perfurantes não protegidos por invólucros apropriados.

§ 5º - A regulamentação disporá sobre pontos de entrega especiais e sobre acondicionamento dos resíduos dispostos no parágrafo anterior.

Art. 151 - É proibida a colocação dos resíduos acondicionados na calçada, no período diurno, com antecedência maior que 2 (duas) horas imediatamente anteriores ao horário previsto para a coleta regular, ou antes das 18 horas, nas hipóteses em que a coleta regular seja efetuada no período noturno.

Art. 152 - É proibida a instalação ou uso de incinerador para queima de resíduos em edifícios, estabelecimentos comerciais, industriais ou outros, excetuados os casos especiais, previstos em legislação própria.

CAPÍTULO V DA COLETA E DESTINAÇÃO FINAL POR MUNÍCIPES-USUÁRIOS

Art. 153 - Fica vedada a execução, pelos munícipes-usuários, da coleta regular de resíduos de qualquer natureza excetuadas as hipóteses de autorização ou permissão para a prestação de tais serviços e outras

expressamente previstas na regulamentação.

Parágrafo único. Aplica-se ao munícipe-usuário o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 130 desta lei. (Incluído pela Lei nº 16.871/2018) (Regulamentado pelo Decreto nº 58.401/2018)

CAPÍTULO VI DA VARRIÇÃO E DA CONSERVAÇÃO DA LIMPEZA

Art. 154 - O proprietário ou possuidor do imóvel deverá proceder à varrição de seu próprio passeio de forma a mantê-lo limpo.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá encarregar-se, subsidiariamente, da realização de tais atividades, no caso de imóveis localizados em vias de grande circulação de pedestres, corredores comerciais, passeios de viadutos ou adjacentes a abrigos de ônibus, entre outros, em atendimento ao princípio de proteção à saúde pública e ao direito a uma cidade limpa.

Art. 155 - Os detritos e resíduos recolhidos pela varredura dos prédios, dos passeios e das vias públicas limdeiras devem ser acondicionados em recipiente, sendo proibido lançá-los na sarjeta ou no leito da rua.

Art. 156 - É proibido perturbar, prejudicar ou impedir a execução da varrição e de outros serviços de limpeza pública.

Art. 157 - Os executores de obras ou serviços em logradouros públicos deverão manter os locais de trabalho permanentemente limpos.

§ 1º - A remoção de todo material remanescente, a varrição e a lavagem do local deverão ser providenciadas imediatamente após a conclusão das obras ou dos serviços.

§ 2º - Os serviços de varrição e lavagem previstos neste artigo poderão ser executados pela Prefeitura, quando não executados pelo responsável, mediante pagamento do preço público a ser fixado pelo Poder Executivo.

§ 3º - Os serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final do material remanescente poderão ser executados pelo Poder Público Municipal, caso em que será cobrado o dobro do valor correspondente.

§ 4º - Os valores cobrados nas hipóteses descritas no parágrafo anterior serão destinados a custear o serviço de limpeza urbana de coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos sólidos domiciliares e serão depositados na conta vinculada especial prevista no artigo 80 desta lei.

Art. 158 - Todos os estabelecimentos comerciais deverão manter recipientes para resíduos para o uso do público em número e capacidade adequados e instalados em locais visíveis.

Parágrafo único - O disposto neste artigo aplica-se, também, às bancas de jornais e feirantes.

Art. 159 - O proprietário ou possuidor de postes instalados na via pública será responsável por sua limpeza e conservação.

Parágrafo único - Os serviços de conservação e limpeza previstos neste artigo poderão ser executados pela Prefeitura, quando não executados pelo responsável, mediante pagamento do preço público a ser fixado pelo Poder Executivo.

Art. 160 - É proibido expor, lançar ou depositar nos passeios, sarjetas, bocas-de-lobo, canteiros, jardins, áreas e logradouros públicos, quaisquer materiais e objetos, inclusive cartazes, faixas, placas e assemelhados, excetuados os casos previstos em lei.

Art. 161 - É proibido o depósito de entulho, terra e resíduos de qualquer natureza, de massa superior a 50 (cinquenta) quilogramas, em vias, passeios, canteiros, jardins e áreas e logradouros públicos.

Parágrafo único - O disposto neste artigo aplica-se, também, aos veículos abandonados em vias públicas, por mais de 5 (cinco) dias consecutivos, bem como aos materiais de construção depositados em vias públicas por mais de 2(dois) dias consecutivos.

Art. 162 - É proibido lançar ou atirar, nas vias, praças, jardins, escadarias e quaisquer áreas e logradouros públicos resíduos de qualquer natureza.

Parágrafo único - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB poderá editar regulamentação admitindo, para situações específicas, a exceção à regra constante do "caput" deste artigo.

Art. 163 - É proibida, nas vias e logradouros públicos, a publicidade ou propaganda mediante a distribuição de materiais impressos distribuídos manualmente, lançados de veículos, aeronaves ou edificações ou oferecidos em mostruários.

Parágrafo único - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB poderá editar regulamentação admitindo, para situações específicas, a exceção à regra constante do "caput" deste artigo.

Art. 164 - É proibido descarregar ou despejar água servida, óleo, gordura, graxa, tinta, líquidos de tinturaria, nata de cal ou de cimento em vias e logradouros públicos.

Parágrafo único - Excluem-se da restrição deste artigo as águas de lavagens de prédios cuja construção não permita o escoamento para o interior, desde que a lavagem e a limpeza do passeio sejam feitas entre as 22 e as 8 horas. Art. 165 - O transporte em veículos de resíduos, terras, agregados, ossos, adubo, lixo curtido e qualquer material a granel deverá ser executado de forma a não provocar derramamentos na via pública e poluição local, na forma em que dispuser a regulamentação.

Parágrafo único - Durante a carga e a descarga dos veículos, deverão ser

adotadas precauções para evitar prejuízo à limpeza das vias e logradouros públicos, devendo o morador ou responsável pelo prédio ou pelo serviço providenciar imediatamente a retirada do material e a limpeza do local e recolher os resíduos de qualquer natureza.

CAPÍTULO VII DA LIMPEZA DOS TERRENOS E ÁREAS LIVRES

Art. 166 - É proibido depositar ou lançar detritos, animais mortos, mobiliário usado, folhagens, material de podações, terra, resíduos de limpeza de fossas ou poços absorventes, óleo, gordura, graxa, tintas e quaisquer outros resíduos em área ou terreno livre, assim como ao longo ou no leito de rios, canais, córregos, lagos e depressões, bueiros, valetas de escoamento, poços de visita e outros pontos de sistema de águas pluviais.

Art. 168 - A limpeza das áreas, ruas internas, estradas e serviços comuns dos agrupamentos de edificações constitui obrigação dos proprietários e usuários, que deverão colocar os resíduos recolhidos em pontos de coleta que facilitem a remoção pelos operadores encarregados do serviço.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 169 - Constituem infrações administrativas passíveis das penalidades previstas nesta lei as seguintes condutas:

I – colar cartazes em árvores de logradouros públicos, grades, parapeitos, viadutos, pontes, canais e túneis, postes de iluminação, placas de trânsito, hidrantes, telefones públicos, caixas de correio, de alarme de incêndio e de coleta de resíduos, guias de calçamento, passeios e revestimentos de logradouros públicos, escadarias de edifícios públicos ou particulares, estátuas, monumentos, colunas, paredes, muros, tapumes, edifícios públicos ou particulares, e outros equipamentos urbanos;(Redação dada pela Lei nº 16.612/2017)

II - produzir poeira ou borrifar líquidos que incomodem os vizinhos ou transeuntes quando da construção, demolição, reforma, pintura ou limpeza das fachadas de edificações;

III - obstruir, com material de qualquer natureza, bueiros, sarjetas, valas, valetas e outras passagens de águas pluviais, bem como reduzir sua vazão pelo uso de tubulações, pontilhões e outros dispositivos;

IV - lavar ou reparar veículos ou qualquer tipo de equipamento em vias e logradouros públicos;

V - realizar triagem ou catação, no lixo, de qualquer objeto, material, resto ou sobra, mesmo que de valor insignificante, seja qual for a sua origem, fora das condições e regras constantes desta lei e da regulamentação pertinente;

VI - atear fogo ao lixo.

Parágrafo único. Nos casos de aplicação da penalidade de multa por infração ao contido no inciso III deste artigo, quando se tratar de material cimentício, como concreto, a multa será multiplicada por três.(Incluído pela Lei nº 17.916/2023)

TÍTULO II

DAS SANÇÕES

ADMINISTRATIVASCAPÍTULO I

DAS SANÇÕES APLICÁVEIS AOS OPERADORES

Art. 170 - As ações ou omissões, que importem violação ao estabelecido nesta lei ou nas demais normas aplicáveis à organização do Sistema Municipal de Limpeza Urbana, bem como a inobservância dos deveres decorrentes dos instrumentos de concessão, permissão, autorização ou credenciamento, sujeitarão os operadores infratores, sem prejuízo das de natureza civil e penal, às seguintes sanções aplicáveis pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana

- AMLURB:

I -

advertência;

II - multa;

III - suspensão temporária;

IV - suspensão do direito de credenciamento;

V - caducidade;

VI - suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e

VII - declaração de inidoneidade.

Art. 171 - Toda acusação será circunstanciada, permanecendo em sigilo até a sua completa apuração.

Art. 172 - Nenhuma sanção será aplicada sem a oportunidade de prévia e ampla defesa.

Parágrafo único - Poderão ser tomadas medidas cautelares urgentes nas seguintes situações:

I - risco de descontinuidade da prestação do serviço em regime público;

II - dano grave aos direitos dos usuários, à saúde pública ou ao meio ambiente;e

III - outras situações em que se verifique risco iminente, desde que motivadamente.

Art. 173 - Na aplicação das sanções serão considerados, com vistas à sua proporcionalidade:

I - a natureza e a gravidade da infração;

II - os danos dela resultantes ao Sistema Municipal de Limpeza Urbana, à saúde pública, ao meio ambiente, aos usuários ou aos operadores;

III - a vantagem auferida;

IV - as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e

V - os antecedentes do infrator, inclusive eventuais reincidências.

Art. 174 - Nas infrações praticadas por pessoa jurídica, verificada a má-fé, também serão punidos com a sanção de multa seus administradores ou controladores.

Art. 175 - A existência de sanção anterior será considerada como agravante na aplicação de outra sanção.

Art. 176 - A multa poderá ser imposta isoladamente ou em conjunto com outra sanção.

§ 1º - Na aplicação de multa será observado o princípio da proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção.

§ 2º - A regulamentação fixará os parâmetros para a imposição da penalidade de multa.

§ 3º - A imposição, ao operador, de multa decorrente de infração da ordem econômica, observará os limites previstos na legislação específica.

Art. 177 - A suspensão temporária será imposta, em relação à autorização, no caso de infração grave cujas circunstâncias não justifiquem a decretação de caducidade.

Parágrafo único - O prazo de suspensão não será superior a 30 (trinta) dias.

Art. 178 - A caducidade importará na extinção da concessão, permissão ou autorização de serviço, nos casos previstos na legislação vigente.

Parágrafo único - Importará na declaração da caducidade da concessão, permissão ou autorização, a falta de pagamento, no prazo estipulado na notificação de dívida decorrente de multa aplicada pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

Art. 179 - As penalidades de suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, bem como a declaração de inidoneidade, serão aplicadas ao concessionário que não cumprir as obrigações constantes do contrato de concessão e aos operadores que tenham praticado atos ilícitos, inclusive aqueles que visem a frustrar os objetivos da licitação, na forma da lei.

§ 1º - A declaração de inidoneidade vigorará enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, que será concedida sempre que o apenado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção de suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração.

§ 2º - As penalidades de que trata este artigo poderão ser cumuladas com a decretação da caducidade da outorga.

CAPÍTULO II DAS SANÇÕES APLICÁVEIS AOS MUNÍCIPES-USUÁRIOS

Art. 180 - As ações ou omissões que importem violação ao estabelecido nesta lei ou nas demais normas aplicáveis à organização do Sistema Municipal de Limpeza Urbana sujeitarão os infratores, sem prejuízo das de natureza civil e penal, às seguintes sanções aplicáveis pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB:

I - advertência;
II - multa.

Art. 181 - As infrações ao disposto nesta lei sujeitarão os infratores, ainda, às seguintes sanções aplicáveis pela autoridade competente:

I - suspensão temporária da atividade; II - cancelamento de matrícula;
III - revogação da permissão de uso de bem público; IV - fechamento administrativo;
V - cassação de alvará de funcionamento; e
VI - apreensão e remoção do veículo e dos objetos ou materiais especificados nesta lei.

Parágrafo único - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB recomendará ao órgão municipal competente a aplicação das sanções previstas neste artigo, quando da constatação de infrações que as ensejarem. Art. 182 - Na aplicação das sanções serão considerados, com vistas a sua proporcionalidade:

I - as condições pessoais do infrator;
II - a natureza e a gravidade da infração;
III - os danos dela resultantes ao Sistema Municipal de Limpeza Urbana, à saúde pública, ao meio ambiente, aos usuários ou aos operadores;
IV - a vantagem auferida;
V - as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e

VI - os antecedentes do infrator, inclusive eventuais reincidências.

Art. 183 - Nas infrações praticadas por pessoa jurídica, verificada a má-fé, também serão punidos com a sanção de multa seus administradores ou controladores.

Art. 184 - A existência de sanção anterior será considerada como agravante na aplicação de outra sanção.

Art. 185 - A multa, que poderá ser imposta isoladamente ou em conjunto com outra sanção, corresponderá aos valores previstos na Tabela do Anexo VI.

Parágrafo único. Os valores das multas deverão ser reajustados anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que, no caso de extinção desse índice, será adotado outro criado por legislação federal e que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda. (Incluído pela Lei nº 15.244/2010)

Art. 186 - As multas pela infração do disposto nos artigos 150 e 151 somente se aplicam em logradouros públicos onde a coleta de resíduos oficial é regular, durante 3 (três) dias por semana, no mínimo.

Art. 187 – Além das multas previstas na tabela mencionada no artigo 185, os infratores do disposto nos artigos 140, 141, § 1º, 146, 147 e 148 desta lei poderão ser punidos: (Redação dada pela Lei nº 13.522/2003)

I - com a suspensão da atividade, pelo prazo de 5 (cinco) dias, na primeira reincidência, e de 15 (quinze) na seguinte;
II - com o cancelamento da matrícula e revogação da permissão de uso nos demais casos, a critério da Prefeitura.

Art. 188 - A suspensão temporária da atividade será imposta aos feirantes, no caso de infrações que não justifiquem o cancelamento da matrícula e a revogação da permissão de uso do bem público.

Art. 189 - A infração aos artigos 160, 161, 163 e 165 será punida com a apreensão dos materiais neles especificados, bem como dos veículos que os estejam transportando, sem prejuízo da obrigação da limpeza do local ou reparação dos danos eventualmente causados.

Parágrafo único - Os serviços de limpeza do local e reparação dos danos eventualmente causados poderão ser executados pela Prefeitura, a seu critério, cobrado, em dobro, o custo correspondente, sem prejuízo de multa cabível.

Art. 190 - A devolução dos veículos, dos objetos ou dos materiais apreendidos será condicionada ao pagamento da multa estipulada na Tabela do Anexo VI.

Art. 191 - Ocorrendo o encaminhamento de resíduos para o passeio fronteiriço ao estabelecimento, em violação do disposto no artigo 155, além das multas previstas nesta lei, serão aplicadas as seguintes sanções aos infratores:

I - na 1ª (primeira) reincidência, o fechamento administrativo por 3 (três) dias;
II - na 2ª (segunda) reincidência, a cassação do alvará de funcionamento.

Art. 192 - Caberá à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB articular-se com os demais órgãos municipais competentes para a fiscalização e aplicação das sanções previstas nesta lei.

Parágrafo único - Decreto do Poder Executivo estabelecerá os mecanismos de articulação e a divisão ou delegação de competências entre os órgãos municipais referidos no "caput" deste artigo.

LIVRO V

DA AUTORIDADE MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA

TÍTULO I

DA CRIAÇÃO DA AUTORIDADE MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA – AMLURB

Art. 193 - Fica criada a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, entidade integrante da Administração Pública Municipal indireta, submetida a regime autárquico e vinculada à Secretaria de Serviços e Obras - SSO da Prefeitura do Município de São Paulo.

Art. 194 - Caberá ao Poder Executivo instalar a Autarquia, devendo seu regulamento, aprovado por decreto, fixar-lhe a estrutura organizacional.

Parágrafo único – A publicação do decreto referido no “caput” deste artigo marcará o início do processo de instalação da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana – AMLURB, investindo-a gradualmente das competências e atribuições estabelecidas nesta lei, nos prazos previstos no Decreto.(Redação dada pela Lei nº 13.522/2003)

Art. 195 - Fica o Poder Executivo autorizado a realizar as despesas necessárias à implementação e custeio dos dispositivos constantes deste Título, podendo remanejar saldos orçamentários, empregando, como recursos, dotações destinadas a atividades-fim e administrativas da Secretaria de Serviços e Obras - SSO.

Art. 196. O quadro de pessoal da Autarquia é constituído de cargos de provimento efetivo, na conformidade dos Anexo I e II, cuja investidura dependerá de aprovação em concurso público de provas ou de provas e títulos, bem como de cargos de provimento em comissão, de livre nomeação e exoneração, na conformidade dos Anexo III e IV.(Redação dada pela Lei nº 17.433/2020)

Art. 197 - Aplicam-se aos servidores da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB as disposições da Lei nº 8.989, de 29 de outubro de

1979, e as demais normas aplicáveis aos servidores municipais, naquilo que não conflite com esta lei.

Art. 198 - Lei específica disporá sobre o plano de carreira e remuneração dos servidores da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

TÍTULO II

DAS COMPETÊNCIAS DA AUTORIDADE MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA

Art. 199 - À Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, que atuará com independência, observando os princípios da legalidade, da imparcialidade, da impessoalidade, da proporcionalidade, compete adotar todas as medidas necessárias ao atendimento do interesse público e ao desenvolvimento do serviço de limpeza urbana, especialmente:

I - implementar a política governamental para o Sistema de Limpeza Urbana e as metas e objetivos do Plano Diretor de Resíduos Sólidos;

II - proteger os direitos dos usuários;

III - elaborar e propor ao Poder Executivo as medidas de política governamental que considerar cabíveis;

IV - expedir normas quanto à outorga, prestação e fruição dos serviços de limpeza urbana;

V - organizar e fiscalizar a prestação dos serviços de limpeza urbana;

VI - impor as sanções cabíveis às infrações ao disposto nesta lei;

VII - reprimir as infrações praticadas contra os direitos dos usuários do Sistema de Limpeza Urbana;

VIII - editar atos de outorga e extinção do direito de exploração dos serviços prestados mediante concessão ou permissão;

IX - determinar ao operador em regime público que preste serviços de interesse social, mediante remuneração justa;

X - celebrar e gerenciar contratos de concessão ou atos de permissão, controlando e fiscalizando o serviço prestado no regime público, aplicando sanções e realizando intervenções;

XI - recomendar ao Poder Executivo a intervenção na concessão, na forma desta lei, bem como adotar as medidas necessárias à sua concretização;

XII - arrecadar a Taxa de Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana, em articulação com os demais órgãos municipais, na forma desta lei;

XIII - fiscalizar a arrecadação da Taxa de Remoção de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD, em articulação com os demais órgãos municipais, na forma desta lei;

XIV - fiscalizar a arrecadação da Taxa de Remoção de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde - TRSS, em articulação com os demais órgãos municipais, na forma desta lei;

XV - gerir o Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU, nos termos do disposto nesta lei;

XVI - dispor sobre as condições de credenciamento e de suspensão de credenciamento dos operadores;

XVII - credenciar e manter atualizado o cadastro dos operadores de limpeza urbana;

XVIII - expedir normas visando a regular a prestação, no regime privado, dos serviços integrantes do Sistema de Limpeza Urbana;

XIX - expedir e extinguir autorização para a prestação dos serviços, no regime privado, dos serviços integrantes do Sistema de Limpeza Urbana;

XX - definir as modalidades de serviços de limpeza urbana prestados no regime privado, conforme sua origem, abrangência, periculosidade e outros critérios;

XXI - estabelecer parâmetros quantitativos e qualitativos para a prestação dos serviços de limpeza urbana;

XXII - expedir normas e padrões a serem cumpridos pelos operadores quanto aos equipamentos que utilizarem;

XXIII - fiscalizar a geração, o acondicionamento, o armazenamento, a utilização, a coleta, o trânsito, o tratamento e o destino final de material radioativo empregado em finalidades de cunho medicinal, de pesquisa e industrial, bem como substâncias, produtos e resíduos em geral, prevenindo seus efeitos sobre a população;

XXIV - participar da elaboração, em articulação com as autoridades competentes, da política ambiental para o Sistema de Limpeza Urbana;

XXV - exercer o poder de polícia no âmbito do Sistema de Limpeza Urbana sobre os serviços e as condutas dos operadores e usuários;

XXVI - fazer respeitar as posturas municipais e coibir infrações dos usuários;

XXVII - coibir a prestação clandestina dos serviços de limpeza urbana, aplicando as sanções cabíveis;

XXVIII - submeter ao Chefe do Poder Executivo, por intermédio da Secretaria de Serviços e Obras - SSO, propostas de declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação ou instituição de servidão administrativa, dos bens necessários à implantação ou manutenção de serviço no regime público;

XXIX - arrecadar e aplicar suas receitas, observado o disposto nesta lei;

XXX - decidir quanto à celebração, alteração ou extinção de seus contratos, bem como quanto à contratação, nomeação, exoneração e aplicação de

sanções disciplinares a seus servidores, realizando os procedimentos necessários, na forma que dispuser a regulamentação;

XXXI - adquirir, administrar e alienar seus bens;

XXXII - formular sua proposta de orçamento, encaminhando-a à Secretaria de Serviços e Obras - SSO;

XXXIII - aprovar seu regimento interno;

XXXIV - elaborar o Plano Anual de Trabalho, o Plano Plurianual de Investimento, o Plano Diretor de Recursos e enviá-los à Secretaria de Serviços e Obras - SSO e ao Chefe do Executivo;

XXXV - deliberar na esfera administrativa quanto à interpretação da legislação relativa ao Sistema de Limpeza Urbana;

XXXVI - compor administrativamente ou resolver por meio de arbitragem os conflitos de interesses entre operadores e entre operadores e usuários;

XXXVII - promover a interação com os demais órgãos reguladores de limpeza urbana ou com órgãos municipais, estaduais e federais de natureza ambiental.

Art. 200 - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB deverá promover o relacionamento com as demais entidades governamentais federais, estaduais e municipais, elaborar suas normas e aplicar a política de limpeza urbana, em consonância com as políticas nacionais, estaduais e municipais de saúde pública, desenvolvimento urbano, meio ambiente, recursos hídricos, saneamento e educação.

Art. 201 - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB deverá articular a sua atuação com o Sistema Nacional de Defesa do Consumidor, com vistas à proteção e defesa dos direitos dos usuários do serviço de limpeza urbana.

TÍTULO III

DA ESTRUTURA DA AUTARQUIA

CAPÍTULO I

DOS ÓRGÃOS DE DIREÇÃO

SEÇÃO I

DO PRESIDENTE

Art. 202 - Ao Presidente, de livre nomeação e exoneração pelo Chefe do Executivo, dentre pessoas de reputação ilibada e comprovada experiência e capacidade profissional, compete:

I - dirigir a Autarquia, em conjunto com a Diretoria, em consonância com as diretrizes e normas emanadas para o Sistema de Limpeza Urbana, o Plano Diretor de Resíduos Sólidos e o Plano Anual de Trabalho;

II - exercer as funções administrativas do órgão;

III - representar a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

IV - encaminhar ao Conselho Consultivo toda a matéria de competência daquele órgão colegiado;

V - submeter ao Chefe do Executivo, por intermédio da Secretaria de Serviços e Obras - SSO, propostas de declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação ou instituição de servidão administrativa, dos bens necessários à implantação ou manutenção de serviço no regime público;

VI - constituir Comissões de Licitação, designando seus membros entre funcionários do quadro de pessoal da Autarquia;

VII - autorizar a dispensa ou a abertura de licitação, homologar os respectivos procedimentos, declarar sua nulidade ou revogação;

VIII - autorizar alterações e prorrogações contratuais, bem como aplicar as penalidades previstas nos ajustes firmados pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB;

IX - autorizar a rescisão de contratos;

X - assinar convênios, contratos, acordos e ajustes com entidades públicas ou privadas;

XI - assinar os contratos de concessão e permissão de serviço público de limpeza urbana;

XII - gerenciar o quadro de pessoal da Autarquia, provendo cargos, formalizando as respectivas nomeações e exonerações, bem como autorizando comissionamentos;

XIII - autorizar a instauração de sindicâncias e procedimentos disciplinares;

XIV - autorizar afastamentos de servidores para participação em cursos, seminários e congressos, quando de interesse da Autarquia;

XV - autorizar pagamentos e adiantamentos, bem como a abertura de créditos adicionais;

XVI - apresentar ao Conselho Consultivo, para os fins previstos em lei, balancetes mensais e, anualmente, balanço e relatório de sua gestão;

XVII - submeter à aprovação do Secretário de Serviços e Obras os balancetes mensais e, anualmente, o balanço e relatório de sua gestão, previamente examinados pelo Conselho Consultivo;

XVIII - submeter à aprovação do Secretário de Serviços e Obras o Plano Anual de Trabalho, o Plano Plurianual de Investimento e o Orçamento da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, previamente examinados pelo Conselho Consultivo;

XIX - supervisionar os demais órgãos da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB sob sua direção, quanto ao cumprimento de leis, decretos

enormas;

XX - decidir, em última instância, sobre as matérias de competência da Autarquia;

XXI - exercer outras atribuições que lhe forem cometidas em lei, decreto ou regulamento.

§ 1º - O Presidente poderá delegar atribuições de sua competência a servidores da Autarquia.

§ 2º - Nos impedimentos e faltas do Presidente, suas funções serão desempenhadas por servidores da Autarquia, na forma estabelecida no regulamento da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

SEÇÃO II DO CONSELHO CONSULTIVO

Art. 203 - O Conselho Consultivo consistirá em órgão de consulta à Presidência e de fiscalização das atividades da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

Art. 204 - O Conselho Consultivo será constituído por 3 (três) Conselheiros e respectivos suplentes, de livre nomeação pelo Secretário de Serviços e Obras, dentre pessoas de ilibada reputação, com elevado conceito e histórico profissional em campo de especialidade compatível com as funções que exercerão.

Parágrafo único - O mandato dos Conselheiros terá duração de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

Art. 205 - É vedado aos membros do Conselho integrar, simultaneamente, o mesmo órgão em outras Autarquias.

Art. 206 - O Conselho Consultivo reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por semana e, extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação de um de seus membros.

Art. 207 - Os membros do Conselho serão remunerados por reunião a que comparecerem, em valor correspondente à R\$ 20,00 (vinte reais), até, no máximo, 8 (oito) sessões remuneradas por mês.

Art. 208 - As decisões do Conselho serão tomadas por maioria simples de votos, salvo nos casos em que o regulamento da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB determinar quorum maior.

Art. 209 - O Regimento Interno da Autarquia disporá sobre a organização e funcionamento do Conselho, podendo especificar outros requisitos subjetivos para a nomeação de seus membros, e respectivos suplentes, bem como os casos de impedimentos, de dispensa ou de vacância.

Art. 210 - Compete ao Conselho Consultivo:

- I - fiscalizar a administração do Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU;
- II - orientar, auxiliar e fiscalizar o exercício da gestão administrativa, financeira e patrimonial;
- III - aprovar a alienação de bens imóveis de propriedade da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB;
- IV - aprovar a aceitação ou recusa de legados e doações;
- V - fiscalizar a execução orçamentária, e examinar os balancetes mensais, balanço e relatórios anuais;
- VI - emitir parecer sobre o Plano Plurianual de Investimento, o Plano Anual de Trabalho da Autarquia, Plano Diretor de Recursos Humanos e o Orçamento e encaminhá-los para o Presidente e para a Secretaria de Serviços e Obras - SSO;
- VII - manifestar-se a respeito de quaisquer assuntos afetos à Autarquia, de ofício, ou a pedido do Presidente.

SEÇÃO III DA DIRETORIA COLEGIADA

Art. 211 - Compete à Diretoria Colegiada o exercício das atividades normativas da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, bem como a gestão do Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU, nos termos previstos nesta lei.

Art. 212 - A Diretoria Colegiada será composta pelos três Diretores da Autarquia, além de seu Presidente, e decidirá por maioria absoluta de votos, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

Art. 213 - Compete à Diretoria Colegiada:

- I - aprovar o Regimento Interno da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB;
- II - aprovar o Plano Anual de Trabalho, o Plano Plurianual de Investimento e o Plano Diretor de Recursos Humanos;
- III - aprovar os Planos e Procedimentos que lhe forem encaminhados pelas demais unidades da Autarquia;
- IV - homologar os preços de serviços;
- V - administrar o Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU e decidir sobre a alocação de seus recursos, na forma do regulamento da Autarquia;
- VI - enviar relatório bimestral sobre a gestão e balancete analítico do Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU ao Conselho Consultivo e ao Secretário de Serviços e Obras.

CAPÍTULO II DOS DEMAIS ÓRGÃOS DA AUTORIDADE MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA

Art. 214 - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, além dos órgãos superiores, contará com as seguintes unidades:

- I - Diretoria Administrativa e Financeira;
- II - Diretoria de Planejamento e Desenvolvimento;
- III - Diretoria de Gestão de Serviços;
- IV - órgãos vinculados à Presidência.

SEÇÃO I DAS DIRETORIAS

Art. 215 - À Diretoria Administrativa e Financeira compete:

- I - prestar apoio administrativo, material e de transporte às demais unidades da Autarquia;
- II - preparar os procedimentos de licitação, ou de sua dispensa ou inexigibilidade, para a contratação de serviços e de fornecimentos de materiais ou equipamentos;
- III - administrar o quadro de funcionários e todos os demais assuntos funcionais;
- IV - realizar o treinamento de pessoal;
- V - realizar os serviços de natureza contábil e financeira;
- VI - efetuar o planejamento e a execução orçamentária da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB; e
- VII - desempenhar todas as atividades correlatas.

Art. 216 - À Diretoria de Planejamento e Desenvolvimento compete:

- I - administrar a pesquisa, o serviço de documentação e as publicações da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB;
- II - manter o cadastro de operadores, na forma desta lei;
- III - elaborar planos e projetos sobre políticas de limpeza urbana, submetendo-os à Diretoria Colegiada;
- IV - elaborar o Plano Anual de Trabalho, o Plano Plurianual de Investimento e o Plano Diretor de Recursos Humanos;
- V - administrar e fiscalizar os planos aprovados;
- VI - elaborar, implementar, administrar e fiscalizar os planos e projetos de Políticas Sociais e Coleta Seletiva;
- VII - elaborar, implementar, administrar e fiscalizar os planos e projetos de Educação Ambiental; e
- VIII - desempenhar todas as atividades correlatas.

Art. 217 - À Diretoria de Gestão dos Serviços compete:

I - fiscalizar a prestação dos serviços integrantes do Sistema de Limpeza Urbana, bem como o cumprimento dos contratos celebrados pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB;

II - fiscalizar a execução dos planos de qualidade e universalização dos serviços;

III - elaborar normas e regulamentos sobre a prestação dos serviços de limpeza urbana nos regimes público e privado, submetendo-os à Diretoria Colegiada;

IV - gerir, controlar e monitorar a prestação dos serviços e os instrumentos de outorga firmados pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB;

V - gerir e controlar os preços;

VI - manter o cadastro de operadores, na forma desta lei;

VII - zelar pela observância das posturas municipais dispostas nesta lei e na regulamentação;

VIII - aplicar sanções;

IX - desempenhar todas as atividades correlatas.

Art. 218 - Os Diretores da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, de livre nomeação e exoneração entre pessoas de reputação ilibada, com formação universitária e elevado conceito na área de especialidade pertinente aos cargos respectivos, serão nomeados pelo Secretário Municipal de Serviços e Obras.

Art. 219 - O Regimento da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB poderá especificar outros requisitos subjetivos a serem exigidos para a nomeação dos cargos de Diretor da Autarquia, bem como os casos de impedimentos decorrentes de afastamento legal ou de exoneração.

SEÇÃO II DOS ÓRGÃOS VINCULADOS À PRESIDÊNCIA

Art. 220 - A Presidência, órgão máximo de direção e administração da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, contará com os seguintes órgãos de auxílio:

I - Gabinete da Presidência;

II - Assessoria Jurídica;

III - Assessoria de Comunicação;

IV - Assessoria Especial de Proteção ao Usuário.

Parágrafo único - A estrutura dos órgãos referidos no "caput" deste artigo será estabelecida no Regulamento da Autarquia, respeitado o disposto nos Anexos I, II, III e IV desta lei.

Art. 221 - Ao Gabinete da Presidência compete assessorar o Presidente nos assuntos relacionados com as suas funções e realizar as atividades de apoio administrativo.

Art. 222 - São atribuições da Assessoria Jurídica:

I - assessorar o Presidente na realização de todos os atos relativos a assuntos jurídicos internos e externos da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB;

II - emitir pareceres e opiniões jurídicas sobre as questões técnicas que lhe forem submetidas;

III - exercer as funções de consultoria, em matéria de sua competência, com o objetivo de assegurar a necessária coordenação e possível unidade do procedimento jurídico da Autarquia;

IV - representar o Presidente da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, em processos judiciais ou extrajudiciais em que a Autarquia figurar como parte interessada;

V - manifestar-se, quando for o caso, sobre os aspectos jurídicos em procedimentos licitatórios ou de dispensa e inexigibilidade de licitação, nos contratos deles decorrentes, nas outorgas de concessão, permissão e autorização, bem como nos credenciamentos de operadores, para a prestação de serviços de limpeza urbana;

VI - praticar atos de competência exclusiva de bacharel de ciências jurídicas, nos procedimentos disciplinares instaurados para apuração de responsabilidade funcional;

VII - exercer outras atividades que lhe forem cometidas pelo Presidente da Autarquia.

Art. 223 - À Assessoria de Comunicação compete:

I - praticar todos os atos relativos à comunicação interna e externa da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB;

II - estabelecer o relacionamento com os órgãos do Poder Legislativo, Executivo, Judiciário e entidades da Administração Direta e Indireta, nos âmbitos federal, estadual e municipal;

III - realizar outras atividades correlatas.

Art. 224 - À Assessoria Especial de Proteção ao Usuário compete promover o atendimento aos usuários, zelar pela proteção de seus interesses e, especialmente:

I - receber denúncias e reclamações dos usuários quanto aos serviços prestados; e

II - promover mecanismos de proteção dos interesses dos usuários na prestação dos serviços.

TÍTULO IV DA ATIVIDADE E DO CONTROLE

Art. 225 - A atividade da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB será juridicamente condicionada pelos princípios da legalidade, eficiência, razoabilidade, proporcionalidade, impessoalidade, imparcialidade, igualdade, motivação, devido processo legal, publicidade e moralidade.

Art. 226 - Ressalvados os documentos e os autos que devam ser mantidos em segredo por motivo de segurança pública, proteção à intimidade ou segredo protegido, todos os demais permanecerão abertos à consulta do público.

Parágrafo único - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB deverá garantir o tratamento confidencial das informações operacionais, econômico-financeiras e contábeis que solicitar às empresas prestadoras de serviço de limpeza, nos termos das normas do serviço respectivo.

Art. 227 - Os atos da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB deverão ser acompanhados da exposição formal dos motivos que os justifiquem.

Art. 228 - Os atos normativos somente produzirão efeito após a publicação no Diário Oficial do Município, e aqueles de alcance particular, após a correspondente notificação.

Art. 229 - Qualquer pessoa terá o direito de apresentar pedido de reconsideração de ato da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, devendo fazê-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da ocorrência do fato.

TÍTULO V DO PATRIMÔNIO E DAS RECEITAS CAPÍTULO I DO PATRIMÔNIO

Art. 230 - Constituem patrimônio da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB os bens e direitos de sua propriedade, os que lhe forem conferidos ou que venha a adquirir ou incorporar.

CAPÍTULO II DAS RECEITAS

Art. 231 - Constituem receitas da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana -

AMLURB:

I - o produto da arrecadação da Taxa de Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana - FISLURB;

II - as contraprestações relativas ao exercício do poder concedente dos serviços prestados no regime público, inclusive pagamentos pela outorga ou pelo credenciamento, multas e indenizações;

III - as contraprestações relativas ao exercício da atividade ordenadora da exploração dos serviços prestados no regime privado, inclusive pagamentos pela expedição de autorização de serviço, multas e indenizações;

IV - as dotações consignadas no Orçamento Municipal, para seu custeio, créditos especiais, transferências e repasses que lhe forem conferidos;

V - o produto das operações de crédito que contratar, no País e no exterior, e rendimentos de operações financeiras que realizar;

VI - os recursos provenientes de convênios, acordos e contratos celebrados com entidades, organismos e empresas, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;

VII - as doações, legados, subvenções e outros recursos que lhe forem destinados;

VIII - o produto dos emolumentos, preços ou multas, os valores apurados na venda ou locação de bens, bem como os decorrentes de publicações, dados e informações técnicas, inclusive para fins de licitação;

IX - as decorrentes de quantias recebidas pela prestação de serviços a terceiros; e

X - rendas e receitas eventuais.

Art. 232 - Os recursos destinados ao custeio das atividades da Autarquia, incluindo repasses da verba orçamentária, serão recolhidos ao Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU, em conta específica para essa finalidade.

Art. 233 - A concessão para a prestação dos serviços de limpeza urbana será feita sempre a título oneroso, ficando autorizada a cobrança do respectivo preço, nas condições estabelecidas nesta lei e em sua regulamentação, constituindo o produto da arrecadação receita da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

§ 1º - A permissão ou autorização para a prestação dos serviços de limpeza urbana, bem como o credenciamento de contratados pela Administração Municipal para executar aqueles serviços, poderão ser feitas a título oneroso, ficando autorizada a cobrança do respectivo preço, nas condições estabelecidas nesta lei e em sua regulamentação, constituindo o produto da arrecadação receita da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB.

§ 2º - Nos termos do que dispuser a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana

- AMLURB, o pagamento devido pelos concessionários, permissionários, autorizatários ou credenciados poderá ser feito na forma de quantia certa, em uma ou mais parcelas, anuais ou semestrais.

§ 3º - O valor do preço tratado neste artigo não excederá 5% (cinco por cento) do valor da concessão e será definido, conforme o caso:

I - pela regulamentação; II - pelo edital de licitação;

III - em função da proposta vencedora, quando constituir critério de julgamento; ou

IV - no instrumento da concessão, permissão, autorização ou credenciamento.

§ 4º - Ao definir os valores referidos neste artigo, a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB poderá estabelecer diferenças em função das categorias de operadores e das modalidades de serviço.

CAPÍTULO III DA TAXA DE FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DE LIMPEZA URBANA – FISLURB

Art. 234 - Fica instituída a Taxa de Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana - FISLURB, decorrente do exercício do poder de polícia e da fiscalização sobre a prestação dos serviços de limpeza urbana de qualquer natureza e especialmente:

I - os serviços de limpeza urbana divisíveis e complementares, prestados em regime público, mediante concessão ou permissão;

II - os serviços de limpeza urbana indivisíveis e complementares, prestados em regime de empreitada;

III - os serviços de limpeza urbana prestados em regime privado.

Art. 235 - A base de cálculo da taxa de fiscalização dos serviços a que se refere o artigo anterior é equivalente ao custo das atividades de fiscalização e poder de polícia que competem à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, nos termos desta lei.

Parágrafo único – A base de cálculo tratada no “caput” deste artigo será rateada entre os contribuintes a que se refere o artigo 236, na proporção da quantidade e espécie de atividades de fiscalização que demandarem seus respectivos serviços. (Redação dada pela Lei nº 13.522/2003)

Art. 236 - São contribuintes da Taxa de Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana - FISLURB as pessoas jurídicas dos concessionários, permissionários, autorizatários e credenciados de serviços de limpeza urbana.

Art. 237 - A Taxa de Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana - FISLURB

deverá ser paga, anualmente, até o dia 31 de março, e seus valores serão os estabelecidos no Anexo V desta lei.

§ 1º - Caberá ao contribuinte proceder ao seu enquadramento em uma das faixas previstas no referido Anexo V e efetuar o pagamento do valor correspondente, na forma prevista pela regulamentação.

§ 2º - Concomitantemente ao pagamento da Taxa, o contribuinte deverá apresentar à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB cópia do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis do exercício financeiro, que comprovem o seu correto enquadramento, efetuado na forma do parágrafo anterior.

§ 3º - A Taxa de Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana - FISLURB será recolhida ao Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU, com a finalidade de custeio das atividades da Autarquia.

Art. 238 – Fica delegada à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana – AMLURB, criada por esta lei, a capacidade tributária ativa para arrecadar e fiscalizar a Taxa de Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana – FISLURB, instituída pelo artigo 234, podendo, para esse fim, executar leis, serviços e elaborar e fazer cumprir todos os atos normativos infra-regulamentares, necessários ao fiel cumprimento dessa delegação. (Redação dada pela Lei nº 13.522/2003)

Art. 239 - Observado o disposto no artigo anterior, às infrações decorrentes da falta de recolhimento ou o recolhimento a menor da Taxa aplicam-se os dispositivos constantes da Seção VI do Capítulo IV do Título II desta lei, que disciplinam as sanções e os procedimentos a que se sujeitam as infrações relativas às taxas instituídas para custear a prestação dos serviços públicos de limpeza urbana.

Parágrafo único - O não-pagamento da Taxa de Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana - FISLURB no prazo de 60 (sessenta) dias após a notificação da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB poderá ensejar a caducidade da concessão, permissão ou autorização, bem como a suspensão do credenciamento, sem que caiba ao interessado qualquer indenização.

Art. 240 - Os valores cuja cobrança seja atribuída por lei à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB e apurados administrativamente, não recolhidos no prazo estipulado, serão inscritos em dívida ativa própria da Autarquia e servirão de título executivo para a cobrança judicial.

Art. 241 - A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB submeterá anualmente ao Secretário de Serviços e Obras do Município a sua proposta de orçamento, que será encaminhada à Secretaria de Finanças, para inclusão no projeto de Lei Orçamentária Anual.

Parágrafo único - A proposta orçamentária a que se refere este artigo deverá

estar acompanhada de quadro demonstrativo do planejamento plurianual das receitas e despesas, visando ao seu equilíbrio orçamentário e financeiro nos 4(quatro) anos subseqüentes.

LIVRO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 242 – No prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação desta lei, o Poder Executivo dará início à instalação da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana – AMLURB, editando seu regulamento por meio de decreto, na forma do disposto no artigo 194.(Redação dada pela Lei nº 13.522/2003)

§ 1º – Até a conclusão de sua instalação, as competências da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana – AMLURB previstas nesta lei serão exercidas pelo Departamento de Limpeza Urbana – LIMPURB da Secretaria de Serviços e Obras – SSO da Prefeitura Municipal de São Paulo, excetuadas as competências previstas nos incisos XII, XIII, XIV, XV, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV do artigo 199.(Redação dada pela Lei nº 13.522/2003)

§ 2º – As competências previstas nos incisos XII, XIII, XIV e XV do artigo 199 serão exercidas pela Secretaria de Finanças do Município, até a conclusão da instalação da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana – AMLURB.(Redação dada pela Lei nº 13.522/2003)

Art. 243 – O Departamento de Limpeza Urbana – LIMPURB será extinto com a conclusão da instalação da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana – AMLURB, obedecida a legislação vigente e as disposições relativas a pessoal constantes desta lei.(Redação dada pela Lei nº 13.522/2003)

§ 1º - Quando da extinção do órgão de que trata o "caput" deste artigo, os cargos de provimento em comissão do quadro de funcionários do Departamento de Limpeza Urbana - LIMPURB da Secretaria de Serviços e Obras da Prefeitura Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014

TÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 3º O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

§ 4º Os conceitos utilizados nesta lei estão definidos no Quadro 1.

Art. 2º A presente lei tem como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de São Paulo.

§ 1º O Plano Diretor deverá considerar o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade e ordenamento territorial, e à política de meio ambiente.

§ 2º O Plano Diretor deve se articular com o planejamento metropolitano e com os planos dos demais municípios da Região Metropolitana.

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 3º O Plano Diretor Estratégico orienta o planejamento urbano municipal e seus objetivos, diretrizes e prioridades devem ser respeitados pelos seguintes planos e normas:

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;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

II - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Planos Regionais das Subprefeituras, Planos de Bairros, planos setoriais de políticas urbano-

ambientais e demais normas correlatas.

III - Plano Municipal Cidade Inteligente.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 4º Os objetivos previstos neste Plano Diretor devem ser alcançados até 2029.

Parágrafo único. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste Plano Diretor, a ser elaborada de forma participativa, em 2021.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 5º Os princípios que regem a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico são:

I - Função Social da Cidade;

II - Função Social da Propriedade Urbana; III - Função Social da Propriedade Rural;

IV - Equidade e Inclusão Social e Territorial;V - Direito à Cidade;

VI - Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;VII - Gestão Democrática.

§ 1º Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 2º Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação, em especial atendendo aos coeficientes mínimos de utilização determinados nos Quadros 2e 2A desta lei.

§ 3º Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 4º Equidade Social e Territorial compreende a garantia da justiça social a

partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município de São Paulo.

§ 5º Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 6º Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

§ 7º Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 6º A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico se orientam pelas seguintes diretrizes:

I - justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

II - retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo;

III - distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados;

IV - compatibilização da intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras;

V - adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

VI - proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município;

VII - utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;

VIII- adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica

do Município;

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;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

X - incentivo à produção de Habitação de Interesse Social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;

XI - prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e modos não motorizados;

XII - revisão e simplificação da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e das normas edilícias, com vistas a aproximar a legislação da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;

XIII - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;

c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;

e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

f) a poluição e a degradação ambiental;

g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

h) o uso inadequado dos espaços públicos;

XIV - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

Art. 7º A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico se orientam pelos seguintes objetivos estratégicos:

I - conter o processo de expansão horizontal da aglomeração urbana, contribuindo para preservar o cinturão verde metropolitano;

II - acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;

III - reduzir a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre os locais de emprego e de moradia;

IV - expandir as redes de transporte coletivo de alta e média capacidade e os

modos não motorizados, racionalizando o uso de automóvel;

V - implementar uma política fundiária e de uso e ocupação do solo que garanta o acesso à terra para as funções sociais da cidade e proteja o patrimônio ambiental e cultural;

VI - reservar glebas e terrenos, em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, em quantidade suficiente para atender ao déficit acumulado e às necessidades futuras de habitação social;

VII - promover a regularização e a urbanização de assentamentos precários;

VIII - contribuir para a universalização do abastecimento de água, a coleta e o tratamento ambientalmente adequado dos esgotos e dos resíduos sólidos;

IX - ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem;

X - proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade;

XI - contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática, inclusive por meio da redução e remoção de gases de efeito estufa, da utilização de fontes renováveis de energia e da construção sustentável, e para a adaptação aos efeitos reais ou esperados das mudanças climáticas;

XII - proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade;

XIII - reduzir as desigualdades socioterritoriais para garantir, em todos os distritos da cidade, o acesso a equipamentos sociais, a infraestrutura e serviços urbanos;

XIV - fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na zona urbana como na rural;

XV - fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;

XVI - recuperar e reabilitar as áreas centrais da cidade;

XVII - garantir que os planos setoriais previstos neste Plano Diretor Estratégico sejam articulados de modo transversal e intersetorial. Parágrafo único. Os objetivos estratégicos se desdobram em objetivos por porções homogêneas de território, estabelecidos por macroáreas, e nos objetivos estratégicos das políticas urbanas setoriais, definidas nesta lei.

TÍTULO II

DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DA ESTRUTURAÇÃO E ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Art. 8º Para garantir um desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado entre as várias visões existentes no Município sobre seu futuro, o Plano Diretor observa e considera, em sua estratégia de ordenamento territorial, as seguintes cinco dimensões:

I - a dimensão social, fundamental para garantir os direitos sociais para todos os cidadãos, em especial, o direito à moradia, à mobilidade, à infraestrutura básica e ao acesso aos equipamentos sociais;

II - a dimensão ambiental, fundamental para garantir o necessário equilíbrio entre as áreas edificadas e os espaços livres e verdes no interior da área urbanizada e entre esta e as áreas preservadas e protegidas no conjunto do Município;

III - a dimensão imobiliária, fundamental para garantir a produção dos edifícios destinados à moradia e ao trabalho;

IV - a dimensão econômica, fundamental para garantir as atividades produtivas, comerciais e/ou de serviços indispensáveis para gerar trabalho e renda;

V - a dimensão cultural, fundamental para garantir a memória, a identidade e os espaços culturais e criativos, essenciais para a vida das cidadãs e dos cidadãos.

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. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 9º A estratégia territorial do Plano Diretor, na perspectiva de observar de maneira equilibrada as dimensões definidas no artigo anterior e, ainda, os princípios, diretrizes e objetivos da Política Urbana, estrutura-se a partir dos seguintes elementos:

I - macrozonas e macroáreas, áreas homogêneas que orientam, ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais;

II - rede de estruturação e transformação urbana, onde se concentram as transformações estratégicas propostas pelo Plano Diretor, composta pelos seguintes elementos estruturadores do território:

a) Macroárea de Estruturação Metropolitana, que tem um papel estratégico na reestruturação urbana no Município por apresentar grande potencial de transformação urbana, que precisa ser planejado e equilibrado;

b) rede estrutural de transporte coletivo, definidora dos eixos de estruturação da transformação urbana, ao longo da qual se propõe concentrar o processo de adensamento demográfico e urbano e qualificar o espaço público;

c) rede hídrica e ambiental constituída pelo conjunto de cursos d'água, cabeceiras de drenagem, nascentes, olhos d'água, represas e lagos naturais e artificiais, planícies aluviais e águas subterrâneas e pelo conjunto de parques, unidades de conservação, áreas verdes e áreas protegidas, localizados em

todo o território do Município, que constituem seu arcabouço ambiental e desempenham funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbanos; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

d) rede de estruturação local, que articula as políticas públicas setoriais no território indispensáveis para garantir os direitos de cidadania e reduzir a desigualdade socioterritorial e gerar novas centralidades em regiões menos estruturadas, além de qualificar as existentes.

Parágrafo único. Fica o território do Município de São Paulo dividido nas seguintes macrozonas, cada uma delas subdivididas em quatro macroáreas, conforme Mapas 1 e 2, anexos:

I - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana; II

- Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

Seção I

Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 10. A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, situada integralmente na Zona Urbana, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo, desigualdade socioespacial, padrões diferenciados de urbanização e é a área do Município mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos.

§ 1º Para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para atingir os objetivos específicos, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana subdivide-se em 4 (quatro) macroáreas, delimitadas no Mapa 2 anexo:

I - Macroárea de Estruturação Metropolitana; II

- Macroárea de Urbanização Consolidada;

III - Macroárea de Qualificação da Urbanização;

IV - Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana.

§ 2º Os objetivos da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana são:

I - promoção da convivência mais equilibrada entre a urbanização e a conservação ambiental, entre mudanças estruturais provenientes de grandes

obras públicas e privadas e as condições de vida dos moradores;

II - compatibilidade do uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo e de infraestrutura para os serviços públicos;

III - orientação dos processos de reestruturação urbana de modo a repovoar os espaços com poucos moradores, fortalecer as bases da economia local e regional, aproveitar a realização de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para melhorar as condições dos espaços urbanos e atender necessidades sociais, respeitando as condicionantes do meio físico e biótico e as características dos bens e áreas de valor histórico, cultural, religioso e ambiental;

IV - eliminação e redução das situações de vulnerabilidades urbanas que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda como pessoas em situação de rua, catadores e trabalhadores ambulantes, a situações de riscos, perigos e ameaças;

V - diminuição das desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas entre os distritos;

VI - desconcentração das oportunidades de trabalho, emprego e renda, beneficiando os bairros periféricos;

VII - manutenção, proteção e requalificação das zonas exclusivamente residenciais consideradas as disposições dos arts. 27 e 33 desta lei.

Subseção I

Da Macroárea de Estruturação Metropolitana

Art. 11. A Macroárea de Estruturação Metropolitana abrange áreas das planícies fluviais dos rios Tietê, Pinheiros e Tamanduateí, com articulação com o Centro e prolongamento junto às avenidas Jacu-Pêssego, Cupecê e Raimundo Pereira de Magalhães e das rodovias Anhanguera e Fernão Dias e caracteriza-se pela existência de vias estruturais, sistema ferroviário e rodovias que articulam diferentes municípios e polos de empregos da Região Metropolitana de São Paulo, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo, com a necessidade de equilíbrio na relação entre emprego e moradia.

Parágrafo único. As porções dos territórios que integram a Macroárea de Estruturação Metropolitana passam por processos de mudanças nos padrões de uso e ocupação e conversão econômica, com concentração de oportunidades de trabalho e emprego geradas pela existência de legados industriais herdados do passado, novas atividades produtivas, polos de atividades terciárias, grandes vias estruturais e infraestruturas que fazem

partidos sistemas de transporte coletivo de massa.

Art. 12. A Macroárea de Estruturação Metropolitana é composta por três setores, conforme Mapa 2A, agregados a partir de dez subsetores distintos:

I - Setor Orla Ferroviária e Fluvial, formado pelos seguintes subsetores:

a) Arco Leste;

b) Arco Tietê;

c) Arco Tamanduateí;

d) Arco Pinheiros;

e) Arco Faria Lima - Águas Espraiadas - Chucri Zaidan;

f) Arco Jurubatuba;

II - Setor Eixos de Desenvolvimento, formado pelos seguintes subsetores:

a) Arco Jacu-Pêssego;

b) Avenida Cupecê;

c) Noroeste - Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e Rodovia Anhanguera;

d) Fernão Dias;

III - Setor Central, organizado a partir do território da Operação Urbana Centro e entorno.

§ 1º Os objetivos específicos a serem alcançados no Setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana são:

I - transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o aumento nas densidades construtiva e demográfica e implantação de novas atividades econômicas de abrangência metropolitana, atendendo a critérios de sustentabilidade e garantindo a proteção do patrimônio arquitetônico e cultural, em especial o ferroviário e o industrial;

II - recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e áreas vegetadas, articulando-os adequadamente com os sistemas urbanos, principalmente de drenagem, saneamento básico e mobilidade, com especial atenção à recuperação das planícies fluviais e mitigação das ilhas de calor;

III - manutenção da população moradora, inclusive através da promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares ocupados pela população de baixa renda com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IV - produção de HIS e HMP;

V - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

VI - regulação da produção imobiliária para captura, pela municipalidade, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para

financiamento de melhorias e benefícios públicos;

VII - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

VIII - minimização dos problemas das áreas com riscos geológico-geotécnicos e de inundações e solos contaminados, acompanhada da prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

IX - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e hidrológicas;

X - recuperação, preservação e proteção de imóveis relacionados ao patrimônio industrial e ferroviário, bem como locais de referência da memória operária, incentivando usos e atividades compatíveis com sua preservação;

XI - manutenção e estímulo ao emprego industrial e atividades econômicas de abrangência metropolitana.

§ 2º Os objetivos específicos a serem alcançados no Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana são:

- promover transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o objetivo de ampliar a geração de empregos e renda e intensificar as atividades econômicas;

I - recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e áreas vegetadas, articulando-os adequadamente com os sistemas urbanos, principalmente de drenagem, saneamento básico e mobilidade;

II - promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares ocupados pela população de baixa renda com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

III - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

IV - implantação de atividades não residenciais capazes de gerar emprego e renda;

V - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

VI - minimização dos problemas das áreas com riscos geológico-geotécnicos e de inundações e solos contaminados, acompanhada da prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade, em especial no que se refere à implantação de atividades em áreas de ocorrência de solos e rochas sujeitos a colapsos estruturais e subsidência, mapeados na Carta Geotécnica do Município de São Paulo;

VII - incentivo à atividade econômico-industrial de escala metropolitana.

§ 3º Os objetivos específicos da Macroárea de Estruturação Metropolitana no

Setor Central são:

I - fortalecimento do caráter de centralidade municipal, aumentando a densidade demográfica e a oferta habitacional, respeitando o patrimônio histórico, cultural e religioso, otimizando a oferta de infraestrutura existente; renovando os padrões de uso e ocupação e fortalecendo a base econômica local;

II - valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central;

III - qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

IV - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda de modo a aproximar a moradia do emprego;

V - requalificação e reabilitação das áreas deterioradas e subutilizadas, ocupadas de modo precário pela população de baixa renda, como cortiços, porões, quitinetes e moradias similares, em bairros como Glicério, Cambuci, Liberdade, Pari, Canindé, Brás, entre outros;

VI - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo que promovam mescla e maior proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda;

VII - revisão e atualização da Operação Urbana Centro;

VIII - instituição de programas de requalificação urbana e integração entre os usos residenciais e não residenciais para vários subsetores da área central, considerando-se os usos não residenciais e suas especialidades, entre elas, a zona cerealista, a área da Rua 25 de Março, o Mercado Municipal.

§ 4º Para alcançar os objetivos previstos deverão ser, nos prazos previstos no art. 76, elaborados projetos de intervenção urbana nos subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana que poderão ser viabilizados através dos instrumentos urbanísticos previstos no Capítulo III do Título II desta lei.

Subseção II

Da Macroárea de Urbanização Consolidada

Art. 13. A Macroárea de Urbanização Consolidada localiza-se na região sudoeste do Município, é caracterizada por um padrão elevado de urbanização, forte saturação viária, e elevada concentração de empregos e serviços e é formada pelas zonas exclusivamente residenciais e por bairros predominantemente residenciais que sofreram um forte processo de

transformação, verticalização e atração de usos não residenciais, sobretudo serviços e comércio.

Parágrafo único. Os objetivos de ordenação do território na Macroárea da Urbanização Consolidada são:

I - controle do processo de adensamento construtivo e da saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da restrição à instalação de usos geradores de tráfego e do desestímulo às atividades não residenciais incompatíveis com o uso residencial;

II - manutenção das áreas verdes significativas;

III - estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável, com diversidade social, para aproveitar melhor a infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia;

IV - incentivar a fruição pública e usos mistos no térreo dos edifícios, em especial nas centralidades existentes e nos eixos de estruturação da transformação urbana.

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. (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Subseção III

Da Macroárea de Qualificação da Urbanização

Art. 14. A Macroárea de Qualificação da Urbanização é caracterizada pela existência de usos residenciais e não residenciais instalados em edificações horizontais e verticais, com um padrão médio de urbanização e de oferta de serviços e equipamentos.

Parágrafo único. Os objetivos específicos da Macroárea de Qualificação da Urbanização são:

I - controle dos processos de adensamento construtivo em níveis intermediários de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local de áreas localizadas em pontos distantes dos sistemas de transporte coletivo de massa;

II - melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário, hidrovário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

III - melhoria das condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IV - incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;

V - ampliação da oferta de oportunidades de trabalho e emprego nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana e centralidades existentes, criando polos de atração em localidades intermediárias entre centro e periferia;

VI - promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, ocupados pela população de baixa renda, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

VII - estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda, incluindo pessoas que ocupam logradouros e praças públicas, de forma a contribuir para a redução do déficit habitacional existente;

VIII - proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso.

Subseção IV

Da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana

Art. 15. A Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana localizada na periferia da área urbanizada do território municipal caracteriza-se pela existência de elevados índices de vulnerabilidade social, baixos índices de desenvolvimento humano e é ocupada por população predominantemente de baixa renda em assentamentos precários e irregulares, que apresentam precariedades territoriais, irregularidades fundiárias, riscos geológicos e de inundação e déficits na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

§ 1º Na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, em decorrência do processo histórico de sua formação, predominam áreas com baixa qualidade urbana e ambiental.

§ 2º Os objetivos específicos da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana são:

I - fortalecer as capacidades de proteção social a partir de melhorias nas condições de vida, de convivência e de acesso às políticas públicas;

II - incentivar usos não residenciais nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana e centralidades de bairro, para gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho;

III - incentivar a consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta dando prioridade à implantação de serviços, comércios e equipamentos comunitários, mediante participação da população local nas decisões;

IV - promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura

urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

V - promover a construção de Habitação de Interesse Social;

VI - melhorar e completar o sistema de mobilidade urbana, com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, ferroviário, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas, nos termos da legislação vigente;

VII - minimizar os problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas ocupações e de situações de vulnerabilidade;

VIII - compatibilizar usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo;

IX - proteger, recuperar e valorizar os bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso.

Seção II

Da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental

Art. 16. A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, conforme Mapa 1 anexo, é um território ambientalmente frágil devido às suas características geológicas e geotécnicas, à presença de mananciais de abastecimento hídrico e à significativa biodiversidade, demandando cuidados especiais para sua conservação.

§ 1º A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental tem função precípua de prestar serviços ambientais essenciais para a sustentação da vida urbana das gerações presentes e futuras.

§ 2º A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental contém remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais e áreas de produção agrícola que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos e serviços essenciais à segurança alimentar e à conservação dos serviços ambientais.

§ 3º As características geológicas e geotécnicas da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental demandam critérios específicos de ocupação, admitindo diversas tipologias de assentamentos urbanos e atividades econômicas, inclusive agrícolas e de extração mineral.

§ 4º A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental divide-se em 4 (quatro) macroáreas delimitadas no Mapa 1A, anexo:

I - Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação

Ambiental; II - Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental;

III - Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável;

IV - Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais.

§ 5º As macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação de Ecossistemas Naturais correspondem à zona rural do Município.

Art. 17. Os objetivos específicos da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental são:

I - conservação e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, biodiversidade, proteção do solo e regulação climática;

II - proteção da biodiversidade, dos recursos hídricos e das áreas geotecnicamente frágeis;

III - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas, com a legislação de proteção e recuperação aos mananciais e com a preservação de bens e áreas de valor histórico, paisagístico, arqueológico, cultural e religioso;

IV - respeito à legislação referente à Mata Atlântica, à proteção e recuperação dos mananciais e às Unidades de Conservação;

V - compatibilidade com as diretrizes socioambientais da Reserva da Biosfera do Cinturão Verde da Cidade de São Paulo;

VI - promoção de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;

VII - melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos, promovendo a compatibilização entre a garantia de moradias dignas e sua regularização, preservação da qualidade ambiental e dos bens e áreas de valor histórico e cultural;

VIII - levantamento cadastral dos assentamentos urbanos consolidados que ainda não integram os cadastros municipais para efeitos tributários e de controle de uso e ocupação do solo;

IX - eliminação e redução das situações de vulnerabilidade urbana que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda, a situações de riscos, perigos e ameaças;

X - minimização dos problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas situações de risco;

XI - contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos mananciais hídricos e áreas de produção agrícola sustentável;

XII - cumprimento das determinações previstas para as Unidades de

Conservação de Proteção Integral, inclusive zona de amortecimento, e de Uso Sustentável existentes e as que vierem a ser criadas, nos termos da legislação federal, estadual e municipal pertinentes;

XIII - gestão integrada das unidades de conservação estaduais e municipais e terras indígenas;

XIV - garantia de proteção das terras indígenas, delimitadas e em processo de homologação, imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários ao bem-estar e à reprodução física e cultural desses povos, segundo seus usos e costumes, de forma a coibir a ocupação dessas áreas;

XV - articulação entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território;

XVI - articulação com municípios vizinhos para a construção de estratégias integradas de conservação e recuperação ambiental;

XVII - proteção das zonas exclusivamente residenciais, observadas as disposições dos arts. 27 e 33 desta lei.

Subseção I

Da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental

Art. 18. A Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental localiza-se no extremo da área urbanizada do território municipal, e se caracteriza pela predominância de elevados índices de vulnerabilidade socioambiental, baixos índices de desenvolvimento humano e assentamentos precários e irregulares, como favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais populares, que apresentam diversos tipos de precariedades territoriais e sanitárias, irregularidades fundiárias e déficits na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, ocupada predominantemente por moradias da população de baixa renda que, em alguns casos, vive em áreas de riscos geológicos e de inundação.

§ 1º Na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental a ocupação decorrente da produção pública e privada de baixa renda, a falta de investimentos públicos articulados entre si e a irregularidade da ocupação resultam em várias áreas com baixa qualidade ambiental e comprometimento da prestação de serviços ambientais.

§ 2º Os objetivos específicos da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental são:

I – fortalecimento das capacidades de proteção social a partir de melhorias nas condições socioambientais, de convivência e de acesso às políticas

públicas; II – promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

III – construção de Habitação de Interesse Social para reassentamento de populações moradoras de áreas de risco, de áreas de preservação permanente, quando não houver outra alternativa, e das que residem em assentamentos precários na Macrozona de Proteção Ambiental;

IV – articulação entre órgãos e entidades municipais e estaduais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental;

V – melhoria e complementação do sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;

VI – minimização dos problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

VII – incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, facilitando a implantação de serviços, comércios e equipamentos comunitários;

VIII – compatibilização de usos e tipologias para o parcelamento e uso do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo, com a legislação estadual de proteção e recuperação aos mananciais e a legislação referente às unidades de conservação existentes, inclusive sua zona de amortecimento;

IX – universalização do saneamento ambiental, inclusive para os assentamentos isolados, em especial os assinalados nos Mapas 6 e 7 anexos, respeitadas as condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas, a legislação estadual de proteção e recuperação aos mananciais e a legislação referente às unidades de conservação existentes, incluindo sua zona de amortecimento;

X – proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico, cultural, religioso e ambiental;

XI – incentivar usos não residenciais nos eixos de estruturação da transformação urbana e nas centralidades de bairro, visando gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho.

Subseção II

Da Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental

Art. 19. A Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental é

caracterizada pela existência de vazios intraurbanos com ou sem cobertura vegetal e áreas urbanizadas com distintos padrões de ocupação, predominantemente horizontais, ocorrendo, ainda, reflorestamento, áreas de exploração mineral, e algumas áreas com concentração de atividades industriais, sendo este um território propício para a qualificação urbanística e ambiental e para provisão de habitação, equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais.

Parágrafo único. Os objetivos específicos da Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental são:

- I – melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;
- II – incentivo aos usos não residenciais, inclusive as atividades industriais e de logística, visando à ampliação da oferta de oportunidades de trabalho e a redução do deslocamento entre moradia e trabalho;
- III – promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, garantido o direito social à moradia adequada;
- IV – contenção da expansão e do adensamento construtivo e demográfico dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes;
- V – construção de habitações de interesse social nos vazios intraurbanos, definidos como ZEIS 4, com provisão de equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais, para reassentamento de populações moradoras na própria Macrozona de Proteção Ambiental, em especial aquelas provenientes de áreas de risco e de preservação permanente;
- VI – melhoria e complementação do sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalização;
- VII – minimização dos riscos geológico-geotécnicos e dos riscos decorrentes da contaminação do solo e prevenção de novas situações de risco;
- VIII – controle, qualificação e regularização das atividades não residenciais existentes, inclusive as industriais, em especial na bacia hidrográfica do córrego Aricanduva;
- IX – recuperação das áreas mineradas e degradadas suscetíveis a processos erosivos, minimizando a ocorrência de poluição difusa;
- X – universalização do saneamento ambiental, por meio da expansão da rede de água e esgoto e de outras tecnologias adequadas a cada caso;
- XI – apoio e incentivo à agricultura urbana e periurbana;
- XII – proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

XIII – manutenção e incentivo das atividades minerárias e usos correlatos, assegurando a condição rural dos imóveis.

Subseção III

Da Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável

Art. 20. A Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável, conforme Mapa 2 anexo, localizada ao sul do território municipal é caracterizada pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por atividades agrícolas, sítios e chácaras de recreio que protegem e/ou impactam, em graus distintos, a qualidade dos recursos hídricos e da biodiversidade, com características geológico-geotécnicas e de relevo que demandam critérios específicos para ocupação, abrigando também áreas de exploração mineral, ativas e desativadas.

§ 1º A Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável localiza-se integralmente na Área de Proteção de Mananciais definida na legislação estadual, abrangendo o território das Áreas de Proteção Ambiental Capivari-Monos e Bororé-Colônia.

§ 2º A Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável integra a zona rural, sendo vedado o parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 3º Os objetivos específicos da Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável são:

- I – contenção da urbanização do território;
- II – proteção da paisagem rural considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;
- III – promoção do desenvolvimento da zona rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, e estímulo à agricultura orgânica;
- IV – conservação e recuperação dos fragmentos florestais, corredores ecológicos e das áreas de preservação permanente;
- V – manutenção da permeabilidade do solo e controle dos processos erosivos;
- VI – compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos, com a legislação de proteção e recuperação aos mananciais e com a legislação referente à Mata Atlântica;
- VII – gestão integrada das unidades de conservação estaduais e municipais e terras indígenas;
- VIII – garantia de proteção às terras indígenas, delimitadas e em processo de homologação, de forma a coibir a ocupação dessas áreas até que sua situação seja definida pelo Ministério da Justiça;
- IX – garantia de saneamento ambiental com uso de tecnologias adequadas a

cada situação;

X – garantia de trafegabilidade das estradas rurais, conservando a permeabilidade do solo e minimizando os impactos sobre os recursos hídricos e a biodiversidade;

XI – manutenção e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, conservação da biodiversidade, regulação climática e proteção ao solo;

XII – manutenção das áreas de mineração ativa, com controle ambiental, e recuperação ambiental das áreas de mineração paralisadas e desativadas;

XIII – incentivo à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN);

XIV – cumprimento das determinações previstas para as Unidades de Conservação de Proteção Integral, inclusive zona de amortecimento, e de Uso Sustentável existentes e as que vierem a ser criadas, nos termos da legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Subseção IV

Da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais

Art. 21. A Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais, conforme Mapa 2 anexo, é caracterizada pela existência de sistemas ambientais cujos elementos e processo ainda conservam suas características naturais.

§ 1º Na Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais predominam áreas de remanescentes florestais naturais e ecossistemas associados com expressiva distribuição espacial e relativo grau de continuidade e conservação, mantenedoras da biodiversidade e conservação do solo, bem como várzeas preservadas, cabeceiras de drenagem, nascentes e cursos d'água ainda pouco impactados por atividades antrópicas e áreas com fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo suscetíveis a processos erosivos, escorregamentos ou outros movimentos de massa.

§ 2º A Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais integra a zona rural.

§ 3º Os objetivos específicos da Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais são:

I – manutenção das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais;

II – preservação dos bens e áreas de interesse histórico e cultural;

III – proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas

de extinção;

IV – respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos;

V – implementação e gestão das unidades de conservação existentes;

VI – criação de novas unidades de conservação de proteção integral;

VII – promoção de atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental.

Seção III

Da Rede de Estruturação e Transformação Urbana Subseção I

A Rede Estrutural de Transporte Coletivo

Art. 22. A rede estrutural de transportes coletivos é o sistema de infraestrutura que propicia a implantação dos eixos de estruturação da transformação urbana.

§ 1º As áreas que integram os eixos de estruturação da transformação urbana estão definidas por faixas de influências do sistema estrutural de transporte coletivo de média e alta capacidade que atravessam as macroáreas que integram a zona urbana do Município, conforme Mapas 3 e 3A anexos, considerando as linhas, ativas ou em planejamento, do trem, metrô, monotrilho, VLT (Veículo Leve sobre Trilhos), VLP (Veículo Leve sobre Pneus) e corredores de ônibus municipais e intermunicipais de média capacidade com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral.

§ 2º Os eixos de estruturação da transformação urbana são porções do território onde é necessário um processo de transformação do uso do solo, com o adensamento populacional e construtivo articulado a uma qualificação urbanística dos espaços públicos, mudança dos padrões construtivos e ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos.

Art. 23. Os objetivos urbanísticos estratégicos a serem cumpridos pelos eixos de estruturação da transformação urbana são os seguintes:

I – promover melhor aproveitamento do solo nas proximidades do sistema estrutural de transporte coletivo com aumento na densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas;

II – compatibilizar o adensamento com o respeito às características ambientais, geológico-geotécnicas e os bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso;

III – qualificar as centralidades existentes e estimular a criação de novas centralidades incrementando a oferta de comércios, serviços e emprego, em especial na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental;

IV – ampliar a oferta de habitações de interesse social na proximidade do sistema estrutural de transporte coletivo;

V – promover a qualificação urbanística e ambiental, incluindo a ampliação de calçadas, enterramento da fiação e instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos;

VI – garantir espaço para a ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos;

VII – desestimular o uso do transporte individual motorizado, articulando o transporte coletivo com modos não motorizados de transporte;

VIII – orientar a produção imobiliária da iniciativa privada de modo a gerar:

a) diversificação nas formas de implantação das edificações nos lotes;

b) maior fruição pública nos térreos dos empreendimentos;

c) fachadas ativas no térreo dos edifícios;

d) ampliação das calçadas, dos espaços livres, praças urbanas, das áreas verdes e permeáveis nos lotes;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

e) convivência entre os espaços públicos e privados e entre usos residenciais e não residenciais;

f) ampliação da produção de Habitação de Interesse Social e de mercado popular;

IX – prever a implantação de mercados populares com áreas para o comércio ambulante e usos complementares, em especial em locais com grande circulação de pedestres e nas proximidades de estações de trem e metrô e terminais de ônibus, observando-se a compatibilidade entre o equipamento, as instalações, o fluxo seguro de pedestres e as normas de acessibilidade.

Parágrafo único. Nos eixos de estruturação da transformação urbana, poderão ser desenvolvidos Projetos de Intervenção Urbana para promover os objetivos estabelecidos no “caput” desse artigo.

Subseção II

Da Rede Hídrica Ambiental

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.(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Art. 25. Os objetivos urbanísticos e ambientais estratégicos relacionados à recuperação e proteção da rede hídrica ambiental são os seguintes:

I – ampliar progressivamente as áreas permeáveis ao longo dos fundos de vales

e cabeceiras de drenagem, as áreas verdes significativas e a arborização, especialmente na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, para minimização dos processos erosivos, enchentes e ilhas de calor;

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;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

III – integrar as áreas de vegetação significativa de interesse ecológico e paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua proteção e preservação e criar corredores ecológicos;

IV – proteger nascentes, olhos d’água, cabeceiras de drenagem e planícies aluviais;

V – recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados;

VI– articular, através de caminhos de pedestres e ciclovias, preferencialmente nos fundos de vale, as áreas verdes significativas, os espaços livres e os parques urbanos e lineares;

VII – promover, em articulação com o Governo Estadual, estratégias e mecanismos para disciplinar a drenagem de águas subterrâneas.

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;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

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;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 1º Na hipótese de ser necessária remoção de população moradora em assentamentos informais para a implementação de quaisquer ações ligadas aos objetivos estabelecidos no “caput” deverá ser garantida a construção de habitações de interesse social em local próximo na mesma região e, caso não seja possível, preferencialmente na mesma Subprefeitura ou na mesma macroárea.

§ 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.(Redação dada pela [Lei nº](#)

17.975/2023)

§ 3º Poderão ser desenvolvidos Projetos de Intervenção Urbana para garantir os objetivos estabelecidos no “caput” desse artigo.

§ 4º A Rede Hídrica Ambiental tem como unidade territorial de estudo e planejamento a bacia hidrográfica, respeitadas as unidades político-administrativas do Município e consideradas as diferentes escalas de planejamento e intervenção.

Subseção III Da Rede de Estruturação Local

Art. 26. A Rede de Estruturação Local compreende porções do território destinadas ao desenvolvimento urbano local, mediante integração de políticas e investimentos públicos em habitação, saneamento, drenagem, áreas verdes, mobilidade e equipamentos urbanos e sociais, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social e ambiental.

§ 1º Esses territórios são caracterizados a partir da articulação dos elementos locais dos seguintes Sistemas Urbanos e Ambientais:

- I – sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres;
- II – sistema de saneamento ambiental;
- III – sistema de mobilidade;
- IV – sistema de equipamentos urbanos e sociais;
- V – polos e centralidades previstos na política de desenvolvimento econômico sustentável.

§ 2º Os objetivos da Rede de Estruturação Local são:

- I – promover a intervenção, mediante projetos urbanísticos que integrem as políticas e investimentos públicos, especialmente nas áreas de risco nos territórios de alta vulnerabilidade social e urbana;
- II – requalificar os sistemas ambientais da cidade, considerando as infraestruturas de saneamento e drenagem, a partir da constituição e articulação de espaços livres que contribua para a ampliação e requalificação dos espaços públicos, da moradia, da rede de equipamentos urbanos e sociais e de parques lineares, existentes ou planejados;
- III – aprimorar e articular o sistema de mobilidade local ao Sistema de Transporte Coletivo, priorizando os modos de transporte não motorizados;
- IV – promover o desenvolvimento econômico local visando ao incremento de atividades produtivas articuladas às transformações do território como mecanismo de inclusão social;
- V – garantir, em todos os distritos, no horizonte temporal previsto nesta lei, a

implantação da rede básica de equipamentos e de serviços públicos de caráter local nas áreas de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, segurança, áreas verdes e atendimento ao cidadão, dimensionados para atender à totalidade da população residente.

§ 3º Os objetivos estabelecidos no “caput” desse artigo poderão ser implementados por meio de Projeto de Intervenção Urbana.

CAPÍTULO II DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

Seção I

Das Diretrizes para a Revisão da LPUOS

Art. 27. De acordo com os objetivos e diretrizes expressos neste PDE para macrozonas, macroáreas e rede de estruturação da transformação urbana, a legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS deve ser revista, simplificada e consolidada segundo as seguintes diretrizes:

I – evitar a dissociação entre a disciplina legal, a realidade urbana e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas neste PDE;

II – simplificar sua redação para facilitar sua compreensão, aplicação e fiscalização;

III – considerar as condições ambientais, da infraestrutura, circulação e dos serviços urbanos;

IV – estabelecer parâmetros e mecanismos relacionados à drenagem das águas pluviais, que evitem o sobrecarregamento das redes, alagamentos e enchentes;

V – criar parâmetros de ocupação do solo relacionados a aspectos geológicos, geotécnicos e hidrológicos;

VI – condicionar a implantação de atividades que demandem a utilização de águas subterrâneas ou interferência com o lençol freático em terrenos e glebas localizados em área de ocorrência de maciços de solo e rocha sujeitos a riscos de colapsos estruturais e subsidência, mapeados na Carta Geotécnica do Município de São Paulo, à apresentação de estudos geotécnicos e hidrogeológicos que demonstrem a segurança da implantação;

VII – criar mecanismos para proteção da vegetação arbórea significativa;

VIII – estimular a requalificação de imóveis protegidos pela legislação de bens culturais, criando normas que permitam sua ocupação por usos e atividades adequados às suas características e ao entorno em todas as zonas de uso;

IX – proporcionar a composição de conjuntos urbanos que superem

exclusivamente o lote como unidade de referência de configuração urbana, sendo também adotada a quadra como referência de composição do sistema edificado;

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;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

XI – estimular a implantação de atividades de comércio e serviços nas regiões onde a densidade populacional é elevada e há baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais; XII – estimular o comércio e os serviços locais, especificamente os instalados em fachadas ativas, com acesso direto e abertura para o logradouro;

XIII – fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, especialmente nas áreas bem servidas pelo transporte público coletivo de passageiros;

XIV – estabelecer limites mínimos e máximos de área construída computável destinada a estacionamento de veículos, condicionando o número máximo à compensação urbanística por sua utilização;

XV – evitar conflitos entre os usos impactantes e sua vizinhança;

XVI – criar formas efetivas para prevenir e mitigar os impactos causados por empreendimentos ou atividades classificados como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto de vizinhança;

XVII – promover o adensamento construtivo e populacional e a concentração de usos e atividades em áreas com transporte coletivo de média e alta capacidade instalado e planejado;

XVIII – estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, especialmente na área central, criando regras e parâmetros que facilitem a reciclagem e retrofit das edificações para novos usos;

XIX – criar normas para a regularização de edificações, de forma a garantir estabilidade e segurança, para permitir sua adequada ocupação pelos usos residenciais e não residenciais;

XX – criar normas para destinação de área pública quando o remembramento de lotes for utilizado para a implantação de empreendimentos de grande porte;

XXI – criar, nas áreas rurais, um padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável previstas, em especial as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo sustentáveis;

XXII – criar, nas áreas onde a rede viária ainda é inadequada, principalmente nas macroáreas de redução da vulnerabilidade, uma relação entre usos

permitidos e características da via compatíveis com o tecido urbano local sem impedir a instalação de atividades geradoras de renda e emprego;

XXIII – definir, nas áreas de proteção aos mananciais, disciplina compatível com a legislação estadual;

XXIV – condicionar, na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, o parcelamento e a urbanização de glebas com maciços arbóreos significativos à averbação prévia da área verde, que passará a integrar o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, podendo ser exigida a criação de RPPN municipal ou a doação para parque ou área verde pública municipal;

XXV – promover, nas macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação de Ecossistemas Naturais, atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental;

XXVI – considerar, na disciplina de uso e ocupação do solo, a compatibilidade com os planos de manejo das unidades de conservação, inclusive normas relativas às zonas de amortecimento dessas unidades;

XXVII – evitar disciplinar de forma desigual o uso e a ocupação do solo de áreas com as mesmas características ao longo de avenidas que atravessam os limites de subprefeituras, ou determinam os limites entre elas;

XXVIII – definir precisamente os limites dos atuais e futuros corredores de comércio e serviços em ZER, bem como as atividades neles permitidas, adequando-os às diretrizes de equilíbrio entre usos residenciais e não residenciais;

XXIX – adotar medidas para redução de velocidade dos veículos automotores, visando garantir a segurança de pedestres e ciclistas, tais como “traffic calming”;

XXX – estudar a possibilidade da instalação e do funcionamento de instituições de longa permanência para idosos em áreas delimitadas e restritas em ZER, mantidas as características urbanísticas e paisagísticas dessa zona;

XXXI – criar formas efetivas para preservação e proteção das áreas verdes significativas;

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

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;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

XXXIV – criar incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao

Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de Habitação de Interesse Social;

XXXV – (VETADO);

XXXVI – identificar áreas ZEPAG localizadas nas extremidades periféricas e próximas às áreas urbanas, incorporando-as às ZEIS para construção de moradias de interesse social, respeitadas as disposições da legislação ambiental;

XXXVII – prever, para garantir a fluidez do tráfego nas vias do sistema viário estrutural, restrições e condicionantes à implantação de empreendimentos nos lotes lindeiros a estas vias;

XXXVIII – rever a classificação de áreas localizadas em ZPI que já não têm mais atividades industriais, adequando seu enquadramento às diretrizes de desenvolvimento estabelecidas para a região e às características predominantes de ocupação do entorno;

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; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

XL – retificar a delimitação de ZEPAM que tenha incluídos em seus perímetros loteamentos protocolados ou aprovados anteriores a sua criação;

XLI – prever as condições de controle para que as atividades mineradoras possam continuar produzindo de forma ambientalmente adequada;

XLII – garantir a manutenção e ampliação das áreas industriais compatíveis com o entorno e prever a criação de novas áreas adequadas às especificidades do uso industrial, de modo a garantir a preservação do nível de emprego industrial na cidade;

XLIII – identificar os polos de saúde, educação e pesquisa, demarcando seus perímetros e áreas de abrangência;

XLIV – criar condições especiais de uso e ocupação do solo que permitam aos polos de saúde e educação ocuparem áreas ou quadras no seu entorno com o objetivo de regularizar, reformar e construir unidades complementares às instaladas nesses polos;

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; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

XLVI – criar condições especiais para a construção de edifícios-garagem em áreas estratégicas como as extremidades dos eixos de mobilidade urbana, junto às estações de metrô, monotrilho e terminais de integração e de transferência entre modais;

XLVII – (VETADO)

XLVIII – nos bairros tombados pela legislação de bens culturais, serão observadas as restrições das resoluções dos órgãos municipal, estadual e federal de preservação do patrimônio cultural.

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. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º (VETADO)

§ 2º Os Planos de Bairro, quando existentes, deverão ser considerados na revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 28. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, segundo os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei, deverá estabelecer normas relativas a:

I – condições físicas, ambientais e paisagísticas para as zonas e zonas especiais e suas relações com os sistemas de infraestrutura, obedecendo às diretrizes estabelecidas para cada macroárea;

II – condições de acesso a serviços, equipamentos e infraestrutura urbana disponíveis e planejados;

III – parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os objetivos da política de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta lei;

IV – condições de conforto ambiental;

V – (VETADO)

VI – acessibilidade nas edificações e no espaço público.

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 29. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS deverá apresentar estratégia para controle de:

I – parcelamento do solo, englobando dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras;

II – remembramento de lotes, englobando dimensões máximas do lote resultante e previsão das condições para destinação de áreas públicas;

III – densidades construtivas e demográficas;
IV – volumetria da edificação no lote e na quadra; V – relação entre espaços públicos e privados;
VI – movimento de terra e uso do subsolo sujeito a aprovação do Plano de Intervenção pelo órgão público competente, quando se tratar de terra contaminada ou com suspeita de contaminação;
VII – circulação viária, polos geradores de tráfego e estacionamentos;
VIII – insolação, aeração, permeabilidade do solo e índice mínimo de cobertura vegetal;
IX – usos e atividades;
X – funcionamento das atividades incômodas; XI – áreas não edificáveis;
XII – fragilidade ambiental e da aptidão física à urbanização, especialmente as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos indicados no Mapeamento de Áreas de Risco e na Carta Geotécnica do Município de São Paulo;
XIII – bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso; XIV – áreas de preservação permanente;
XV – espaços para instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos, inclusive centrais de produção de utilidades energéticas localizadas;
XVI – poluição atmosférica e qualidade do ar;
XVII – poluição atmosférica sonora;
XVIII – interferências negativas na paisagem urbana.

Seção II

Da Classificação dos Usos e Atividades

Art. 30. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá classificar o uso do solo em:

I – residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos; II – não residencial, que envolve:
a) atividades comerciais;
b) de serviços;
c) industriais; e
d) institucionais.

§ 1º As categorias de uso não residencial poderão ser subdivididas em subcategorias com regulação própria.

§ 2º As categorias de uso não residencial serão classificadas segundo níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial, com a vizinhança

e adequação ao meio ambiente em:

I – não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente e à vida urbana;

II – incômodas compatíveis com o uso residencial; III

– incômodas incompatíveis com o uso residencial;

IV – compatíveis com o desenvolvimento sustentável.

§ 3º Os usos e atividades serão classificados de acordo com os incisos do § 2º em razão do impacto que causam, especialmente:

I – impacto urbanístico em relação à sobrecarga da infraestrutura instalada e planejada para os serviços públicos ou alteração negativa da paisagem urbana; II – poluição atmosférica sonora (não particulada), em relação ao conjunto de fenômenos vibratórios que se propagam num meio físico elástico (ar, água ou sólido), gerando impacto sonoro indesejável pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, meios de transporte aéreo, hídrico ou terrestre motorizado e concentração de pessoas ou animais em recinto fechado ou ambiente externo, que cause ou possa causar prejuízo à saúde, ao bem-estar e/ou às atividades dos seres humanos, da fauna e da flora;

III – poluição atmosférica particulada relativa ao uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao meio ambiente e à saúde humana na atmosfera acima do admissível;

IV – poluição hídrica relativa à geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

V – poluição por resíduos sólidos relativa à produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI – vibração por meio do uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII – periculosidade em relação às atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás natural e liquefeito de petróleo (GLP), combustíveis inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII – geração de tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

§ 4º A LPUOS poderá criar novas subcategorias de uso e rever relação entre

usos permitidos, zonas de uso e categorias de via, adequando essa disciplina às diretrizes expressas neste PDE, especialmente as relacionadas nos incisos do art. 27 desta lei.

Seção III

Do Zoneamento

Art. 31. A divisão do território municipal em zonas deve observar os objetivos e as diretrizes definidos nesta lei para as macrozonas, macroáreas, rede de estruturação da transformação urbana e rede hídrica ambiental.

Art. 32. O zoneamento do Município deverá incluir, dentre outras, as seguintes zonas:

I – Zona Exclusivamente Residencial – ZER;

II – Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR; III – Zonas Mistas – ZM;

IV – Zonas de Centralidades – ZC;

V – Zona de Desenvolvimento Econômico –

ZDE; VI – Zona Predominantemente Industrial –

ZPI; VII – Zona de Ocupação Especial – ZOE;

VIII – Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável –

ZPDS; IX – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

X – Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;

XI – Zonas Especiais de Preservação Ambiental –

ZEPAM; XII – Zona Especial de Preservação – ZEP;

XIII – Zona de Transição – ZT.

§ 1º As zonas especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, podendo estar situadas em qualquer macrozona do Município.

§ 2º (VETADO)

§ 3º (VETADO)

§ 4º (VETADO)

Art. 33. As Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local, podendo ser classificadas em:

I – ZER-1, de baixa densidade construtiva e demográfica;

II – ZER-2, de média densidade construtiva e demográfica;

e III – ZER-3, de alta densidade construtiva e demográfica.

§ 1º Nas ZER-1, o gabarito de altura máximo da edificação é igual a 10 (dez) metros e ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I – mínimo igual a 0,05 (cinco centésimos);

II – básico igual a 1,0 (um);

III – máximo igual a 1,0 (um).

§ 2º A vegetação das Zonas Exclusivamente Residenciais, quando for considerada significativa pelo órgão ambiental, passará a integrar o sistema de áreas verdes do Município.

§ 3º A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e os Planos Regionais regulamentarão as interfaces das Zonas Exclusivamente Residenciais através de dispositivos que garantam a adequada transição de intensidade de usos, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros com as demais zonas.

§ 4º Os corredores de comércio e serviços em ZER deverão manter as características paisagísticas da zona.

§ 5º (VETADO)

Art. 34. As Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e aos serviços de moradia, tais como casas de repouso e asilos, bem como atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades demográficas e construtivas baixas e médias.

Art. 35. As Zonas Mistas – ZM são porções do território destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade de incomodidade e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial podendo ser subdivididas em zonas mistas de baixa, média e alta densidades.

Art. 36. As Zonas de Centralidades – ZC são porções do território destinadas à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, caracterizadas pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais, podendo ser subdivididas em zonas de centralidades de baixa, média e alta densidade.

Art. 37. As Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE são porções do território com predominância de uso industrial, destinadas à manutenção, incentivo e modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas onde não deverão ser permitidos os empreendimentos imobiliários para uso residencial.

Art. 38. As Zonas Predominantemente Industriais – ZPI são porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e às atividades não residenciais incômodas, restringindo empreendimentos de uso residencial.

Parágrafo único. A produção de Habitação de Interesse Social – HIS 1 poderá

ser admitida ouvida a CAEHIS.

Art. 39. As Zonas de Ocupação Especial – ZOE são porções do território destinadas a abrigar predominantemente atividades que, por suas características únicas, como aeroportos, centros de convenção, grandes áreas de lazer, recreação e esportes, necessitem disciplina especial de uso e ocupação do solo.

Art. 40. As Zonas de Transição – ZT são porções do território que têm como função a transição de densidade e volumetria e uso entre zonas com densidades demográficas e construtivas distintas.

Art. 41. As Zonas de Preservação e Desenvolvimento Sustentável – ZPDS são porções do território destinadas à conservação da paisagem e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os relacionados às cadeias produtivas da agricultura e do turismo, de densidades demográfica e construtiva baixas.

Parágrafo único. A revisão da LPUOS poderá incorporar aos perímetros das ZPDS as atuais Zonas de Lazer e Turismo – ZLT e Zonas Especiais de Produção Agrícola e Extração Mineral – ZEPAG, quando as características dessas áreas e as diretrizes para sua ocupação forem correspondentes às das ZPDS.

Art. 42. A tipologia de zonas, descrita nos arts. 32 a 40 desta lei, ressalvada a ZER-1, poderá ser ampliada na revisão da LPUOS com a criação de novos tipos e com a divisão das zonas citadas em subtipos considerando características físico-ambientais, densidades demográfica e construtiva existentes e planejadas, tipologia de edificações e diversidade de atividades permitidas, segundo os objetivos e as diretrizes de desenvolvimento urbano definidos neste PDE.

Art. 43. A revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá prever incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de Habitação de Interesse Social, destinarem a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública, dentre outras medidas estabelecidas em lei.

Seção IV

Da Zona Especial de Interesse Social

(ZEIS) Subseção I

Dos Conceitos e Classificação da ZEIS

Art. 44. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), demarcadas nos Mapas 4 e 4A, são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.

§ 1º Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

§ 2º Nas ZEIS, o agente promotor público e privado deve comprovar o atendimento aos percentuais mínimos de área construída por faixas de renda, referente à HIS 1, em ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4, e de HIS em ZEIS 5 estabelecidos no Quadro 4 da presente lei.

§ 3º Novas ZEIS podem ser demarcadas na revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 45. As ZEIS classificam-se em 5 (cinco) categorias, definidas nos seguintes termos:

I – ZEIS 1 são áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social;

II – ZEIS 2 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir Empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

III – ZEIS 3 são áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

IV – ZEIS 4 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados e adequados à urbanização e edificação situadas na Área de Proteção aos Mananciais das bacias hidrográficas dos reservatórios de Guarapiranga e Billings, exclusivamente nas Macroáreas de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental e de Controle e Recuperação Urbana e Ambiental, destinadas à promoção de Habitação de Interesse Social para o atendimento

de famílias residentes em assentamentos localizados na referida Área de Proteção aos Mananciais, preferencialmente em função de reassentamento resultante de plano de urbanização ou da desocupação de áreas de risco e de preservação permanente, com atendimento à legislação estadual;

V – ZEIS 5 são lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, situados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, onde haja interesse privado em produzir empreendimentos habitacionais de mercado popular e de interesse social.

§ 1º Deverá ser evitada a demarcação de novas ZEIS nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, salvo quando saneados, e em terrenos onde as condições físicas e ambientais não recomendem a construção.

§ 2º Não será admitida a demarcação de ZEIS 2, 3, 4 e 5 em áreas totalmente ocupadas por vegetação remanescente de Mata Atlântica ou inseridas totalmente em Áreas de Preservação Permanente (APP).

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. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º São promotores de HIS e HMP aqueles que aderirem ao regramento específico regulado por esta Lei. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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: (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

I - HIS 1: até 3 (três) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

II - HIS 2: até 6 (seis) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

III - HMP: até 10 (dez) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo per capita mensal. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

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: (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023) (Regulamentado pelo Decreto nº 63.130/2024)

I - pela fruição dos benefícios fiscais e urbanísticos pertinentes à implantação

das tipologias de HIS 1, HIS 2 e HMP; (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

II - pela necessidade de atendimento, de forma permanente, da faixa de renda destinatária das unidades habitacionais produzidas em cada uma das tipologias apontadas no inciso I. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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: (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

I - 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; (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

II - 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. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º A inobservância ao exposto nesta Lei acarretará: (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

a) ao promotor do empreendimento, o dever de pagamento integral do potencial construtivo adicional utilizado, impostos, custas e demais encargos referentes à sua implantação, além de multa equivalente ao dobro deste valor financeiro apurado, devidamente corrigido; (Incluído pela Lei nº 17.975/2023) 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. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 3º Fica o Poder Público: (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

I - 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; (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

II - (VETADO) (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 7º Para atendimento ao previsto no parágrafo anterior, o Poder Executivo regulamentará o atendimento previsto no parágrafo, no prazo de 90 (noventa) dias.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

I - (VETADO)(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

II - (VETADO)(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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:(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

I - 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;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

II - (VETADO)(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

III - 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 10. (VETADO)(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Subseção II

Das Regras Aplicáveis às ZEIS

Art. 48. Nas ZEIS 1 e 3, quando habitadas por população de baixa renda, deverão ser constituídos Conselhos Gestores compostos por representantes dos moradores, do Executivo e da sociedade civil organizada, para participar

da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas em suas áreas.

§ 1º Moradores de áreas já ocupadas, poderão solicitar ao Executivo a criação de Conselhos Gestores, desde que tenha a anuência expressa de ao menos 20% (vinte por cento) dos moradores da área da respectiva ZEIS.

§ 2º (VETADO)

§ 3º (VETADO)

§ 4º A instalação do Conselho Gestor deverá preceder a elaboração do Plano de Ação Integrada, que por ele deverá ser aprovado.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 49. (VETADO)

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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º No caso de iniciativa definida no parágrafo anterior, assim como para a realização de regularização fundiária, a Prefeitura poderá disponibilizar assistência técnica, jurídica e social à população moradora das ZEIS.

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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:(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

a) as zonas distintas de ZEIS sejam ocupadas por assentamentos precários localizados no mesmo contexto urbano das ZEIS objeto do Plano de Ação Integrada, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários,

socioeconômicos e demográficos, entre outros;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

b) o Plano de Ação Integrada preveja ação pública para atendimento de famílias de baixa renda moradoras destas zonas distintas de ZEIS;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

c) os parâmetros definidos no projeto de urbanização observem o disposto no art. 60 desta Lei.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

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:(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

I - Plano Urbanístico ou de Massas, conforme critérios definidos pelo órgão municipal de habitação, devendo conter, no mínimo:(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

a) análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

b) plano de trabalho social;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

c) formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

d) diretrizes gerais da intervenção;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

e) diretrizes para a implantação de infraestrutura que for necessária e mitigação ou eliminação de áreas de risco quando existente;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

f) dimensionamento preliminar físico e financeiro das intervenções propostas;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

g) soluções para a regularização fundiária da área objeto de intervenção, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

h) soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a regularização dos usos não residenciais já instalados, em especial aqueles destinados à geração de emprego e renda e à realização de atividades religiosas e associativas de caráter social;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

II - Projeto Urbanístico, que deverá conter, no mínimo:(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

a) cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, consultado o Conselho Gestor da respectiva ZEIS;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

b) projeto de urbanismo contendo as soluções urbanas que permitirão a integração da área ao tecido da cidade, além de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

c) projeto de parcelamento das quadras, com parcelamento dos lotes apenas para os lotes criados para a implantação de conjuntos habitacionais;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

d) projetos de engenharia contemplando o atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

e) projetos de engenharia contemplando pavimentação, sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

f) projetos de engenharia contemplando a consolidação geotécnica visando mitigação ou eliminação das áreas de risco;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

g) projeto de paisagismo para as vias públicas e áreas verdes;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

h) projetos habitacionais para o reassentamento das famílias;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

i) diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo dos lotes criados ou utilizados para o reassentamento das famílias, da integralidade do perímetro definido para o plano de intervenção;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

j) dimensionamento do cronograma físico e financeiro das intervenções propostas e sua vinculação ao planejamento orçamentário municipal e Programa de Metas;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

k) plano de trabalho técnico social.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º Os Planos de Ação Integrada em ZEIS 1 ou ZEIS 3 serão realizados considerando as características da intervenção.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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 edíficias, sem prejuízo das condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 6º Nas ZEIS 1 situadas em Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicam-se as disposições das leis estaduais específicas.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 53. Nas ZEIS 2 e 4 ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I – averbação prévia de área verde, podendo esta ser doada para a criação de parque municipal ou praça pública;

II – preservação, ou recuperação quando for o caso, das áreas de preservação permanente;

III – atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

IV – sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

V – atendimento às condicionantes dos planos de manejo quando se tratar de área inserida em unidade de conservação, inclusive zona de amortecimento.

Art. 54. Nas ZEIS 4, além do disposto no artigo anterior ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I – atendimento às diretrizes e parâmetros da legislação estadual de proteção aos mananciais;

II – atendimento por sistema completo de abastecimento de água, coleta, tratamento e disposição final ou exportação de esgotos e sistema de coleta regular de resíduos sólidos, incluindo programas de redução, reciclagem e reúso desses resíduos, observadas as disposições específicas de cada subárea de ocupação dirigida, estabelecidas pelas leis estaduais de proteção e recuperação dos mananciais.

Parágrafo único. As ZEIS 4 inseridas nas APAs Bororé-Colônia e Capivari-Monos serão destinadas exclusivamente ao reassentamento das famílias oriundas de ZEIS 1 situadas no interior da APA, garantido o acompanhamento do processo pelo respectivo Conselho Gestor.

Subseção III

Da Disciplina de Uso e Ocupação do Solo em ZEIS

Art. 55. Em ZEIS, o licenciamento de edificação nova ou de reforma com mudança de uso deverá atender à destinação de percentuais mínimos de área construída total para HIS 1 e HIS 2, conforme Quadro 4, anexo à presente lei.

§ 1º As exigências estabelecidas no “caput” aplicam-se aos imóveis dotados de área de terreno superior a 1.000m² (mil metros quadrados) situados em ZEIS 1, 2, 4 e 5, bem como àqueles dotados de área de terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) quando situados em ZEIS 3, excetuados os imóveis:

I – públicos destinados a equipamentos sociais de educação, saúde, assistência social, cultura, esportes e lazer, bem como à infraestrutura urbana;

II – integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

III – classificados como ZEPEC-BIR, tombados ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo.

IV - destinados a locais de todo culto;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

V - Em reformas com ou sem aumento de área e sem mudança de uso para imóveis industriais, comerciais e de serviços regularmente instalados e em funcionamento.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º Em ZEIS, no caso de imóveis que se enquadram na exigência de destinação de área construída para HIS 1 e HIS 2 de acordo com o “caput” e § 1º deste artigo, o licenciamento de planos e projetos de parcelamento do solo, em data posterior à aprovação desta lei, submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída para HIS independentemente das dimensões dos lotes resultantes.

§ 3º Em ZEIS, a reforma sem mudança de uso que envolver a demolição ou ampliação de 50% (cinquenta por cento) ou mais do total da área edificada no lote será considerada edificação nova para fins de aplicação das exigências estabelecidas no “caput” deste artigo.

§ 4º As exigências estabelecidas no “caput” deste artigo poderão ser atendidas tendo por referência um conjunto de lotes, contíguos ou não, desde que:

I – os lotes estejam localizados em ZEIS, na mesma Subprefeitura;

II – sejam observados no conjunto de lotes, para cálculo do total de área construída destinada para HIS 1 e HIS 2, as exigências estabelecidas no Quadro 4 para cada lote, conforme as categorias de ZEIS nas quais os lotes envolvidos estiverem localizados.

§ 5º A emissão do Certificado de Conclusão da totalidade das HIS exigidas nos termos deste artigo constitui condição para a emissão do Certificado de

Conclusão das edificações correspondentes aos demais usos licenciados.

§ 6º Será regulamentada por decreto a forma de comprovação do atendimento da demanda habitacional, observados os valores máximos da renda familiar mensal e per capita estabelecidos nesta lei para HIS 1, HIS 2 e HMP.

Art. 56. Em ZEIS, até a revisão da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, nos imóveis que não se enquadram nas exigências de destinação de área construída para HIS, aplicam-se conjuntamente as disposições:

a) do Quadro 2/j anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes;
b) do Quadro 2/i anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos em ZEIS. Parágrafo único. Até a revisão da Lei nº 13.885, de 2004, aplicam-se para as ZEIS 5 os mesmos parâmetros estabelecidos para a ZEIS 3 nos quadros referidos no “caput”.

Art. 57. Consideram-se Empreendimentos em ZEIS – EZEIS aqueles que atendem à exigência de destinação obrigatória de área construída para HIS 1 e HIS 2, conforme estabelecido no Quadro 4, anexo à presente lei.

§ 1º Nos EZEIS serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

§ 2º Os usos não residenciais permitidos em EZEIS são aqueles definidos no Quadro 2/i anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até a sua revisão, aplicando-se para a ZEIS 5 os mesmos parâmetros da ZEIS 3.

§ 3º Todas as categorias de uso do solo integrantes de EZEIS, inclusive usos não residenciais, deverão obedecer à disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo para EHIS e EHMP.

§ 4º Nos EZEIS situados na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais os parâmetros urbanísticos e as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes deverão obedecer à legislação estadual, no que couber.

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 6º O disposto no § 5º deste artigo não se aplica às ZEIS localizadas na

Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 58. Nas ZEIS 1, 2, 3, 4 e 5 a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo é gratuita para todas as categorias de uso integrantes das EZEIS.

§ 1º As disposições do “caput” aplicam-se também no caso de ZEIS 1, 2, 3, 4 cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas, observado o coeficiente máximo estabelecido na lei específica de cada OUC.

§ 2º Em todas as demais zonas de uso, inclusive dentro dos perímetros de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas, aplica-se à produção de HIS, nos tipos HIS 1 e HIS 2, o fator de interesse social estabelecido no Quadro 5 anexo à presente lei.

Subseção IV

Da Disciplina dos Empreendimentos EHIS e EHMP

Art. 59. Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular – EHMP são permitidos em todo o território do Município, com exceção das Macroáreas de Preservação dos Ecossistemas Naturais e de Contenção Urbana e Uso Sustentável e das ZER-1.

Art. 60. Nas zonas em que são permitidos empreendimentos habitacionais EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP deverá ser observado:

I – o coeficiente de aproveitamento máximo:

- a) em ZEIS, conforme definido no Quadro 3 anexo à presente lei;
- b) nas demais zonas de uso, conforme os máximos definidos nos Quadros 2 e 2A desta lei ou nas leis de operação urbana consorciada;
- c) 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;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
- d) nos lotes localizados nas MEM, MUC e MQU poderão ter acréscimo de até 25% (vinte e cinco por cento) ao C.A. max permitido conforme Quadros 2 e 2A desde que o acréscimo seja destinado exclusivamente ao uso HMP e mediante

pagamento de outorga onerosa;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

e) será considerado não computável, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área construída computável máxima permitida, a área destinada a HIS 1.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

II – o gabarito máximo definido nos Quadros 2 e 2A desta lei ou das leis de operação urbana consorciada, excetuadas todas as categorias de ZEIS;

III – as demais normas, índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos em decreto específico para EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP.

§ 1º No caso de demolição ou reforma de edificação existente, para a construção de EHIS, EHMP ou EZEIS é permitida a utilização da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do edifício demolido ou reformado, mesmo que maiores do que os referidos no “caput” deste artigo.

§ 2º Nas áreas de proteção de mananciais, definidas por lei estadual, o licenciamento de EHIS, EHMP, HIS, HMP e EZEIS deve obedecer à legislação estadual aplicável.

§ 3º Em ZEPEC, ZEPAM e unidades de conservação ambiental, o licenciamento de EHIS, EHMP, HIS e HMP deve atender parecer dos órgãos técnicos competentes, no que se refere às questões ambientais e culturais.

§ 4º Nos EHIS e nos EHMP serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais abertos ao público ou de uso institucional, quando localizadas no pavimento ao nível do passeio público, até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Seção V

Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 61. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a

usos de valor socialmente atribuído.

Parágrafo único. Os imóveis ou áreas tombadas ou protegidas por legislação Municipal, Estadual ou Federal enquadram-se como ZEPEC.

Art. 62. A ZEPEC tem como objetivos:

I – promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;

II – preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais;

III – identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população;

IV – estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;

V – possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;

VI – propiciar a realização de ações articuladas para melhoria de infraestrutura, turismo, da economia criativa e de desenvolvimento sustentável;

VII – integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;

VIII – propiciar espaços e catalisar manifestações culturais e artísticas;

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;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

X – propiciar a preservação e a pesquisa dos sítios arqueológicos;

XI – proteger e documentar o patrimônio imaterial, definido nos termos do registro do patrimônio imaterial.

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;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

XIII - proteger e valorizar as áreas de entorno de bens culturais reconhecendo o ambiente e/ou paisagem na qual estão integrados.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 63. As ZEPEC classificam-se em 4 (quatro) categorias de acordo com as respectivas resoluções de tombamento ou instrumentos de proteção instituídos

por órgãos municipais, estaduais e federais:

I – Bens Imóveis Representativos (BIR) – elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e/ou cultural, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade;

II – Áreas de Urbanização Especial (AUE) – porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época;

III – Áreas de Proteção Paisagística (APPa) – sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas, áreas indígenas, entre outras;

IV – Área de Proteção Cultural (APC) – imóveis de produção e fruição cultural, destinados à formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados, assim como espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade, cuja proteção é necessária à manutenção da identidade e memória do Município e de seus habitantes, para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade. Parágrafo único. Os bens ou áreas que se enquadram como ZEPEC poderão ser classificados em mais de uma das categorias definidas no presente artigo.

Art. 64. As ZEPEC deverão ser identificadas e instituídas por meio dos seguintes instrumentos existentes e os a serem criados:

I – tombamento;

II – inventário do patrimônio cultural;

III – registro das Áreas de Proteção Cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem;

IV – registro do patrimônio imaterial;

V – chancela da paisagem cultural;

VI – Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município – LECAM.

§ 1º A identificação de bens, imóveis, espaços ou áreas a serem enquadrados na categoria de ZEPEC deve ser feita pelo órgão a partir de indicações apresentadas pelo próprio órgão competente, assim como por munícipes ou entidades representativas da sociedade, a qualquer tempo, ou, preferencialmente, nos Planos Regionais das Subprefeituras e nos Planos de

Bairro.

§ 2º Para os casos de enquadramento em ZEPEC-BIR, AUE, APPa, as propostas deverão ser analisadas por órgão competente, que poderá, caso julgue a proposta pertinente, abrir processo de enquadramento e emitir parecer a ser submetido à aprovação do CONPRES.

§ 3º As propostas de enquadramento em ZEPEC-APC deverão ser analisadas por comissão integrada por membros de órgão responsável pela preservação do patrimônio e de órgão responsável pelo desenvolvimento urbano, que deverá emitir parecer e encaminhar o processo à deliberação do órgão competente, a ser definido pelo Executivo.

§ 4º Fica permitida, nas ZEPEC, a instalação das atividades classificadas como nR3, condicionada à deliberação favorável do CONPRES.

Art. 65. Aplicam-se nas ZEPEC os seguintes instrumentos de política urbana e patrimonial:

I – transferência do potencial construtivo nas ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC; II

– outorga onerosa do potencial construtivo adicional;

III – incentivos fiscais de IPTU e ISS nas ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC, regulamentados por lei específica;

IV – isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento de atividades culturais na ZEPEC-APC;

V – simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários na ZEPEC-APC.

Art. 66. A aplicação dos instrumentos de política urbana nas ZEPEC-BIR deve seguir as seguintes disposições:

§ 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. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º A concessão de incentivo fiscal de IPTU para imóvel classificado como ZEPEC-BIR, regulamentada por lei específica, estará condicionada à sua restauração, conservação, manutenção e não descaracterização, tomando por referência os motivos que justificaram o seu tombamento, atestado pelo órgão competente.

Art. 67. A edificação ou o espaço enquadrados como ZEPEC-APC e, preferencialmente, localizados em Território de Interesse da Cultura e da Paisagem, previsto no art. 314, poderão ser protegidos pelos instrumentos previstos no art. 313, ficando a descaracterização do seu uso ou atividade, ou a demolição da edificação onde está instalado sujeitos à autorização do órgão competente, que deverá propor mecanismos ou instrumentos previstos nesta lei para garantir sua proteção.

§ 1º A demolição ou ampliação do imóvel enquadrado como ZEPEC-APC onde o uso ou a atividade enquadrada estiverem instalados, poderá ser autorizada caso a nova edificação a ser construída no mesmo local destine área equivalente, que mantenha as atividades e valores que geraram seu enquadramento, atestado por parecer do órgão competente.

§ 2º Na hipótese referida no § 1º, a área ou espaço destinado às atividades que geraram seu enquadramento como ZEPEC-APC, quando situado no nível do passeio público, não será computável.

§ 3º Em caso de interrupção de atividades devido à demolição, reforma ou ampliação de imóvel enquadrado como ZEPEC-APC, o responsável pelas obras poderá prover espaço provisório que atenda às necessidades operacionais para a manutenção das atividades enquanto o novo espaço objetado § 1º não estiver construído e apto a ser ocupado.

§ 4º Fica autorizada a transferência do potencial construtivo dos imóveis enquadrados como ZEPEC-APC, nas mesmas condições aplicadas à ZEPEC-BIR, condicionada à manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento como ZEPEC-APC, atestado por parecer do órgão competente.

§ 5º Os imóveis e atividades enquadrados como ZEPEC-APC se beneficiam de isenção fiscal de IPTU e ISS, regulamentada por lei específica, condicionada à manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento, atestado por parecer do órgão competente.

Art. 68. Os proprietários de imóveis classificados como ZEPEC, que sofreram abandono ou alterações nas características que motivaram a proteção, deverão firmar Termo de Ajustamento de Conduta Cultural – TACC visando à recomposição dos danos causados ou outras compensações culturais.

Seção VI

Da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM)

Art. 69. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, entre outros que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM também poderão ser demarcadas em razão:

I – da ocorrência de formações geomorfológicas de interesse ambiental como planícies aluviais, anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de drenagem e outras ocorrências de fragilidade geológica e geotécnica assinaladas na Carta Geotécnica do MSP;

II – do interesse da municipalidade na criação de Áreas Verdes Públicas.

Art. 70. Ficam mantidos os coeficientes de aproveitamento básico e máximo, as taxas de ocupação e permeabilidade e demais índices e parâmetros relativos às ZEPAM estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004, até a sua revisão.

Art. 71. Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das ocorrências ambientais que caracterizam as áreas demarcadas como ZEPAM, poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I – transferência do potencial construtivo nas ZEPAM localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, segundo as condições estabelecidas no art. 122 e seguintes desta lei;

II – pagamento por serviços ambientais nas ZEPAM localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, segundo as condições estabelecidas no art. 158 e seguintes desta lei.

Art. 72. A transferência de potencial construtivo também poderá ser utilizada nos casos de doação ou de desapropriação amigável de áreas demarcadas como ZEPAM, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, para a implantação dos parques delimitados no Quadro 7 anexo, nos termos e condições estabelecidos nos arts. 126 a 128 desta lei.

Art. 73. A revisão da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, não poderá excluir das ZEPAM:

I – áreas remanescentes de Mata Atlântica, em especial as incluídas no Plano Municipal da Mata Atlântica;

II – áreas priorizadas no Plano Municipal de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais;

III – áreas onde ocorram deformações geomorfológicas de interesse ambiental como planícies aluviais, anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de drenagem e outras ocorrências de fragilidade geológica e geotécnica assinaladas na Carta Geotécnica do Município de São Paulo;

IV – áreas que contenham alta densidade de nascentes.

§ 1º As vedações de que trata este artigo não se aplicam no caso de implantação de obras, empreendimentos, infraestrutura de utilidade pública devidamente licenciados pelo órgão ambiental competente.

§ 2º A inclusão ou exclusão de áreas na categoria de ZEPAM deverão ser acompanhadas de parecer substanciado emitido pelo órgão ambiental municipal.

Seção VII

Da Zona Especial de Preservação (ZEP)

Art. 74. As Zonas Especiais de Preservação – ZEP são porções do território destinadas a parques estaduais, parques naturais municipais e outras Unidades de Conservação de Proteção Integral definidas pela legislação, existentes e que vierem a ser criadas no Município, tendo por objetivo a preservação dos ecossistemas e permitindo apenas a pesquisa, o ecoturismo e a educação ambiental.

Parágrafo único. Independentemente de sua classificação, serão admitidos nas áreas de influência dos eixos os terminais rodoviários e hidroviários urbanos e interurbanos.

Seção VIII

Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Art. 75. Os eixos de estruturação da transformação urbana, definidos pelos elementos estruturais dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade, existentes e planejados, determinam áreas de influência potencialmente aptas ao adensamento construtivo e populacional e ao uso misto entre usos residenciais e não residenciais.

Parágrafo único. As disposições relativas à instalação e ao funcionamento de usos e atividades, índices e parâmetros de ocupação do solo definidas neste PDE para as áreas de influência dos eixos prevalecem sobre o estabelecido na LPUOS – Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 76. As áreas de influência dos eixos delimitados nos Mapas 3 e 3A contêm quadras inteiras e são determinadas segundo as capacidades e características dos modais:

I – nas linhas de trem, metrô, monotrilho, Veículos Leves sobre Trilhos (VLT) e Veículos Leves sobre Pneus (VLP) elevadas, contêm:

a) quadras internas às circunferências com raio de 400m (quatrocentos metros) centradas nas estações; e

b) quadras alcançadas pelas circunferências citadas na alínea anterior e internas às circunferências, centradas nos mesmos pontos, com raio de 600m (seiscentos metros);

II – nas linhas de Veículos Leves sobre Pneus (VLP) não elevadas e nas linhas de corredores de ônibus municipais e intermunicipais com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral, contêm as quadras internas às linhas

paralelas ao eixo das vias distanciadas 150m (cento e cinquenta metros) do eixo e as quadras alcançadas por estas linhas e inteiramente contidas entre linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 300m (trezentos metros) do eixo; III – nas linhas 1 Azul, 3 Vermelha do Metrô e 15 Prata do Monotrilho, aplicam-se simultaneamente os critérios estabelecidos nos incisos I e II do “caput”.

§ 1º Ficam excluídas das áreas de influência dos eixos:

– as Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER;

II – as Zonas de Ocupação Especial – ZOE;

III – as Zonas Especiais de Preservação Ambiental – ZEPAM;

IV - as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, observado o previsto no § 5º do art. 57 desta Lei;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

V – os perímetros das operações urbanas conforme estabelecido na legislação em vigor;

VI – as Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;

VII – as áreas que integram o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

VIII – as áreas contidas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, nos subsetores:

a) Arco Tietê;

b) Arco Tamanduateí;

c) Arco Pinheiros;

d) Arco Jurubatuba.

IX - as Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

X - as Zonas Corredor – ZCOR;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

XI - as Zonas de Transição – ZT;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

XII - vilas, conforme resolução SMUL.ATECC.CTLU / 001 / 2022.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º As áreas de influência dos eixos, definidas segundo os critérios dispostos no “caput” e no § 1º deste artigo, estão delimitadas nos Mapas 3 e 3A anexos a esta lei.

§ 3º Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de lei tratando da disciplina especial de uso e ocupação do solo, definidos por meio de Planos de Intervenção Urbana, para os seguintes subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana:(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

I – Arco Tamanduateí, até 2015;

II - Arco Tietê, até 2024;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

III – Arco Jurubatuba, até 2017;

IV – Arco Pinheiros, até 2018.

V - Arco Leste, até 2024.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 4º Os prazos estabelecidos no parágrafo anterior poderão ser prorrogados pelo prazo de 6 (seis) meses, desde que devidamente justificados pelo Executivo, e, em caso de não cumprimento dos referidos prazos, fica revogada a alínea correspondente ao respectivo subsetor no inciso VIII do § 1º.

§ 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:(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

a) coeficiente de aproveitamento máximo: igual a 4,0 (quatro);(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

b) gabarito de altura máxima: sem restrição;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

c) fatores de planejamento: 2,0 (dois) para os usos residenciais e não residenciais(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

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:(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

I – a exclusão de quadras ou imóveis considerados de interesse de preservação cultural ou ambiental;

II – a exclusão de quadras para corrigir perímetros irregulares que gerem impacto negativo no entorno;

III – a inclusão de quadras não demarcadas que fiquem isoladas entre áreas de influência de dois ou mais eixos;

IV – a inclusão de quadras lindeiras às vias estruturais quando estas forem o limite das áreas de influência demarcadas;

V – a exclusão de quadras cujas características não correspondam às diretrizes de transformação urbana expressas nesta lei;

VI – a revisão dos perímetros de forma que:

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;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º Na revisão da LPUOS para a aplicação do caput deverão ser considerados os seguintes parâmetros, podendo também serem subsidiados pelo Poder Executivo:(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

I - características de uso e ocupação local;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

II - áreas de interesse histórico, cultural, ambiental e de paisagem urbana;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

III - características do sistema viário e relevo.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Parágrafo único. A demarcação de novas ZEUP e ZEUPa deverá considerar, para o transporte metroviário, somente os trechos previstos até 2029 no Mapa 9.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 78. Nas áreas de influência dos eixos:

I – é admitida a instalação dos usos residenciais R e não residenciais nR, exceto as atividades classificadas como geradoras de impacto ambiental na LPUOS e sua regulamentação, condicionada ao atendimento das disposições relativas:

a) à largura mínima da via, de acordo com as disposições dos arts. 178, 179 e 180 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até sua revisão;

II ao embarque, desembarque, carga e descarga e aos parâmetros de incomodidade previstos no Quadro 2/c da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até sua revisão;

III – é admitida a instalação do uso misto no lote e na edificação, sem a

necessidade de previsão de acessos independentes e compartimentação das áreas destinadas à carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais;

IV – está dispensado o atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecidas pela LPUOS, desde que atendidas às exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;

V – é vedada, nos espaços destinados a estacionamento, a ocupação por vagas:

a) da área livre entre o alinhamento do lote e o alinhamento da edificação no pavimento ao nível do passeio público, com exceção das vagas exigidas pela legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;

b) (Revogado pela Lei nº 17.975/2023)

VI- 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. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º Independentemente de sua classificação, são admitidos nas áreas de influência dos eixos os terminais rodoviários urbanos e interurbanos.

§ 2º O acesso de veículos mencionado no inciso V deste artigo poderá ser admitido pela CAIEPS, após análise da CET, desde que seja prevista pista de acomodação no interior do lote.

Art. 79. Nas áreas de influência dos eixos, a construção e a ampliação de edificações deverão atender aos parâmetros de ocupação do solo estabelecidos no Quadro 2 anexo.

§ 1º Nos empreendimentos de uso residencial, o número mínimo de unidades habitacionais será calculado segundo a seguinte equação:

$$N = (Cau \times At) / (CAmax \times Q)$$
, onde:

N – número mínimo de unidades;

CAu – coeficiente de aproveitamento utilizado no projeto; CAmax – coeficiente de aproveitamento máximo;

At – área do terreno;

Q – quota máxima de terreno por unidade habitacional, conforme Quadro 2

anexo a esta lei.

§ 2º Nas edificações destinadas ao uso misto, a cota máxima de terreno por unidade deverá ser aplicada à parcela de terreno correspondente ao potencial construtivo utilizado para o uso residencial.

§ 3º Nas áreas de influência dos eixos, quando novos empreendimentos forem implantados em gleba ou lote com área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), devem ser atendidas as seguintes condições:

I – nos casos em que o parcelamento não for exigido pela LPUOS, será obrigatória a doação de área correspondente a 20% (vinte por cento) da área total da gleba ou lote, sendo no mínimo 15% (quinze por cento) para área verde, podendo o restante ser destinado para equipamento público, respeitadas as seguintes restrições:

a) as áreas públicas deverão se localizar junto ao alinhamento da via e por ela ter acesso em nível;

b) as áreas públicas deverão ter sua localização aprovada pela municipalidade;

c) o percentual de área a ser doado poderá ser atendido com a doação de 2 (duas) áreas não contíguas, desde que nenhuma delas tenha área inferior a 5% (cinco por cento) da área total;

II – o órgão responsável pela aprovação do empreendimento poderá exigir que uma parte da área a ser doada se destine a circulação de pedestres entre logradouros, não estando esta parcela sujeita ao disposto na alínea “c” deste parágrafo;

III – observar taxa de permeabilidade de no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote;

IV – a vedação por muro não poderá exceder 25% (vinte e cinco por cento) da extensão das faces de quadra ou das testadas dos lotes.

§ 4º Nas áreas de influência dos eixos, quando a área do lote for superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e menor ou igual a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), será obrigatório:

I – destinar para fruição pública área equivalente à no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado, ao nível do passeio público ou no pavimento térreo;

II – observar taxa de permeabilidade de no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote;

III – observar limite de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros.

§ 5º Aplica-se o benefício previsto no art. 82 desta lei à área destinada à fruição pública nos termos do parágrafo anterior.

§ 6º Nas áreas de influência dos eixos, nas faces de quadra lindeiras às ZER,

não se aplicam o inciso VIII do § 1º do art. 158 e o art. 197 da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 7º Nas áreas de influência dos eixos, nos lotes com frente para os eixos relacionados nos incisos II e III do art. 76, o passeio deverá ter largura mínima de 5m (cinco metros), em contrapartida à doação de área para este fim:

– fica dispensado o recuo obrigatório de frente;

I – os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo máximo correspondente à área doada.

§ 8º Nas áreas de influência dos eixos, exceto nas vias onde estão instalados os corredores de ônibus municipais e intermunicipais, o passeio deverá ter largura mínima de 3m (três metros), em contrapartida à doação de área para este fim:

I – o recuo de frente será definido a partir do alinhamento original do lote;

II – os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo máximo correspondente à área doada.

§ 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:(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

I - para as unidades de área maior que 70m² (setenta metros quadrados), variando de 1 (um) a 2 (dois), na proporção da cota-parte utilizada entre 20m² (vinte metros quadrados) e 30m² (trinta metros quadrados) de terreno por unidade;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

II - para as demais unidades, conforme o disposto no Quadro 5 da Lei.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 10. A cota-parte mínima de terreno poderá ser superior a 30 desde que seja aplicado Fator Social (FS) 3 (três) para qualquer uso.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 80. Nas áreas de influência dos eixos, serão consideradas não computáveis:

I – as áreas que atendam às condições previstas nos incisos I, III e IV do art. 189 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até sua revisão;

II – as áreas assim consideradas na legislação edilícia;

III – as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que seja observada a cota de garagem máxima fixada no Quadro 2 desta lei, e o número de vagas não

ultrapasse:

a) nos usos R, alternativamente:(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

1. 1 (uma) vaga por unidade habitacional maior ou igual a 30 m² (trinta metros quadrados) de área construída computável;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

2. 1 (uma) vaga a cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída privativa, desprezadas as frações;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

b) nos usos nR, 1 (uma) vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, 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;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023) IV

– as áreas construídas no nível da rua com acesso direto ao logradouro, em lotes com testada superior a 20m (vinte metros), até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, destinadas a usos classificados nas subcategorias de usos nR1 ou nR2;

V – a área destinada aos usos não residenciais nR, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total do empreendimento, nos empreendimentos de uso misto e nos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS.

§ 1º A parcela de área destinada à circulação, manobra e ao estacionamento de veículos que ultrapassar a área resultante da aplicação da cota máxima de garagem será considerada computável.

§ 2º Quando o número de vagas de estacionamento ultrapassar os limites fixados no inciso III do “caput”, a área correspondente, incluindo as áreas de circulação e manobra dessas vagas, será considerada computável.

§ 3º Nas áreas de influência dos eixos, não se aplicam as disposições da Lei nº 14.044, de 2 de setembro de 2005.

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 6º Aplica-se o disposto no inciso III deste artigo para ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 81. Nas áreas de influência dos eixos, quando uma parcela do imóvel for doada à municipalidade para execução de melhoramentos públicos, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo máximo correspondente à área doada.

§ 1º Quando a parcela doada ultrapassar 30% (trinta por cento) da área do lote, o potencial construtivo máximo correspondente à área que ultrapassou esse limite não poderá ser utilizado no remanescente do lote, esse potencial constará de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência que será emitida em nome do proprietário do imóvel.

§ 2º O proprietário do imóvel poderá optar entre o benefício previsto no “caput” e a transferência total ou parcial do direito de construir correspondente ao potencial construtivo relativo à área doada, de acordo com as disposições dos arts. 122 e seguintes desta lei.

Art. 82. Nas áreas de influência dos eixos, quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, 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 fruição pública 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 fruição pública deverá permanecer permanentemente aberta;

III – a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

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:(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

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;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

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;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

III - a área destinada à praça urbana seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

IV - a limpeza e conservação será de responsabilidade do proprietário;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

V - ter testada mínima de 5m (cinco metros) voltada para todos os logradouros públicos que fizer divisa com a praça;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

VI - fachada ativa poderá ser voltada a praça urbana comunitária, desde que garantido o acesso direto ao logradouro público;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

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;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

VIII - nas praças urbanas públicas poderão ser instalados equipamentos de esporte, lazer, cultura e mobiliário urbano.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023) 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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º A vigência da disciplina de que trata o “caput” será declarado por decreto, que indicará qual a área de influência do eixo ou trecho de eixo, constante do Mapa 3A anexo, correspondente à obra nos termos do “caput”.

§ 2º As áreas remanescentes das desapropriações necessárias à implantação de melhoramentos viários, relacionados à implantação de sistemas de transporte coletivo deverão, quando a dimensão for suficiente, ser destinadas à produção de Habitação de Interesse Social com equipamentos sociais ou usos não residenciais no pavimento térreo.

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 6º Poderá ser criada conta segregada no FUNDURB para vincular o investimento do valor de contrapartida arrecadada nos perímetros de influenciados eixos previstos.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 84. Quando na implantação dos sistemas de transporte coletivo que definem os eixos de estruturação da transformação urbana for necessária a remoção de famílias moradoras de baixa renda, deverá ser promovido o atendimento da população afetada mediante construção de HIS localizada preferencialmente no entorno.

Seção IX

Das Diretrizes para o Ordenamento da Paisagem

Art. 85. A paisagem da cidade é um bem ambiental e constitui elemento essencial ao bem-estar e à sensação de conforto individual e social, fundamental para a qualidade de vida.

Art. 86. Para garantir as ações públicas e privadas relacionadas ao ordenamento e proteção da paisagem, a Prefeitura deverá elaborar Plano de Ordenamento e Proteção da Paisagem do território municipal, preferencialmente de forma articulada com os municípios vizinhos.

Art. 87. As ações públicas e privadas com interferência na paisagem deverão atender ao interesse público, conforme os seguintes objetivos:

I – garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;

II – propiciar a identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus

elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;

III – incentivar a preservação da memória e do patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental e a valorização do ambiente natural e construído;

IV – garantir a segurança, a fluidez e o conforto nos deslocamentos de veículos e pedestres, adequando os passeios às necessidades das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

V – proporcionar a preservação e a visualização das características peculiares dos logradouros e das fachadas dos edifícios;

VI – contribuir para a preservação e a visualização dos elementos naturais tomados em seu conjunto e em suas peculiaridades ambientais;

VII – facilitar o acesso e utilização das funções e serviços de interesse coletivo nas vias e logradouros e o fácil e rápido acesso aos serviços de emergência, tais como bombeiros, ambulâncias e polícia;

VIII – condicionar a regulação do uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura à preservação da paisagem urbana em seu conjunto e à melhora da qualidade de vida da população;

IX – condicionar a instalação de galerias compartilhadas para os serviços públicos, principalmente energia elétrica, gás canalizado, saneamento e telecomunicações, desde que compatíveis.

Art. 88. São diretrizes específicas para o ordenamento e a gestão da paisagem: I – elaborar normas de ordenamento territorial relacionadas à inserção de elementos na paisagem urbana que considere as diferentes porções da cidade em sua totalidade, a diversidade dos bairros, os bens culturais e ambientais de interesse de preservação, o sistema edificado e a infraestrutura;

II – condicionar a implantação dos sistemas de infraestrutura à sua adequada inserção na paisagem, especialmente no que se refere à fragilidade ambiental e aos condicionantes geológico-geotécnicos, à diversidade dos bairros da cidade, à preservação dos bens culturais e ambientais de interesse para preservação e ao sistema edificado existente;

III – identificar elementos significativos e referenciais da paisagem urbana e estabelecer medidas de preservação de eixos visuais que garantam sua apreensão pelos cidadãos;

IV – garantir a participação da comunidade nos processos de identificação, valorização, preservação e conservação dos territórios culturais e elementos significativos da paisagem;

V – promover o combate à poluição visual, bem como à degradação ambiental;

VI – proteger, recuperar e valorizar o patrimônio cultural, paisagístico, bem como o meio ambiente natural ou construído da cidade;

VII – estabelecer o regramento das características de aproveitamento,

dimensionamento e ocupação de lotes e glebas de forma compatível aos objetivos e diretrizes desta lei, introduzindo a paisagem urbana como critério de composição do sistema edificado;

VIII – promover ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, em especial o enterramento do cabeamento aéreo, a arborização urbana, o alargamento, qualificação e manutenção de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal, dentre outras medidas que contribuam para a promoção da cultura da sustentabilidade e garantam o direito à cidade;

IX – ordenar a inserção de anúncios nos espaços públicos, proibindo a publicidade, em atendimento aos objetivos expressos nesta lei;

X – incentivar a recuperação da paisagem degradada;

XI – assegurar a proteção da paisagem rural;

XII – incentivar ações públicas e privadas de recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos em áreas degradadas.

XIII - 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;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

XIV - 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;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

XV - planejar e implementar ações que minimizem os impactos ambientais;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

XVI - incentivar o uso de novas tecnologias ambientalmente corretas na implantação de intervenções ligadas ao sistema de escoamento e drenagem.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Parágrafo único. Para contribuir na orientação das ações públicas e privadas relacionadas ao ordenamento da paisagem, a Prefeitura poderá elaborar Plano de Ordenamento da Paisagem do território municipal, considerando, quando for o caso, as determinações previstas nesta lei, de forma articulada com os municípios vizinhos.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 89. Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor Estratégico.

§ 1º As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de

dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.(Renumerado pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Seção I

Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

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:(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

II - Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

IV - desapropriação por hasta pública.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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:(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

I - a promoção de chamamentos públicos para a realização de consórcio imobiliário com a finalidade de implantação de unidades de habitação de interesse social;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

II - a promoção de desapropriação amigável, inclusive no caso em que o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, nos termos do § 5º do art. 99 desta Lei;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

III - a utilização do procedimento de regularização fundiária urbana, na forma da normatização aplicável.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Subseção I **Do Âmbito de Aplicação**

Art. 91. Para aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, são consideradas passíveis de aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas seguintes partes do território:

I – Zonas Especiais de Interesse Social 2, 3 e 5;

II – no perímetro da [Operação Urbana Centro](#);

III – áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;

IV – nos perímetros e perímetros expandidos das Operações Urbanas Consorciadas;

V – nos perímetros das Subprefeituras da Sé e da Mooca;

VI – nas Macroáreas de Urbanização Consolidada e de Qualificação da Urbanização;

VII – na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, exclusivamente para glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

VIII – em todas as áreas do perímetro urbano, definidas como tal no Mapa 2A, nas quais não incide o IPTU, ressalvadas as áreas efetivamente utilizadas para a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial e as exceções previstas nos arts. 92 e 94.

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;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

X - na Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM).(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Art. 92. São considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

§ 1º As obrigações estabelecidas por esta lei aos proprietários de imóveis caracterizados no “caput” não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos em que os equipamentos urbanos ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.

§ 2º A tipificação estabelecida no “caput” se estende aos lotes com metragem inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados), quando:

a) originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta lei; ou que,

b) somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

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.(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Parágrafo único. Não se aplica nos casos das atividades de sede de representação diplomática, sede de partidos políticos, e templos de todo culto.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Art. 94. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

I – abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;

II – integrem o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, forem classificados como ZEPAM ou cumpram função ambiental relevante;

III – forem classificados como ZEPEC, tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV – estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Parágrafo único. As exceções previstas no “caput” serão regulamentadas pelo Poder Executivo, considerando os princípios e objetivos desta lei.

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. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º Quando se tratar de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não residenciais, a não utilização será aferida pela desocupação de pelo menos 60% (sessenta por cento) dentre elas, também pelo prazo de 1 (um) ano.

§ 2º A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás.

§ 3º A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

§ 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. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Subseção II

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 96. Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 1º Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela

Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 6º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§ 7º No setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana, a notificação se dará a partir da aprovação da lei específica de reordenamento territorial da região ou do setor onde esteja inserido o imóvel em questão.

§ 8º Nas glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) localizados na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, mencionados no inciso VII do art. 91, a notificação deverá se referir exclusivamente ao parcelamento compulsório.

§ 9º A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista nos §§ 1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 97. A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste artigo.

§ 1º A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 2º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de São Paulo efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

§ 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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Subseção III

Do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 98. Caso os proprietários dos imóveis mencionados na subseção anterior não cumpram as obrigações nos prazos ali estabelecidos, a Prefeitura deverá aplicar alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotada a alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Paulo.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

Subseção IV

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

Art. 99. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da [Lei Federal nº 10.257, de 2001](#).

§ 2º Findo o prazo do artigo anterior, a Prefeitura deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§ 3º É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do “caput” de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§ 4º Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 5º Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 7º Nos casos de alienação do imóvel previstas nos §§ 4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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:(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

I - valor da avaliação administrativa do bem;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

II - vedação de lances de valor inferior ao da avaliação administrativa do bem;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

III - prazo para aproveitamento do imóvel, nos termos da lei ou conforme fixado no decreto de utilidade pública;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

IV - estipulação de sanções a serem aplicadas pelo descumprimento das obrigações;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

V - garantia, por hipoteca do próprio imóvel, em caso de aplicação de sanção pecuniária, nos termos do inciso IV deste parágrafo;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

VI - obrigação do arrematante de efetuar o pagamento à vista, por meio de depósito em conta corrente posta à disposição do expropriado;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

VII - registro da existência e quantificação de débitos do expropriado com o Poder Público Municipal ou suas autarquias, que serão abatidos do valor depositado na conta corrente posta à disposição do expropriado, realizando-se o pagamento à Administração Municipal das importâncias devidas;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

VIII - previsão de pagamento imediato, pelo arrematante, de débitos do expropriado com o Poder Público Municipal ou suas autarquias, como requisito para expedição da carta de arrematação;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

IX - previsão de instituição de hipoteca sobre o imóvel, em favor da entidade pública expropriante, como garantia real do cumprimento das obrigações;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

X - previsão de que a avaliação administrativa do imóvel a que se refere o inciso I constituirá o valor do imóvel para fins do art. 1.484 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, ainda que o lance vencedor da hasta pública tenha sido superior.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Subseção V

Da Listagem dos Imóveis que não Cumprem a Função Social

Art. 100. Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários foram notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e nas Subprefeituras, bem como em portal eletrônico oficial do Executivo.

§ 1º Uma primeira versão da listagem prevista no “caput” deste artigo deverá ser publicada pelo Executivo no prazo de 6 (seis) meses, contado a partir da promulgação desta lei.

§ 2º O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

§ 3º Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações: I

– número do Setor-Quadra-Lote;

– endereço do imóvel;

II – data da notificação prevista no art. 97;

III – identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;

IV – data de início da aplicação do respectivo instrumento;

V – data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;

VII – data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;

VIII – data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;

IX – data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

§ 4º Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do § 4º, a Prefeitura terá o prazo de 2 (dois) meses a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.

§ 5º Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:

I – data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;

II – valor da alíquota de cada ano subsequente.

§ 6º Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento da dívida pública, a listagem também deverá conter:

I – data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;

II – data de propositura de ação de desapropriação;

III – data da efetiva imissão na posse;

IV – destinação do imóvel;

V – justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

§ 7º Tão logo decorram os prazos previstos nos arts. 96 e 98 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Prefeitura deverá atualizar as informações presentes na listagem.

Art. 101. Para elaboração da listagem de que trata o art. 100, a Prefeitura

poderá:

- I – realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem comonão edificadas, subutilizadas ou não utilizadas;
- II – analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

Subseção VI Do Consórcio Imobiliário

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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

I – refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II – excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 4º A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados no art. 96, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 6º O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos

imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

Subseção VII Do Direito de Preempção

Art. 103. A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; II – regularização fundiária;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer ou áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 104. Serão definidos em lei os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do direito de preempção.

§ 1º A Prefeitura terá preferência de aquisição dos imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de cinco anos.

§ 2º Os Planos Regionais das Subprefeituras e leis específicas também poderão indicar imóveis ou áreas sujeitas ao direito de preempção.

Art. 105. A Prefeitura dará publicidade à incidência do direito de preempção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, o controle por meio de sistemas informatizados, averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos e declaração nos documentos de cobrança do IPTU.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente da Prefeitura em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

§ 2º A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I – proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do

imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade; II – endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal reipersecutória.

Art. 106. Recebida a declaração de intenção de venda a que se refere o § 2º do artigo anterior, a Prefeitura deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A manifestação de interesse da Prefeitura na aquisição do imóvel conterà a destinação futura do bem a ser adquirido, vinculada ao cumprimento dos objetivos e ações prioritárias deste Plano Diretor.

§ 2º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação da Prefeitura, é facultado ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

Art. 107. Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, a Prefeitura promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

I – anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado;

II – imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação de interesse da Prefeitura em exercer o direito de preferência.

§ 1º Em caso de anulação da venda do imóvel efetuada pelo proprietário, a Prefeitura poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e

Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 2º Outras sanções pelo descumprimento das normas relativas ao direito de preempção poderão ser estabelecidas em lei.

Subseção VIII

Da Arrecadação de Bens Abandonados

Art. 108. O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e após três anos ser incorporado à propriedade do Município, conforme estabelece a legislação federal.

§ 1º Poderá haver arrecadação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

I – o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;

II – o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

III – não estiver na posse de outrem;

IV – cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 2º A Prefeitura deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo ao Poder Executivo:

– tomar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa;

I – adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registrário Imobiliário, bem como para sua destinação às finalidades previstas nesta lei.

Art. 109. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária, instalação de equipamentos públicos sociais ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas.

Parágrafo único. Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Habitação para a aquisição de terrenos e glebas.

Art. 110. O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham

cessado.

§ 1º Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, a Prefeitura deverá: I – abrir processo administrativo que deverá conter os seguintes documentos:

- a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;
 - b) certidão imobiliária atualizada;
 - c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;
 - d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver;
 - e) cópias de ao menos 3 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária;
- II – realizar atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;
- III – confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

Subseção IX

Da Cota de Solidariedade

Art. 111. Fica estabelecida como exigência para o certificado de conclusão de empreendimentos imobiliários de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos a Cota de Solidariedade, que consiste na produção de Habitação de Interesse Social pelo próprio promotor, doação de terrenos para produção de HIS ou a doação de recursos ao Município para fins de produção de Habitação de Interesse Social e equipamentos públicos sociais complementares à moradia. (Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

Parágrafo único. A doação prevista no “caput” não exige a necessidade de destinação de áreas ao Município nos termos da legislação de parcelamento do solo. (Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

Art. 112. Os empreendimentos com área construída computável superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ficam obrigados a destinar 10% (dez por cento) da área construída computável para Habitação de Interesse Social, voltada a atender famílias com renda até 6 (seis) salários mínimos, de acordo com regulamentação definida nesta lei. (Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

§ 1º A área construída destinada à Habitação de Interesse Social no empreendimento referido no “caput” desse artigo será considerada não computável. (Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

§ 2º Alternativamente ao cumprimento da exigência estabelecida no caput deste artigo, o empreendedor poderá: (Redação dada pela Lei nº

17.975/2023)

I – produzir, isoladamente ou de forma associada, a ser regulamentada por decreto, Empreendimento de Habitação de Interesse Social com, no mínimo, a mesma área construída exigida no caput deste artigo em outro terreno, desde que situado na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluída a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e os Subsetores Jacu-Pêssego, Arco Leste, Noroeste e Fernão Dias do Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

II – doar terreno, isoladamente ou de forma associada, a ser regulamentada por decreto, de valor equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da área total do terreno do empreendimento, calculado conforme Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, desde que o terreno doado esteja situado na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluída a Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e os Subsetores Jacu-Pêssego, Arco Leste, Noroeste e Fernão Dias do Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

III - depositar no Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, em sua conta segregada para Habitação de Interesse Social, 20% (vinte por cento) do valor da área total do terreno, calculado conforme Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, destinado à aquisição de terreno ou subsídio para produção de HIS, preferencialmente em ZEIS 3. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 4º O Executivo deverá fiscalizar a destinação das unidades, garantindo o atendimento da faixa de renda prevista no “caput” deste artigo. (Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

§ 5º A obrigação estabelecida no “caput” se estende aos empreendimentos com área construída computável inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), quando: (Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

a) originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta lei, com área computável equivalente superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), calculada conforme a equação a seguir: (Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

$AC_{ce} = (AC_c \times AT_o) / AT_d$, onde:

AC_{ce} – área construída computável equivalente;

ACc – área construída computável do terreno desmembrado; ATo – área do terreno original; ATd – área do terreno desmembrado;

b) (VETADO)

§ 6º A doação de área prevista do inciso II do § 2º deste artigo só será aceita após a análise e aprovação do órgão competente. (Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

§ 7º Os empreendimentos de uso não residencial localizados em áreas onde o fator de planejamento para os usos nR é igual a zero, de acordo com o Quadro

6 desta lei, ficam dispensados da obrigação determinada no “caput”. (Regulamentado pelo Decreto nº 56.538/2015)

§ 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. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

Seção II

Do Direito de

Construir Subseção I

Do Direito de Superfície

Art. 113. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 114. O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta lei, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas.

Subseção II

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 115. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional

mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos arts. 28 a 31 e seguintes do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei.

§ 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. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 3º Ficam excluídos do disposto no parágrafo anterior os lotes internos aos perímetros das Operações urbanas. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 116. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 1º Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo básico.

§ 2º Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

I – o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) estabelecido nos Quadros 2 e 2A desta lei;

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; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

III – o coeficiente de aproveitamento máximo 4 (quatro) estabelecido para as ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 5;

IV – o coeficiente de aproveitamento máximo fixado nas leis de operações urbanas em vigor;

V – o coeficiente de aproveitamento máximo 2 (dois) para as áreas não relacionadas nos incisos II e III, estabelecido segundo cada macroárea no Quadro 2A desta lei, exceto nas zonas onde a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, fixou índices menores;

VI – o coeficiente de aproveitamento máximo definido pelas leis especiais relacionadas no art. 369 desta lei;

VII – o coeficiente de aproveitamento resultante da aplicação da cota de solidariedade.

VIII § 3º Leis específicas que criarem novas Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos nesta lei mediante Projeto de Intervenção Urbana, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

§ 4º O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periodicamente.

Art. 117. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a seguinte equação:

$C = (At / Ac) \times V \times Fs \times Fp$, onde:

C – contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional;

At – área de terreno em m²;

Ac – área construída computável total pretendida no empreendimento em m²;

V – valor do m² do terreno constante do Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, conforme Quadro 14 anexo;

Fs – fator de interesse social, entre 0 (zero) e 1 (um), conforme Quadro 5 anexo; Fp – fator de planejamento entre 0 (zero) e 1,3 (um e três décimos), conforme Quadro 6 anexo.

§ 1º A contrapartida financeira total calcula-se pela multiplicação da contrapartida financeira relativa a cada m² pelo potencial construtivo adicional adquirido.

§ 2º Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização dos fatores Fs e Fp, a Prefeitura procederá à cassação da licença ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança em dobro a título de multa, acrescida de juros e correção monetária.

§ 3º Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto.

§ 4º Ficam mantidos os critérios de cálculo das contrapartidas financeiras estabelecidos nas leis de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas em vigor.

§ 5º Para empreendimentos residenciais localizados nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, onde há incidência da cota parte máxima de terreno por unidade, a definição do valor do fator Fs a ser aplicado no cálculo da contrapartida financeira deverá ser estabelecido proporcionalmente às unidades do empreendimento.

§ 6º Para a aplicação da contrapartida financeira relativa à outorga de potencial construtivo adicional serão adotados os seguintes procedimentos:(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

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;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

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:(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

a) a outorga onerosa do novo projeto será calculada nos termos da legislação vigente;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

b) o novo projeto deverá ser protocolizado no prazo de 5 (cinco) anos, contados da data da expedição do alvará de aprovação não executado;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

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;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 7º Em nenhuma hipótese haverá devolução de valores pagos relativos à outorga onerosa, sendo vedada a transferência para outro imóvel.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º Quando a atualização dos valores dos terrenos constantes do Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa for superior ao limite definido no parágrafo anterior, o reajuste do valor do cadastro correspondente à variação excedente deverá ser aprovado por lei.

§ 3º Na hipótese prevista no parágrafo anterior, o Executivo deverá enviar projeto de lei ao Legislativo, até 30 de setembro de cada ano, e até a aprovação ou rejeição desse projeto a Sessão Ordinária da Câmara Municipal não será interrompida.

§ 4º O Quadro 14 anexo a esta lei contém o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa que passará a valer a partir da data de publicação desta lei.

Art. 119. De acordo com o art. 31 da Lei nº 14.933, de 5 de junho de 2009, que instituiu a Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo, lei específica deverá estabelecer fator de redução da contrapartida financeira à outorga onerosa para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, considerando, entre outros:

I – o uso de energias renováveis, eficiência energética e cogeração de energia; II – a utilização de equipamentos, tecnologias ou medidas que resultem redução significativa das emissões de gases de efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento;

III – o uso racional e o reúso da água;

IV – a utilização de materiais de construção sustentáveis.

Art. 120. Os fatores de planejamento poderão ser revistos a cada 4 (quatro) anos por meio de lei específica.

Parágrafo único. A revisão da LPUOS poderá estabelecer fatores de planejamento para incentivar tipologias urbanas e ambientais desejáveis e de acordo com as diretrizes previstas nesta lei.

Subseção III

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 122. A transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e disciplinada em lei municipal, observará as disposições, condições e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor Estratégico.

Art. 123. Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

I – a preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural;(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

II – a execução de melhoramentos viários para a implantação de corredores de ônibus;(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

III - a implantação de parques propostos situados na zona urbana;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

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;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

V – programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

VI – programas de provisão de Habitação de Interesse Social.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

VII - (VETADO)

§ 1º A Prefeitura poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas nesta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 2º A transferência prevista no “caput”, nos casos em que não houver doação do imóvel cedente, fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 3º O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que expedirá, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.(Regulamentado pelo Decreto nº 58.289/2018)

§ 4º (VETADO)(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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:(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

a) 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;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

b) 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;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

c) A data de referência e a data de emissão da Declaração de Potencial permanecem as mesmas após a concessão do benefício;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

d) 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 124. O potencial construtivo passível de transferência, nos casos em que não há a doação do imóvel cedente, deverá observar as seguintes disposições:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

I – os imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC poderão transferir o potencial construtivo básico definido em razão de sua localização;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

II - os imóveis enquadrados como ZEPAM, localizados na zona urbana poderão transferir seu potencial construtivo básico;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º A transferência de potencial construtivo prevista no inciso II do “caput”:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

I – dependerá de autorização do Conselho Gestor do FUNDURB e de parecer favorável da Secretaria do Verde e Meio Ambiente – SVMA;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

II – ficará condicionada à celebração de Termo de Compromisso Ambiental –

TCA, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, no qual o proprietário do imóvel cedente assume as obrigações de preservação das características da área, e são definidas as sanções cabíveis previstas pela legislação ambiental no caso de descumprimento das obrigações assumidas.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

§ 2º Não poderão ser realizadas transferências de potencial construtivo originário de bairros tombados em Área de Urbanização Especial (AUE) e das Áreas de Proteção Paisagística (APPa).(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

§ 3º Quando o potencial construtivo passível de transferência ultrapassar 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados), a transferência do que exceder este limite se dará de forma gradativa em dez parcelas anuais, incluindo as declarações já emitidas anteriormente à publicação desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

§ 4º Fica regulada nos termos da lei específica, a transferência do direito de construir para fins de Regularização Fundiária Urbana – Reurb.(Incluído Lei nº 17.975/2023)

§ 5º A certidão que trata o § 1º deverá atender integralmente os arts. 124 e 125 desta Lei.(Incluído Lei nº 17.975/2023)

§ 6º O Poder Executivo regulamentará os fatores e o termos para a emissão de novas certidões de que trata o § 1º deste artigo.(Incluído Lei nº 17.975/2023)

Art. 125. Nos casos de transferência do direito de construir, nos quais não há a doação do imóvel cedente, previstos nos incisos do art. 124 desta lei, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo aequação a seguir:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

$PC_{pt} = Atc \times CABas \times Fi$, onde:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

PC_{pt} – potencial construtivo passível de transferência;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

Atc – área do terreno cedente;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

CABas – coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente, vigente na data de referência;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

Fi – Fator de incentivo = 1.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

§ 1º Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, deverá constar no mínimo:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

I – o potencial construtivo passível de transferência;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

II – a data de referência;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.536./2016)

III – valor unitário, valor por 1m² (um metro quadrado), do terreno cedente de

acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, vigente na data de referência;(Regulamentado pelo [Decreto nº 57.536./2016](#))
IV – informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado sem doação de terreno.(Regulamentado pelo [Decreto nº 57.536./2016](#))

§ 2º Será considerada como data de referência a data do protocolo da solicitação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.(Regulamentado pelo [Decreto nº 57.536./2016](#))

Art. 126. A transferência do potencial construtivo poderá ser utilizada nos casos de doação de imóveis ou nos casos de desapropriação amigável para viabilizar:(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

I – melhoramentos viários para implantação de corredores de ônibus;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

II – programas de provisão de Habitação de Interesse Social;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

III – programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))
- implantação de parques propostos, de acordo com o Quadro 7 anexo a esta Lei, situados na zona urbana.(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 2º Nos casos de desapropriação amigável, com a concordância do proprietário, os bens poderão ser indenizados exclusivamente mediante a transferência do potencial construtivo calculado nos termos do art. 127.(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

Art. 127. Nos casos de utilização da transferência do direito de construir nas desapropriações amigáveis e doações, previstos no art. 126 desta lei, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir:(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

$PC_{pt} = Atc \times C_{Amax} \times Fi$, onde:(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))
 PC_{pt} – potencial construtivo passível de transferência;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

Atc – área do terreno doado;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

C_{Amax} – coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

Fi – fator de incentivo à doação, vigente na data da doação.(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

§ 1º Segundo a finalidade de transferência, ficam definidos os seguintes fatores de incentivo à doação:(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

I – 2,0 (dois) para melhoramentos viários para implantação de corredores de ônibus;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

II – 1,9 (um e nove décimos) para programas de construção de Habitação de Interesse Social;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

III – 0,8 (oito décimos) para programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

IV - 1,4 (um e quatro décimos) para implantação de parque com valor de terreno no Quadro 14 inferior ou igual a R\$2.000/m², observadas as atualizações subsequentes;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

V - 1 (um inteiro) para implantação de parque com valor de terreno no Quadro 14 superior a R\$2.000/m², observadas as atualizações subsequentes.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 2º Na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, deverá constar no mínimo:(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

I – potencial construtivo passível de transferência;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

II – a data da doação;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

III – coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

IV – valor unitário, valor por 1m² (um metro quadrado), do terreno doado de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, vigente na data de doação;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

V – Informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado com doação de terreno.(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

§ 3º Será considerada como data de doação a data de emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

Art. 128. Nos casos de transferência do direito de construir com ou sem doação, previstos nos arts. 125 e 127 desta lei, o potencial construtivo a ser transferido

para o imóvel receptor será calculado segundo a equação a seguir:(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

$PCr = (PCpt \times VTcd) / (Cr \times CAmxcd)$, onde:(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

PCr – potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

PCpt – potencial construtivo passível de transferência, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

VTcd – valor unitário, valor por 1m² (um metro quadrado), do terreno cedente ou doado de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa vigente na data de referência ou doação, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

Cr – valor unitário, valor por 1m² (um metro quadrado), da contrapartida da outorga onerosa no imóvel receptor;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

CAmaxcd – coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel cedente ou doado, vigente na data de referência ou de doação, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

§ 1º Nos casos em que o potencial construtivo passível de transferência foi originado nas hipóteses dispostas no art. 125, o potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor (PCr) será calculado adotando-se o coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel cedente (CAmaxcd) igual a 4 (quatro).(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

§ 2º Para fins do cálculo disposto no “caput” deste artigo, o valor do terreno cedente ou doado vigente na data de referência ou doação, de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano será corrigido pelo IPCA acumulado entre o mês imediatamente posterior ao mês de referência ou de doação que consta da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e o último mês anterior à data de protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo para o qual o IPCA estiver disponível.(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

§ 3º Para cálculo do valor unitário, valor por 1m² (um metro quadrado), da contrapartida correspondente à outorga onerosa no imóvel receptor (Cr), será considerada a equação definida no art. 117, adotando-se:(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

I – a área construída computável total pretendida no terreno receptor, em m²;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

II – o fator social no imóvel receptor correspondente ao seu uso ou atividade, de acordo com o Quadro 5 desta lei;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

III – o fator de planejamento correspondente ao uso e à macroárea onde está localizado o imóvel receptor, na data de transferência;(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

IV – valor unitário, valor por 1m² (um metro quadrado), do terreno receptor de acordo com o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, vigente na data de transferência.(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

§ 4º Será considerada como data de transferência a data do protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

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.(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 2º Nos casos enquadrados no disposto no parágrafo anterior, a expedição da certidão de transferência de potencial construtivo fica condicionada à verificação das condições de conservação e preservação do imóvel cedente.

I - considerado a deterioração, os custos de manutenção e a permanente conservação do imóvel, quando completados 10 (dez) anos da emissão da

Declaração de Potencial Construtivo, será concedido aos imóveis que obtiverem o Atestado de Conservação do Imóvel, emitido pelo órgão competente, a atribuição de novo Potencial Construtivo Transferível (TDC) com montante equivalente a 70% (setenta por cento) do Potencial Construtivo Transferível inicialmente atribuído;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

II - o proprietário poderá optar, quando completados 15 (quinze) anos, pela atribuição de novo Potencial Construtivo Transferível (TDC) com montante equivalente a 100% (cem por cento) do Potencial Construtivo Transferível inicialmente atribuído. Os benefícios dispostos nos incisos I e II não são cumulativos;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

III - a data de referência e a data de emissão da Declaração de Potencial

permanecem as mesmas após a concessão do benefício;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

IV – o benefício disposto nos incisos I e II será adicionado ao saldo remanescente na Declaração de Potencial, quando houver.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Art. 130. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido, até o limite do potencial construtivo máximo, os imóveis localizados em áreas onde o coeficiente de aproveitamento máximo for maior que 1,0 (um), desde que não estejam localizados nos perímetros de abrangência das operações urbanas consorciadas em vigor.(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

Art. 131. Será possível a expedição de sucessivas Certidões de Transferência de Potencial Construtivo derivadas de uma mesma Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, ficando a expedição das certidões, nos casos previstos no art. 125, condicionadas à comprovação do estado de conservação e preservação do imóvel.(Regulamentado pelo [Decreto nº 58.289/2018](#))

Art. 132. Permanecem válidas as Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência e as Certidões de Potencial Construtivo Transferido emitidas até a data de entrada em vigor desta lei.(Regulamentado pelo [Decreto nº 55.888/2015](#))

Parágrafo único. Decreto do Executivo estabelecerá as regras para expedição das Certidões de Potencial Construtivo Transferido com base nas Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedidas anteriormente à publicação desta lei.

Art. 133. Lei específica poderá redefinir os fatores de incentivo, seus critérios de aplicação, bem como rever os perímetros de aplicação do potencial construtivo passível de transferência estabelecidos nesta lei.

§ 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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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](#).(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Seção III

Dos Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana

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:(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#)) I - Operações Urbanas Consorciadas;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

II - Concessão Urbanística;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

III - Áreas de Intervenção Urbana;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

IV - Áreas de Estruturação Local;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

V - Reordenamento Urbanístico Integrado.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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:(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

I - PIU de Ordenamento e Reestruturação Urbana, que, em atendimento ao previsto no caput deste artigo, busca promover a definição dos instrumentos de política urbana mais adequados a propiciar o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e/ou com potencial de transformação e qualificação, com a implementação das intervenções a serem propostas, objetivando:(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

a) maior aproveitamento da terra urbana subutilizada, com densidades construtivas e demográficas compatíveis com as redes de infraestrutura e as condições ambientais existentes;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

b) incremento de atividades econômicas e empregos e atendimento às necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

c) 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;(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

II - PIU de Zonas de Ocupação Especial (ZOE): com a finalidade prioritária de promover estudos para a definição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às especificidades da zona de ocupação especial, considerando as características de seu contexto urbano.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 4º O PIU deverá contemplar, em seus estudos técnicos, as condicionantes ambientais e da paisagem de seu território para a formulação de suas propostas(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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:(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

I - definição de percentual mínimo de adesão ao plano de Reordenamento Urbanístico Integrado referenciado preferencialmente no número de proprietários e de imóveis contidos no perímetro de intervenção;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

II - definição do conteúdo mínimo do plano de Reordenamento Urbanístico Integrado;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

III - definição dos mecanismos de execução do Plano de Reordenamento Urbanístico Integrado, em especial as formas de financiamento;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

IV - previsão de contrapartida a ser exigida de forma equitativa a todos os proprietários dos imóveis contidos no perímetro de intervenção;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

V - previsão de mecanismos de participação, monitoramento e controle envolvendo obrigatoriamente a sociedade, os proprietários afetados e o Executivo Municipal;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

VI - previsão de solução habitacional definitiva dentro do perímetro para a população de baixa renda que estiver inserida no perímetro do Plano de Reordenamento Urbanístico Integrado.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Parágrafo único. Os Planos de Intervenção Urbana elaborados por entes privados ou outros entes federativos serão coordenados pelo Executivo Municipal, que deve avaliar o interesse público da iniciativa, orientar a elaboração dos estudos técnicos, promover a devida participação social e consolidar as propostas em regulação específica.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 135. Para promover os objetivos estabelecidos no art. 134 fica a Prefeitura autorizada a constituir ou delegar instituição de fundo de investimento imobiliário, instituído nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, com as seguintes finalidades:

I – instalar a infraestrutura necessária à implantação dos planos urbanísticos e projetos de intervenção urbana;

II – viabilizar eventuais desapropriações;

III – viabilizar a utilização do Reordenamento Urbanístico Integrado;

IV – realizar incorporações imobiliárias;

V – implantar projetos de Habitação de Interesse Social e equipamentos sociais.

Subseção I

Dos Projetos de Intervenção Urbana

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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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:(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

I - estudo do perímetro para a realização do Projeto de Intervenção Urbana;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

II - indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

III - indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

IV - intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

V - atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções mencionadas no inciso anterior, com prioridade para o atendimento das famílias moradoras de favelas e cortiços que possam ser realocadas;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

VI - instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

VII - soluções para as áreas de risco e com solos contaminados;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

VIII - estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas na modelagem urbanística com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

IX - estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizadas e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

X - priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

XI - etapas e fases de implementação da intervenção urbana;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

XII - instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

XIII - instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

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.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Subseção II

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 137. A Prefeitura poderá realizar Operações Urbanas consorciadas, de acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 2001, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

Parágrafo único. Novas operações urbanas consorciadas poderão ser criadas, por lei específica, apenas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, com prioridade para a realização de estudos nos seguintes subsetores:

I – Arco Tamanduateí;

II – Arco Tietê;

III – Arco Jurubatuba;

IV – Arco Pinheiros.

Art. 138. As Operações Urbanas Consorciadas têm por finalidade:

I – otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas;

II – implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

III – ampliar e melhorar o sistema de transporte coletivo, as redes de infraestrutura e o sistema viário estrutural;

IV – promover a recuperação ambiental de áreas contaminadas e áreas passíveis de inundação;

V – implantar equipamentos públicos sociais, espaços públicos e áreas verdes;

VI – promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social e urbanizar e regularizar assentamentos precários;

VII – proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;

VIII – promover o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas

visando à geração de empregos.

Art. 139. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada poderá prever, mediante contrapartida:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;

II – formas de regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 1º (VETADO)

§ 2º Os Planos Regionais das subprefeituras deverão observar o disposto nas respectivas leis de operações urbanas consorciadas nos perímetros localizados em seu território de abrangência.

Art. 140. Nos perímetros de abrangência delimitados pelas leis específicas de criação das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa do potencial construtivo adicional será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 141. A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada deve atender aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei e conter no mínimo:

I – delimitação do perímetro de abrangência da Operação Urbana Consorciada;

II – delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;

III – finalidade da Operação Urbana Consorciada;

IV – plano urbanístico;

V – programa básico de intervenções urbanas articulado com as finalidades da Operação Urbana Consorciada e com o seu plano urbanístico;

VI – estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança, quando couber, associado aos estudos necessários à área de intervenção;

VII - programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela Operação Urbana Consorciada, mediante elaboração, pelo órgão competente da política habitacional, de Plano de Reassentamento e aprovação pela população a ser removida, nos termos dos arts. 134, 291 e 292 desta Lei;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

VIII – previsão de glebas e terrenos para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido;

IX – a regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o

previsto nesta lei;

X – mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

XI – instrumentos urbanísticos complementares e de gestão ambiental a serem utilizados na implantação da Operação Urbana Consorciada;

XII – contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes investidores privados em função dos benefícios recebidos;

XIII – estoques de potencial construtivo adicional;

XIV – forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;

XV – fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos;

XVI – regras de transição do regime jurídico da operação urbana consorciada para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicáveis ao final de cada Operação Urbana Consorciada.

XVII - para as Operações Urbanas Consorciadas preexistentes em vigor, as regras de transição aplicáveis para sua finalização deverão ser definidas por lei específica. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º O perímetro expandido mencionado no inciso II poderá extrapolar os limites da Macroárea de Estruturação Metropolitana. (Renumerado pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 142. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso XII do artigo anterior serão aplicados exclusivamente na implantação do Programa De Intervenções Urbanas previsto na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 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. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º Os recursos a que se refere o § 1º deverão ser em sua origem depositados

em conta específica.

Art. 143. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias à implantação do programa de intervenções, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação Urbana Consorciada.

§ 2º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º A pedido do interessado os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderão ser vinculados diretamente ao terreno, de modo desvinculado da aprovação da edificação, o que deverá ser objeto de certidão.

§ 4º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada.

§ 5º A lei a que se refere o “caput” deverá estabelecer:

I – a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação Urbana Consorciada e de acordo com critérios de flexibilização de parâmetros e regularizações previstas na OUC;

II – o valor mínimo do CEPAC;

III – as formas de cálculo das contrapartidas;

IV – as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso;

V – o limite mínimo dos recursos destinados para aquisição de terrenos para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§ 6º A Prefeitura poderá estabelecer mecanismos que estimulem a implementação do Projeto de Intervenção Urbana da operação urbana por meio da vinculação dos CEPACs, podendo prever estímulos e desestímulos em função do tempo decorrido entre o leilão do CEPAC e a sua vinculação.

§ 7º A Prefeitura editará norma geral regulamentando as operações relativas

aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC.

Subseção III Da Concessão Urbanística

Art. 144. Com base em autorização legislativa específica, poderá ser realizada concessão para implantar Projeto de Intervenção Urbana elaborado pelo Poder Público, consideradas as diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

§ 1º A implantação poderá ser delegada à empresa estatal municipal ou, mediante licitação, a empresa ou a conjunto de empresas em consórcio.

§ 2º O Projeto de Intervenção Urbana a que faz referência o “caput” deverá ser elaborado pelo Executivo previamente à solicitação de autorização à Câmara Municipal.

§ 3º A concessionária poderá obter sua remuneração mediante exploração: I – dos terrenos;

II – do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do Projeto de Intervenção Urbana;

III – das edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada;

IV – da renda derivada da exploração de espaços públicos;

V – das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 4º A intervenção nos imóveis particulares para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana, elaborado pelo Executivo dependerá de prévia negociação com os proprietários dos imóveis diretamente atingidos que, desde que compatível com a intervenção planejada, poderão ser convidados a realizar, por conta própria, nos termos e condições determinadas pela delegação realizada pelo Poder Público ou do competente edital de licitação, a intervenção proposta.

§ 5º (VETADO)

§ 6º A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

§ 7º Deverá ser constituído Conselho Gestor próprio, paritário, com representantes do Poder Público e da sociedade civil para controle social e acompanhamento contínuo de cada concessão urbanística.

Subseção IV Das Áreas de Intervenção Urbana (AIU)

Art. 145. As áreas de intervenção urbana são porções de território definidas em lei destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e na promoção do desenvolvimento econômico, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

§ 1º São territórios passíveis de serem qualificados como áreas de intervenção urbana os perímetros que se caracterizem como:

I – áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;

II – áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III – áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;

IV – áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

V – áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural;

VI – perímetros de ZEIS 3, destinados a requalificação urbana com prioridade para a implantação de HIS;

VII – qualificação de áreas de acordo com os objetivos da Rede Hídrica e Ambiental, incluindo os parques propostos e seus entornos.

§ 2º As áreas de intervenção urbana deverão ser propostas pelo Executivo e geridas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados, promovendo formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano combinadas com medidas que promovam o desenvolvimento econômico, racionalizem e democratizem a utilização das redes de infraestrutura e a preservação dos sistemas ambientais.

§ 3º As leis específicas que regulamentarão as áreas de intervenção urbana conterão, no mínimo:

I – finalidade e delimitação do perímetro de abrangência da AIU;

II – Projeto de Intervenção Urbana, com a definição das intervenções propostas que atendam as demandas sociais e equacionem os problemas urbanísticos existentes ou decorrentes da implantação de novas infraestruturas, respeitando e integrando as áreas de valor histórico, cultural e ambiental;

III – parâmetros específicos para o controle do uso e ocupação do solo no perímetro da área de intervenção urbana;

IV – mecanismos de recuperação, para a coletividade, de parte da valorização de imóveis urbanos decorrentes dos investimentos realizados pelo Poder Público e para a promoção da justa distribuição dos ônus e benefícios

decorrentes do processo de urbanização;

V – instrumentos de controle social para a democratização da gestão, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;

VI – propostas para ofertar serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas articuladas com o incremento de novas densidades habitacionais e construídas com a transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VII – mecanismos para integração de políticas setoriais de diferentes níveis de governo, em especial relacionada com os elementos estruturadores do território;

VIII – mecanismos para a implantação compartilhada das intervenções propostas e de arrecadação de receitas mediante parcerias do Poder Público com o setor privado;

IX – soluções para a provisão de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda residente dentro das áreas de intervenção urbana ou em sua vizinhança, com prioridade para o atendimento das necessidades habitacionais das famílias moradoras de favelas e cortiços, que possam ser realocadas, e das pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;

X – regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei;

XI – mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei, quando couber.

§ 4º Até a aprovação das leis específicas de cada Área de Intervenção Urbana, prevalecem as condições estabelecidas pela legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 5º As leis específicas que regulamentarão as Áreas de Intervenção Urbana poderão definir:

I – valor específico para a outorga onerosa do direito de construir, mediante Fp e Fs próprios;

II – possibilidade de realização de leilão de outorga onerosa do direito de construir;

III – conta segregada no Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB para vincular o investimento do valor arrecadado nos perímetros de abrangência e expandido;

IV – delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria AIU, que atendam às necessidades

habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros.

Art. 146. No caso de criação de conta segregada, conforme previsto no inciso III do § 5º do artigo anterior, os recursos serão aplicados exclusivamente na implantação do Programa De Intervenções Urbanas previsto na lei de criação da Área de Intervenção Urbana.

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. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 147. Cada Área de Intervenção Urbana poderá prever a quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação propostos.

Subseção V Das Áreas de Estruturação Local (AEL)

Art. 149. As Áreas de Estruturação Local são porções do território destinadas à transformação urbana local mediante integração de políticas públicas setoriais, associadas à Rede de Estruturação da Transformação Urbana, implantadas por meio de Projetos de Intervenção Urbana, destinadas ao desenvolvimento urbano especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social e ambiental.

§ 1º São objetivos das Áreas de Estruturação Local:

I – qualificação integrada de desenvolvimento local, associando medidas de reestruturação fundiária e promoção de infraestrutura e equipamentos urbanos e sociais;

II – qualificação da oferta de Habitação de Interesse Social, promovendo regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários,

III considerando a necessidade de reassentamento de populações que residem em áreas de risco, de forma integrada às melhorias urbanas e ambientais;

IV – integração do desenvolvimento urbano local com o Sistema de Transporte Coletivo, garantindo a acessibilidade pela previsão de novas conexões e

transposições, considerando modos motorizados e não motorizados, com previsão de transporte vertical mecanizado, tais como teleféricos, funiculares, elevadores e escadas rolantes, quando couber;

V – ampliação da oferta de equipamentos urbanos e sociais, articulando-os no território à rede existente;

VI – qualificação e fortalecimento das centralidades locais por meio de sua articulação aos equipamentos urbanos e sociais, habitação, áreas verdes, saneamento e mobilidade local;

VII – adensamento qualificado de porções do território e, ao mesmo tempo, o aumento de áreas livres e áreas verdes, com percurso para pedestres e áreas de lazer;

VIII – mecanismos de gestão e participação articulados aos Conselhos Gestores de ZEIS e instâncias de representação vinculadas às Subprefeituras.

§ 2º Os Projetos de Intervenção Urbana das Áreas de Estruturação Local devem estar em consonância aos Planos Regionais Estratégicos, aos Planos de Bairro e aos planos setoriais das políticas dos Sistemas Urbanos e Ambientais.

§ 3º A priorização dos projetos deverá considerar o grau de precariedade urbana e ambiental e de vulnerabilidade social.

Seção IV

Dos Instrumentos de Gestão

Ambiental Subseção I

Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental

Art. 150. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativas transformações urbanísticas e degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades descritas no “caput” deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I – definição das áreas de influência direta e

indireta; II – diagnóstico ambiental da área;

III – descrição da ação proposta e suas alternativas;

IV – identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

V – avaliação dos impactos acumulados e sinérgicos pela intervenção proposta e a saturação dos índices urbanísticos da área;

VI – proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, para aprovação da SVMA, respeitado o disposto na legislação federal e estadual;

VII – definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;

VIII – planejamento de espaços para instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos, inclusive centrais de produção de utilidades energéticas localizadas.

§ 3º Até a edição de ato normativo que defina os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverá ser adotada a Resolução nº 61 do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, de 5 de outubro de 2001 e Portaria nº 80, de 2007, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, ou outro ato que vier a substituí-la.

§ 4º Para empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental 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 compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos, e sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

§ 5º Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA/RIMA deverão ser objeto de monitoramento pelo Executivo.

Subseção II

Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 151. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

§ 1º Lei municipal definirá os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, públicos ou privados, referidos no “caput” deste artigo, que deverão ser objeto de Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental.

§ 2º A lei municipal mencionada no parágrafo anterior deverá detalhar os objetivos do EIV/RIV e definir os seus parâmetros, procedimentos, prazos de análise, competência, conteúdos e formas de gestão democrática a serem adotadas na sua elaboração, análise e avaliação.

§ 3º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança tem por objetivo, no mínimo:

I – definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

II – definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

III – democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;

IV – orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;

V – assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

VI – subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;

VII – contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;

VIII – evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

§ 4º O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança deverão contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade e intervenção urbanística sobre a qualidade de vida da população residente, usuária e circulante na área e em suas proximidades incluindo, no mínimo, a análise sobre:

I – o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;

II – as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;

III – as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana; IV – os efeitos da valorização imobiliária no perfil sócioeconômico da área e da população moradora e usuária;

V – os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;

VI – a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações

nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres;

VII – os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno;

VIII – a geração de poluição ambiental e sonora na área;

IX – as águas superficiais e subterrâneas existentes na área;

X – o acúmulo de impactos urbanos, ambientais, socioeconômicos e culturais gerados tanto pelos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas propostas quanto já existentes.

XI - possíveis impactos na segurança pública. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 5º A elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental.

§ 6º Fica mantida a exigência de elaboração de EIV/RIV para empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, mesmo que estejam inseridos em áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana que já tenham sido licenciadas por meio de EIA/RIMA ou outro instrumento de licenciamento ambiental.

§ 7º A Prefeitura deverá exigir dos responsáveis pela realização dos empreendimentos, instalação de atividades e implantação das intervenções urbanísticas públicas e privadas, obrigados à apresentação do estudo e relatório nos termos do § 1º, a execução das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no EIV/RIV.

§ 8º O EIV/RIV deverá ser objeto de audiência pública promovida pela Prefeitura, previamente à decisão final sobre o seu licenciamento urbano e ambiental, nos termos do art. 332.

§ 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. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Subseção III Do Estudo de Viabilidade Ambiental

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. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

Parágrafo único. O estudo de viabilidade ambiental deverá analisar, no mínimo, os possíveis impactos ambientais dos empreendimentos e atividades mencionados no “caput”, considerando sua abrangência, características e localizações específicas.

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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Subseção IV Da Avaliação Ambiental Estratégica

Art. 153. O Executivo, caso julgue necessário, poderá realizar a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) com o objetivo de auxiliar, antecipadamente, os tomadores de decisões no processo de identificação e avaliação dos impactos e efeitos que a implementação de políticas, planos ou programas pode desencadear na sustentabilidade ambiental, social, econômica e urbana.

§ 1º A AAE poderá ser realizada de forma participativa e se constitui em processo contínuo, devendo ser realizada previamente à implementação de políticas, planos e programas.

§ 2º Ato do Executivo regulamentará a abrangência da aplicação da AAE e os conteúdos, parâmetros, procedimentos e formas de gestão democrática a serem observados na sua elaboração, análise e avaliação.

Subseção V Do Termo de Compromisso Ambiental

Art. 154. O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) é instrumento a ser firmado entre o órgão municipal integrante do SISNAMA e pessoas físicas ou jurídicas, referente a contrapartidas, obrigações e compensações nos casos de: I – autorização prévia para supressão de espécies arbóreas;
II – intervenções em área de preservação permanente, com ou sem manejo arbóreo;
III – licenciamento ambiental de empreendimentos com significativa emissão de gases de efeito estufa;

IV – transferência do potencial construtivo sem previsão de doação de área, aplicada a imóveis grafados como ZEPAM localizados na Macrozona de Estruturação Urbana.

§ 1º No caso previsto no inciso I, deverão ser estabelecidos critérios específicos para áreas enquadradas como ZEPAM.

§ 2º No caso previsto no inciso III, a compensação das emissões deverá ser condicionada à apresentação de um plano de mitigação de emissões, devendo ser estabelecido, por Ato do Executivo, os critérios para esta compensação.

§ 3º As obrigações, contrapartidas e compensações 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 compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos no mesmo, e sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

Art. 155. Esgotadas as possibilidades de realização da compensação ambiental no local do empreendimento, nos casos previstos nos incisos I e II do artigo anterior, esta poderá ser convertida em recursos financeiros, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (FEMA).

Parágrafo único. Nos casos previstos no “caput” deste artigo os recursos deverão ser prioritariamente aplicados para a viabilização da implantação de áreas verdes públicas, e para a implantação do instrumento do Pagamento por Serviços Ambientais, em conformidade com o art. 158 e os pressupostos do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes, definidos nesta lei.

Subseção VI Do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental

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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental poderá ser realizado, nos termos da Lei Federal, com pessoas físicas e jurídicas responsáveis por ocasionar danos ambientais, que deverão cumprir rigorosamente as obrigações e condicionantes referidas no parágrafo anterior de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos do dano ambiental ocasionado.

§ 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.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 3º A autoridade ambiental poderá converter a multa simples em serviços de preservação, conservação e recuperação da qualidade do meio ambiente, nos termos da legislação federal e estadual pertinentes, preferencialmente para execução de programas e projetos ambientais propostos pelo órgão ambiental municipal, em áreas integrantes do sistema de áreas protegidas, verdes e espaços livres, respeitado o disposto no § 2º deste artigo.

Subseção VII

Do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Art. 158. A Prefeitura poderá aplicar o pagamento por prestação de serviços ambientais para os proprietários ou possuidores de imóvel urbano ou rural, privado ou público, conforme disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Parágrafo único. O pagamento por serviços ambientais constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas com

ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam estes serviços, podendo ser remuneradas, entre outras, as seguintes ações:

I – manutenção, recuperação, recomposição e enriquecimento de remanescentes florestais;

II – recuperação de nascentes, matas ciliares e demais áreas de preservação permanente;

III – recuperação, recomposição e enriquecimento de áreas de reserva legal;

IV – conversão da agricultura familiar convencional para agricultura orgânica;

V – cessão de área para soltura de animais silvestres, mediante critérios a serem definidos pelos órgãos municipais responsáveis pela conservação da fauna silvestre e da biodiversidade.

Art. 159. Os pagamentos por serviços ambientais deverão ser implantados através de programas definidos pela SVMA, entre os quais, os que contemplem:

I – remuneração de atividades humanas de manutenção, restabelecimento e recuperação dos ecossistemas provedores de serviços ambientais;

II – remuneração dos proprietários ou possuidores, de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, mediante prévia valoração destes serviços;

III – o disposto no art. 36 da Lei Municipal nº 14.933, de 5 de junho de 2009, ou que vier a lhe suceder;

IV – outros programas instituídos pelo Poder Executivo em consonância com as disposições desta lei e da legislação estadual ou federal pertinente.

§ 1º Os critérios de valoração a que se refere o inciso II deste artigo serão definidos em regramento próprio, a ser editado por SVMA.

§ 2º A participação do recebedor das vantagens relativas aos programas de pagamentos por serviços ambientais será voluntária.

Art. 160. A SVMA fica autorizada, através do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA, sempre que julgar conveniente e oportuno, a proceder chamada a proprietários ou detentores de posse mansa e pacífica de imóvel interessados em participar de programas de pagamentos por serviços ambientais.

§ 1º O percentual de recursos do FEMA a ser destinado a programas de Pagamento por Serviços Ambientais será definido anualmente pelo Conselho do Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CONFEMA, mediante diretrizes a serem estabelecidas pelo Conselho de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, não podendo ser inferior a 10% (dez por cento) dos recursos arrecadados no ano anterior pelo FEMA.

§ 2º Os objetivos, critérios de seleção, duração e demais detalhes e regras serão definidos em edital específico da chamada e obedecerão, em qualquer

hipótese, às diretrizes do Plano Municipal de Conservação e Recuperação das Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais e demais normas aplicáveis.

§ 3º Os recursos do FEMA poderão ser acrescidos de recursos provenientes de outras fontes tais como demais fundos públicos ou privados, cooperações, parcerias, doações e repasses.

§ 4º Os proprietários de imóveis que promoverem a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN ou atribuição de caráter de preservação permanente em parte da propriedade, conforme preconizado no art. 36 da Lei nº 14.933, de 5 de junho de 2009, bem como os proprietários de imóveis situados em ZEPAM na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, em especial na Área de Proteção e Recuperação aos Mananciais, e aqueles inseridos nas Áreas de Proteção Ambiental Capivari-Monos e Bororé-Colônia, terão prioridade nos programas de pagamento por serviços ambientais, desde que atendam aos requisitos gerais fixados na presente lei.

Art. 161. São requisitos gerais para a participação de proprietários ou possuidores de áreas prestadoras de serviços ambientais, em programas de pagamentos por serviços ambientais:

I – enquadramento e habilitação em programa específico definido por SVMA;
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;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

III – comprovação do uso ou ocupação regular do imóvel a ser contemplado;
IV – formalização de instrumento contratual específico entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e a SVMA.

Parágrafo único. O descumprimento injustificado de cláusulas previstas no Termo de Compromisso de Adequação Ambiental e no instrumento contratual específico, referidos nos incisos II e IV, além das penalidades previstas nos respectivos instrumentos, acarretará a suspensão dos pagamentos e a exclusão do interessado do cadastro de provedores de serviços ambientais até a comprovação do cumprimento das obrigações vencidas.

Art. 162. O contrato de pagamento por serviços ambientais será regulamentado por ato do Executivo.

Art. 163. O monitoramento e fiscalização da aplicação deste instrumento serão exercidos pela SVMA, e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES e ao Conselho do Fundo Especial de Meio Ambiente e

Desenvolvimento Sustentável – CONFEMA.

Seção V

Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 164. A Prefeitura ou os demais legitimados na forma da lei, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do art. 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, na Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e alterações posteriores, e na legislação municipal de regularização de loteamentos, parcelamentos do solo e edificações, consolidados até a data de aprovação desta lei, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando à sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

I – Zonas Especiais de Interesse Social;

II – a concessão do direito real de uso;

III – a concessão de uso especial para fins de moradia;

IV – a usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;

V – a demarcação urbanística;

VI – a legitimação de posse;

VII – a assistência técnica, jurídica e social gratuita.

§ 1º Também são considerados passíveis de regularização fundiária as propriedades agrícolas localizadas na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável.(Renumerado pela Lei nº 17.975/2023)

§ 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.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 165. O Executivo deverá outorgar título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em imóvel público situado em área urbana com até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com art. 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

§ 1º O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso

especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I – ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

II – ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III – ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV – ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local, desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 4º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 5º Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 6º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 7º É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 8º O atendimento habitacional em programas de apoio habitacional, tais como bolsa-aluguel, aluguel social, parceria social, ou por intermédio de indenização por benfeitorias, dentre outros, será realizado por período determinado e vinculado ao atendimento definitivo em programa de produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 166. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser outorgada mediante requerimento do interessado, dirigido à Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 167. O atendimento habitacional em programas de apoio habitacional, tais como bolsa-aluguel, parceria social, ou por intermédio de indenização por benfeitorias, dentre outros, será realizado por período determinado e vinculado ao atendimento definitivo em programa de produção de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. O aluguel social deverá ser previsto em programa específico, como atendimento definitivo nos termos do Serviço de Moradia Social previstos nos arts. 295 e 296 desta lei.

Art. 168. O Executivo promoverá o plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 169. A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial do imóvel poderá, a critério da administração, dispensar a apresentação do plano mencionado no art. 47 desta lei, hipótese em que serão exigíveis apenas os documentos necessários à viabilização do registro do projeto de regularização.

Art. 170. A regularização fundiária em áreas ambientalmente protegidas deverá observar os dispositivos previstos em legislação pertinente.

Art. 171. Cabe à Prefeitura garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social e de Agricultura Familiar, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna e no reconhecimento dos serviços ambientais e sociais prestados pelos agricultores familiares, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos precários existentes e à regularização fundiária e ambiental dos imóveis rurais.

Seção VI

Dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural

Art. 172. Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural paulistano visam à integração de áreas, imóveis, edificações e lugares de valor cultural e social aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Estratégico, e correspondem aos seguintes instrumentos legais:

I – tombamento;

II – inventário do patrimônio cultural;

III – registro das áreas de proteção cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem;

IV – registro do patrimônio imaterial;

V – chancela da paisagem cultural;

VI – Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município – LECAM.

§ 1º O tombamento obedecerá ao disposto na Lei Municipal nº 10.032, de 1985, e alterações posteriores, assim como às legislações estadual e federal que

regulam esse instrumento, no que couber.

§ 2º O inventário como instrumento de promoção e proteção do patrimônio cultural obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

§ 3º O registro das áreas de proteção cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem obedecerá ao disposto em legislação específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

§ 4º O registro de bens imateriais obedecerá ao disposto na Lei Municipal nº 14.406, de 2007, e alterações posteriores, assim como às legislações estadual e federal que regulam esse instrumento, baseado na Constituição Federal, e que consiste em um conjunto de procedimentos técnicos, administrativos e jurídicos realizados pelo Executivo, com vistas ao reconhecimento do patrimônio imaterial, sua inscrição em Livros de Registro (dos Saberes, Celebrações, Formas de Expressão, Sítios e Espaços) e definição de políticas públicas de salvaguarda como forma de apoiar sua continuidade.

§ 5º A Chancela da Paisagem Cultural, instituída pela Portaria IPHAN 127/2009, tem como objetivo reconhecer uma porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores, e deve obedecer ao disposto em legislação específica, assim como as legislações estadual e federal que regulam esse instrumento.

§ 6º O Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município de São Paulo – LECAM-SP é um sistema de informações que deverá servir como base de planejamento da cidade, visando à preservação e à valorização das áreas de interesse arqueológico do Município, e que obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

Subseção I

Do Termo de Ajustamento de Conduta Cultural – TACC

Art. 173. Para cumprimento do disposto nesta lei, o Executivo poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural com pessoas físicas e

jurídicas responsáveis pela reparação integral de danos ou descaracterizações causadas a bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos em função de seu valor histórico e cultural.

§ 1º O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural tem por objetivo precípuo a recuperação de bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos pelo seu valor histórico e cultural que tenham sofrido abandono ou intervenções, mediante a fixação de obrigações que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator, visando à reparação integral dos danos causados.

§ 2º Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no Decreto nº 54.805/2014, os imóveis enquadrados como ZEPEC pela Lei nº 13.885, de 2004, e que, ao tempo da edição da presente lei se encontram demolidos, poderão ser objeto de TACC, a ser elaborado conjuntamente pelo proprietário do imóvel e pelo Executivo Municipal, visando à reparação dos danos causados ao patrimônio histórico e cultural.

TÍTULO III

DA POLÍTICA E DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

Art. 174. As políticas públicas setoriais, em especial as urbanas e ambientais, integram a Política de Desenvolvimento Urbano do Município e definem as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos estratégicos deste Plano Diretor Estratégico.

§ 1º As políticas e os sistemas urbanos e ambientais tratados nesta lei são as que se relacionam direta ou indiretamente com questões de ordenamento territorial, a saber: (Renumerado pela Lei nº 17.975/2023)

I – Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável;

II – Política e Sistema de Mobilidade;

III – Política e Sistema Ambiental;

IV – Política e Sistema de Saneamento Ambiental;

V – Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

VI – Desenvolvimento Social e Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais;

VII – Política de Habitação Social;

VIII – Política de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano;

IX – Sistema de Infraestrutura.

X - Plano Municipal de Cidade Inteligente. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º A aplicação das políticas setoriais referidas neste artigo deverá considerar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, bem como as diretrizes e as ações para o enfrentamento das mudanças climáticas, em conformidade com acordos

internacionais e com os planos municipais decorrentes.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 175. São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável reforçar o papel do Município como centro industrial, comercial, de serviços, de conhecimento, de criação e inovação, incentivar a economia inclusiva, criativa e compatível com os recursos naturais, promover atividades econômicas sustentáveis nas zonas rural e urbana e estimular atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia em todas as regiões da cidade na perspectiva de reduzir as desigualdades socioterritoriais e reduzir a quantidade de viagens e o tempo médio de deslocamento no Município.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

Parágrafo único. Para alcançar o objetivo descrito no “caput” deste artigo, o Município deverá articular-se com os demais municípios da Região Metropolitana de São Paulo e instâncias do governo estadual e federal.

Art. 175-A. A Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável passa a observar o marco legal das startups e do empreendedorismo inovador, instituído pela Lei Complementar nº 182, de 1º de junho de 2021.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Parágrafo único. A LPUOS poderá criar novas subcategorias de uso industrial e rever relação entre usos permitidos e zonas de uso, adequando essa disciplina às diretrizes mencionadas no caput deste artigo.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 176. São objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I – induzir uma distribuição mais equitativa do emprego, desconcentrando as atividades econômicas;

II – investir em infraestrutura para minimizar as deseconomias de aglomeração presentes no Município e criar novas áreas aptas para atrair investimentos em atividades econômicas;

III – proteger as áreas industriais em funcionamento e estimular sua expansão em moldes compatíveis com as novas condições territoriais do Município;

IV – incentivar o comércio e os serviços locais, especialmente os instalados em fachadas ativas, junto às ruas;

V – potencializar a capacidade criativa, o conhecimento científico e tecnológico e a inovação existentes no Município para gerar atividades econômicas de alto valor agregado e ambientalmente sustentáveis;

VI – promover o desenvolvimento sustentável da zona rural com o apoio à agricultura familiar, em especial a orgânica, e ao turismo sustentável, em especial de base comunitária;

VII – promover a infraestrutura necessária ao desenvolvimento sustentável, incluindo obras, empreendimentos e serviços de utilidade pública, na zona urbana e rural;

VIII – reforçar a posição da cidade como polo de eventos, ampliando a infraestrutura e os espaços destinados a exposições e congressos;

IX – criar as condições para o desenvolvimento do turismo apropriado às características do Município, gerando sinergias entre eventos, negócios, cultura, gastronomia, compras e agroecoturismo para aumentar a permanência do visitante no Município;

X – facilitar a instalação de empresas no Município, por meio de incentivos tributários e urbanísticos, facilitando os procedimentos administrativos, em especial nos setores prioritários definidos nesta lei;

XI – valorizar a diversidade territorial, cultural, étnica, religiosa e de orientação sexual como um direito que potencializa as oportunidades de desenvolvimento econômico do Município.

Parágrafo único. Para alcançar os objetivos de desenvolvimento econômico sustentável, o Município deve implementar as seguintes estratégias relacionadas com o ordenamento territorial:

I – Polos estratégicos de desenvolvimento econômico;

II – Centralidades lineares e polares;

III – Polos de economia criativa;

IV – Parques tecnológicos;

V – Polos de desenvolvimento rural sustentável;

VI – Zona Predominantemente Industrial – ZPI.

Seção I

Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico

Art. 177. Os polos estratégicos de desenvolvimento econômico são setores demarcados na Macroárea de Estruturação Metropolitana e situados em regiões de baixo nível de emprego e grande concentração populacional, que apresentam potencial para a implantação de atividades econômicas, requerendo estímulos e ações planejadas do Poder Público.

§ 1º Ficam estabelecidos os seguintes polos estratégicos de desenvolvimento econômico:

I – Polo Leste, correspondente aos subsetores Arco Leste e Arco Jacu-

Pêssego;

II – Polo Sul, correspondente aos subsetores Cupecê e Arco Jurubatuba;

III – Polo Noroeste, correspondente ao subsetor Raimundo Pereira de Magalhães/Anhanguera;

IV – Polo Norte, correspondente ao subsetor Sezefredo Fagundes até a Marginal Tietê;

V – Polo Fernão Dias, correspondente ao subsetor Fernão Dias.

§ 2º Os polos estratégicos de desenvolvimento econômico deverão, sempre que houver interesse dos municípios limítrofes, ser desenvolvidos de forma articulada regionalmente, especialmente com a Região Metropolitana de São Paulo.

Art. 178. Para planejar a implantação dos polos de desenvolvimento econômico e estimular a atração de empresas, o Município deve formular planos específicos para cada polo, que devem conter, no mínimo:

I – a delimitação de cada polo;

II – a vocação econômica do polo, considerando-se sua localização e características socioeconômicas e de formação da população moradora na região;

III – as atividades econômicas que devem ser estimuladas;

IV – as intervenções necessárias, em especial de logística, mobilidade e infraestrutura, para viabilizar a implantação das atividades econômicas prioritárias;

V – as estratégias para financiar as intervenções a serem realizadas, incluindo parcerias público-privadas possíveis de ser utilizadas para implementar o polo;

VI – prazos de implementação e recursos necessários.

§ 1º O plano deverá definir atividades que, preferencialmente, tenham grande potencial de geração de empregos, de nível compatível com o perfil socioeconômico e com a formação da população moradora na região. (Renumerado pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 2º Poderá ser elaborado Plano de Intervenção Urbana de Ordenamento e Reestruturação Territorial – PIU Articulado ao plano específico de cada Polo Estratégico de Desenvolvimento Econômico, compreendendo as intervenções urbanísticas necessárias, as estratégias de financiamento das intervenções e eventuais alterações específicas de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo no perímetro de cada Polo. (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Art. 179. Para estimular a implantação de empresas, o plano previsto no artigo anterior deve estabelecer as atividades prioritárias que poderão se beneficiar do Programa de Incentivos Fiscais, a ser instituído por lei específica, incluindo os seguintes benefícios:

I – isenção ou desconto do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;

II – desconto de até 60% do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS para os setores a serem incentivados;

III – isenção ou desconto de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI-IV para aquisição de imóveis para instalação das empresas na região;

IV – isenção ou desconto de ISS da construção civil para construção ou reforma de imóvel.

Parágrafo único. Os empreendimentos não residenciais implantados nos setores previstos nos arts. 362 e 363, delimitados no Mapa 2A, ficam dispensados do pagamento da outorga onerosa.

Art. 179-A. As áreas dos Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico demarcadas no Mapa 11 desta Lei, integrantes da Macroárea de Estruturação Metropolitana, ficam absorvidas e disciplinadas de acordo com os Polos Estratégicos de Desenvolvimento Econômico correspondentes. (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Parágrafo único. Será aplicado o coeficiente de aproveitamento previsto para a respectiva zona de uso, mantida a incidência de fator de planejamento igual a zero para a categoria de uso não residencial, nos termos do Quadro 6 desta Lei. (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Seção II

Centralidades Polares e Lineares

Art. 180. Os polos e eixos de centralidades são porções do território do Município que concentram atividades terciárias, em especial comércio e serviços, que devem ser qualificadas e fortalecidas.

Parágrafo único. Os polos e eixos de centralidades são compostos pelas seguintes áreas:

I – centro histórico;

II – eixos e polos de centralidade do terciário avançado;

III – centros de bairros e polos e eixos de comércio e serviços em áreas consolidadas;

IV – grandes equipamentos urbanos que polarizam atividades econômicas, como, entre outros, terminais, centros empresariais, aeroportos;

V – áreas integrantes dos eixos de estruturação da transformação urbana ao longo do sistema estrutural do transporte coletivo;

VI – centralidades a serem consolidadas.

Art. 181. O fortalecimento de polos e eixos de centralidades dar-se-á através das seguintes ações:

I – fortalecimento e reabilitação do centro histórico, incluindo:

- a) fortalecimento e valorização dos polos comerciais especializados, como 25 de Março, Santa Ifigênia, Bom Retiro, Gasômetro e Zona Cerealista;
- b) consolidação da área como polo criativo, cultural, gastronômico, de lazer, divertimento e entretenimento por meio da criação do Polo de Economia Criativa e dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem, previstos nos arts. 182 e 314;
- c) reabilitação dos espaços públicos, garantindo-se a segurança, preservação e recuperação urbanística;
- d) criação de centros comerciais populares em áreas de grande circulação, como terminais de transporte coletivo e estações de metrô e trem;
- e) estímulo ao uso comercial e cultural no nível do passeio público dos edifícios, em detrimento de sua ocupação por estacionamentos;
- f) estímulo ao uso noturno da área;

II – valorização, estímulo e criação de condições especiais de desenvolvimento econômico para o fortalecimento e a ampliação de áreas tradicionais de comércio como o Polo de Comércio e Desenvolvimento de Moda do Brás, Parie Canindé;

III – estímulo à promoção de edifícios de uso misto e à utilização do térreo dos edifícios para usos não residenciais, através de incentivos de outorga onerosa ou outros benefícios, em especial nos eixos de transformação urbana;

IV – estímulo à criação de novas centralidades e a dinamização das existentes pela implantação contígua de equipamentos públicos como elementos catalisadores do comércio e serviços privados, em especial nas Áreas de Estruturação Local;

V – qualificação urbanística das ruas comerciais, a ser promovida preferencialmente em parcerias com a iniciativa privada, incluindo:

- a) reforma, adequação e, quando possível, alargamento das calçadas;
- b) acessibilidade;
- c) enterramento da fiação aérea;
- d) melhoria da iluminação pública;
- e) implantação de mobiliário urbano, em especial, banheiros públicos;
- f) sinalização visual;

VI – regulamentação pelo Executivo da utilização dos espaços públicos pelo comércio ambulante e atividades econômicas complementares, garantindo sua instalação em locais de grande movimento de pessoas, desde que não obstrua a circulação de pedestres e a fruição dos espaços públicos;

VII – de programas habitacionais, de assistência social e de saúde para a população moradora em áreas de risco, ocupações irregulares e situação de rua;

VIII – consolidação, fortalecimento e crescimento dos polos de saúde, educação e pesquisa, por meio da criação de disciplina especial de uso e ocupação do solo que permita a regularização, a reforma e a construção de unidades complementares no entorno dos polos existentes, de forma a organizar essas centralidades e sua integração com a cidade;

IX – inclusão de espaços produtivos destinados aos programas de inclusão produtiva em EZEIS e EHIS.

Art. 181-A. As áreas do Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico Jacu-Pêssego, demarcadas no Mapa 11 desta Lei, não integrantes da Macroárea de Estruturação Metropolitana, ficam enquadradas como centralidades polares, aplicando-se o fator de planejamento igual a zero ($F_p = 0$) para a categoria de uso não residencial. (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Art. 181-B. O Perímetro de Incentivo do Desenvolvimento Econômico da Avenida Coronel Sezefredo Fagundes passa a ser enquadrado como centralidade linear, devendo ser definidos o perímetro e os incentivos fiscais e urbanísticos por lei específica. (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Art. 181-C. Ficam criadas as centralidades lineares nos trechos urbanos das Rodovias Anchieta e Raposo Tavares, devendo ser definidos o perímetro e os incentivos fiscais e urbanísticos por lei específica. (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Art. 181-D. As áreas do Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico Cupecê, demarcadas no Mapa 11 desta Lei, não integrantes da Macroárea de Estruturação Metropolitana, ficam enquadradas como centralidades polares, aplicando-se o fator de planejamento igual a zero ($F_p = 0$) para a categoria de uso não residencial. (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Art. 181-E. O Perímetro de Incentivo do Desenvolvimento Econômico da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães passa a ser enquadrado como centralidade linear, devendo ser definidos o perímetro e os incentivos fiscais e urbanísticos por lei específica. (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Art. 181-F. Ficam criados os polos atrativos esportivos e turísticos: (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Estádio do Corinthians – Neoquímica Arena; (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))
Estádio do Corinthians – Estádio Alfredo Schürig; (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Estádio do Morumbi – Estádio Cícero Pompeu de Toledo; (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Estádio do Palmeiras – Allianz Parque. (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))
Parágrafo único. O Poder Executivo poderá promover estudos para identificar as necessidades para o desenvolvimento dos polos atrativos esportivos e turísticos, os objetivos de desenvolvimento dos polos e os incentivos destinados

ao atingimento dessas metas. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 181-G. Lei específica poderá estabelecer outros perímetros de centralidades polares e lineares, bem como respectivos incentivos fiscais e urbanísticos. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Seção III

Dos Polos de Economia Criativa

Art. 182. Os Polos de Economia Criativa – PEC são territórios destinados ao fomento e desenvolvimento de atividades econômicas que compõem a economia criativa, entendida como o ciclo de criação, produção e distribuição de bens e serviços tangíveis ou intangíveis que utilizam a criatividade, a habilidade e o talento de indivíduos ou grupos como insumos primários, sendo composta por atividades econômicas baseadas no conhecimento e capazes de reproduzir riqueza, gerar emprego e distribuir renda.

§ 1º Fica criado o primeiro Polo de Economia Criativa Distrito Criativo Sé/República, cujo perímetro está descrito no Quadro 11.

§ 2º Os Planos Regionais poderão propor outros Polos de Economia Criativa, a serem aprovados por lei.

§ 3º A implantação e o funcionamento dos Polos de Economia Criativa deverão ocorrer, sempre que possível, em consonância com as ações previstas nos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem.

Art. 183. São compatíveis com os Polos de Economia Criativa as atividades relacionadas às seguintes áreas:

I – Patrimônio Cultural: atividades que se desenvolvem a partir dos elementos da herança cultural, envolvendo as celebrações e os modos de criar, viver e fazer, tais como o artesanato, a gastronomia, o lazer, o entretenimento, o turismo a sítios com valor histórico, artístico e paisagístico, e a fruição a museus e bibliotecas;

II – Artes: atividades baseadas nas artes e elementos simbólicos das culturas, podendo ser tanto visual quanto performático, tais como música, teatro, circo, dança, e artes plásticas, visuais e fotográficas;

III – Mídia: atividades que produzem um conteúdo com a finalidade de se comunicar com grandes públicos, como o mercado editorial, a publicidade, os meios de comunicação impresso e produções audiovisuais cinematográficas, televisivas e radiofônicas;

IV – Criações Funcionais: atividades que possuem uma finalidade funcional, como a arquitetura, a moda, as animações digitais, jogos e aplicativos eletrônicos e o design de interiores, de objetos, e de eletroeletrônicos.

Art. 184. Os Polos de Economia Criativa têm como objetivos:

I – valorizar e fomentar a diversidade cultural e suas formas de expressão material e imaterial, bem como o potencial criativo e inovador, as habilidades e talentos individuais e coletivos, o desenvolvimento humano, a inclusão social e a sustentabilidade;

II – estimular a formação e o desenvolvimento de outros distritos criativos, articulados entre si fisicamente ou virtualmente;

III – estimular o setor empresarial a valorizar seus ativos criativos e inovadores com a finalidade de promover a competitividade de produtos, bens e serviços cujos insumos primários sejam o talento e a criatividade individual e coletiva; IV – apoiar os coletivos de arte e pequenos produtores culturais através da valorização de seus ativos criativos e inovadores, promovendo o acesso aos seus produtos culturais, à compreensão e fruição da paisagem, o uso do espaço público e a circulação de produtos decorrentes da economia criativa;

V – simplificar os procedimentos para instalação e funcionamento das atividades econômicas que compõem a economia criativa.

Art. 185. Para estimular as atividades econômicas criativas referidas no art. 183, aplicam-se aos estabelecimentos que se implantarem nos Polos de Economia Criativa os seguintes incentivos:

I – concessão de benefícios fiscais para estabelecimentos contribuintes de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;

II – isenção de IPTU;

III – isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento;

IV – simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários.

§ 1º A implementação dos incentivos referentes aos incisos I, II, III e IV deverá ser regulamentada por lei específica.

§ 2º Além dos incentivos previstos neste artigo, aplicam-se aos Polos de Economia Criativa os seguintes instrumentos:

I – assistência técnica para orientação sobre elaboração de projetos, propriedade intelectual, acesso a linhas de financiamento, desenvolvimento de produtos, apoio jurídico, acesso a incentivos à inovação e à pesquisa científica;

II – disponibilização de plataforma de comunicação digital para integração virtual dos polos de economia criativa;

III – celebração de convênios e instrumentos de cooperação entre os entes federados, autorizando a gestão associada de serviços públicos, bem como a transferência total ou parcial de encargos, serviços, pessoal e bens essenciais à continuidade dos serviços transferidos;

IV – estabelecimento de ruas com funcionamento 24 horas de comércio,

serviços e empresas para atividades referidas no art. 183, na forma de lei específica.

Seção IV Dos Parques Tecnológicos

Art. 186. Parques Tecnológicos são oportunidades para o desenvolvimento urbano baseado em usos voltados para a produção de conhecimento e de complexos de desenvolvimento econômico e tecnológico que visam fomentar economias baseadas no conhecimento por meio da integração da pesquisa científica e tecnológica, negócios/empresas e organizações governamentais em um determinado território, e do suporte às inter-relações entre estes grupos.

§ 1º Os Parques Tecnológicos podem abrigar centros para pesquisa científica, desenvolvimento tecnológico, inovação e incubação, treinamento, prospecção, como também infraestrutura para feiras, exposições e desenvolvimento mercadológico.

§ 2º Ficam estabelecidos os seguintes parques tecnológicos: I – Parque Tecnológico Jaguaré;
II – Parque Tecnológico Leste.

§ 3º O Município poderá criar outros parques tecnológicos.

Art. 187. A implantação de Parques Tecnológicos tem como objetivos:

I – organizar um ambiente corporativo aberto à cooperação internacional e propícios para a promoção de pesquisa, desenvolvimento e inovação realizadapor meio de empresas de alta tecnologia;

II – concentrar em áreas estratégicas empresas e instituições nacionais e internacionais voltadas às atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação;

III – criar novas oportunidades de negócios, agregando valor às empresas maduras;

IV – gerar empregos baseados no conhecimento;

V – fomentar o empreendedorismo e incubar novas empresas inovadoras;

VI – aumentar a sinergia entre instituições de ciência e tecnologia e empresas;

VII – construir espaços atraentes para profissionais do conhecimento emergente;

VIII – incentivar a implantação de empresas que promovam o uso de fontes energéticas alternativas e outras práticas ambientalmente sustentáveis.

Art. 188. Fica criada a Área de Intervenção Urbana – AIU Parque Tecnológico Jaguaré, a ser regulamentada por lei específica, delimitada de acordo com o

perímetro descrito no Quadro 13, com o objetivo de criar as condições urbanísticas e de infraestrutura necessárias à implantação integral.

§ 1º A AIU Parque Tecnológico Jaguaré deverá ser integrada ao plano urbanístico do subsetor Arco Pinheiros da Macroárea de Estruturação Metropolitana, quando este vier a ser elaborado.

Seção V Do Polo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável

Art. 189. O Polo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável objetiva promover atividades econômicas e gerar empregos na zona rural, conforme Mapa 1A, de modo compatível com a conservação das áreas prestadoras de serviços ambientais na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável.

Parágrafo único. O perímetro da Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável, que integra a zona rural, poderá ser redefinido na revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo quando forem identificados e devidamente comprovados loteamentos aprovados, assentamentos consolidados e chácaras de recreio implantados anteriormente à aprovação desta lei, respeitada a legislação referente às unidades de conservação municipais e estaduais, inclusive as disposições relativas às zona de amortecimento.

Art. 190. Para implementar o Polo de Desenvolvimento Rural Sustentável, deverão ser promovidas as seguintes ações:

I – fortalecer a Assistência Técnica e Extensão Rural através das Casas de Agricultura Ecológica, dotando-as de recursos e infraestrutura suficientes;

II – apoiar a certificação orgânica dos agricultores familiares, em especial a certificação participativa;

III – estabelecer convênio com o Instituto Nacional da Colonização e Reforma Agrária para promover o recadastramento e a regularização fundiária das propriedades;

IV – firmar convênios com o Governo Federal objetivando implantar no Município as políticas e programas federais voltados à agricultura familiar e à agroecologia, de acordo com a Política Nacional de Agricultura Familiar e o Plano Nacional de Agroecologia e Produção Orgânica;

V – implantar, em parceria com os governos Estadual e Federal, uma Escola Técnica de Agroecologia e programas de melhoria das estradas vicinais rurais e de saneamento básico;

VI – viabilizar a construção de um entreposto de comercialização e distribuição de produtos agropecuários;

VII – garantir a introdução de alimentos orgânicos produzidos no Município de São Paulo na alimentação escolar;

VIII – implantar o Polo de Turismo de Parelheiros, nos termos da legislação em vigor;

IX – fortalecer e ampliar a fiscalização ambiental para proteger o uso e a paisagem rural, integrando e otimizando as ações dos órgãos estaduais e municipais competentes;

X – implementar o instrumento por pagamento por serviços ambientais às propriedades rurais, conforme o art. 158 desta lei, em especial, nas áreas prestadoras de serviços relacionadas à produção de água;

XI – criar mecanismos para a proteção e conservação da biodiversidade na zona rural;

XII – melhorar a oferta de equipamentos e serviços públicos de educação, saúde, assistência social, lazer, esporte e cultura à população moradora da região.

§ 1º A propriedade que, independentemente de sua localização no Município, mantiver atividade agropecuária produtiva, devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, não será enquadrada como urbana enquanto mantiver a atividade, podendo beneficiar-se das ações previstas nesse artigo.

§ 2º As ações previstas no “caput” desse artigo deverão ser articuladas, preferencialmente, com os municípios vizinhos e com o Governo do Estado, no âmbito de uma política regional de desenvolvimento rural sustentável.

Art. 191. O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável é o instrumento norteador do desenvolvimento econômico da zona rural, contendo, no mínimo:

I – diagnóstico socioambiental, econômico e cultural;

II – caracterização das cadeias produtivas existentes e potenciais, identificando os entraves a serem superados para seu desenvolvimento;

III – diretrizes para orientar as articulações e parcerias com órgãos públicos, organizações da sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa necessárias para o desenvolvimento rural paulistano;

IV – diretrizes para orientar a destinação de recursos voltados a promover o desenvolvimento rural sustentável.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável deverá ser elaborado de forma participativa no prazo de 1 (um) ano a partir do início da vigência desta lei.

Art. 192. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Solidário e Sustentável, a ser regulamentado. (Regulamentado pelo Decreto nº

57.058/2016)

CAPÍTULO II DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 193. A Política Ambiental do Município tem caráter transversal e se articula com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento econômico que integram esta lei.

Art. 194. São objetivos da Política Ambiental:

I – implementação, no território municipal, das diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional e Municipal de Mudanças Climáticas, Lei Federal da Mata Atlântica, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos federais e estaduais, no que couber;

II – conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem;

III – proteção dos serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;

IV – redução da contaminação ambiental em todas as suas formas;

V – garantia de proteção dos recursos hídricos e mananciais de abastecimento;

VI – priorização de medidas de adaptação às mudanças climáticas;

VII – incentivo à adoção de hábitos, costumes e práticas que visem à proteção dos recursos ambientais;

VIII – produção e divulgação de informações ambientais organizadas e qualificadas;

IX – estímulo às construções sustentáveis.

Art. 195. São diretrizes da Política Ambiental:

I – conservar a biodiversidade, os remanescentes da flora e da fauna; II

– melhorar a relação de áreas verdes por habitante do Município;

III – conservar e recuperar a qualidade ambiental dos recursos hídricos, inclusive águas subterrâneas, e das bacias hidrográficas, em especial as dos mananciais de abastecimento;

IV – aprimorar mecanismos de incentivo à recuperação e proteção ambiental;

V – criar mecanismos e estratégias para a proteção da fauna silvestre;

VI – reabilitar as áreas degradadas e reinseri-las na dinâmica urbana;

VII – minimizar os impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;

X – minimizar os processos de erosão e de escorregamentos de solo e rocha; IX
– contribuir para a redução de enchentes;

XI – combater a poluição sonora;

XII – contribuir para a minimização dos efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo;

XIII – adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;

XIV – reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa; XIV – promover programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias renováveis em edificações, iluminação pública e transportes;

XV – criar, por lei específica, incentivos fiscais e urbanísticos às construções sustentáveis, inclusive na reforma de edificações existentes;

XVI – adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;

XVII – estimular a agricultura familiar, urbana e periurbana, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos;

XVIII – promover a educação ambiental formal e não formal;

XIX – articular, no âmbito dos Comitês de Bacias Hidrográficas, ações conjuntas de conservação e recuperação e fiscalização ambiental entre os municípios da Região Metropolitana e a Secretaria Estadual do Meio Ambiente; XX – implantar estratégias integradas com outros municípios da Região Metropolitana e articuladas com outras esferas de governo para redução da poluição e degradação do meio ambiente;

XXI – compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da população.

Parágrafo único. Para estimular as construções sustentáveis, lei específica poderá criar incentivos fiscais, tais como o IPTU Verde, destinados a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo, entre outras práticas.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA

Art. 196. O Sistema de Infraestrutura é integrado pelo Sistema de Saneamento Ambiental, definido no Capítulo IV deste Título, pela rede estrutural de transportes coletivos definida na Subseção I da Seção III do Título II desta lei, e é também composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais e processos relativos a:

I – abastecimento de gás;

II – rede de fornecimento de energia

elétrica; III – rede de telecomunicação;

IV – rede de dados e fibra ótica;

V – outros serviços de infraestrutura de utilidade pública.

§ 1º As obras, empreendimentos e serviços de infraestrutura de utilidade pública são destinados à prestação de serviços de utilidade pública, nos estritos termos

e condições autorizados pelo Poder Público, podendo ser instalados em qualquer das macrozonas, macroáreas e zonas de uso, exceto na Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais. (Renumerado pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º Aplicam-se às novas edificações, equipamentos ou instalações acima do nível do solo, ou que tenham permanência humana, necessários aos serviços de infraestrutura de utilidade pública de que trata o caput deste artigo, os regramentos previstos na legislação urbanística, edilícia ou em leis específicas, podendo ser implantados em qualquer local do Município que as admita, desde que sua localização esteja prevista nesta Lei, no Plano Setorial pertinente, em ajustes deles decorrentes, nos Planos Regionais das Subprefeituras ou em leis específicas. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 3º Serão consideradas abrangidas nos documentos mencionados no § 2º do caput deste artigo as instalações acessórias relacionadas às respectivas redes de infraestrutura, indispensáveis ao seu funcionamento, tais como subestações, cabines de medição, caixas de inspeção, dutos de ventilação, pátios de manobra, dentre outras. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 4º Aplicam-se às reformas com alteração de área construída de edificações, equipamentos ou instalações preexistentes referidas no § 2º do caput deste artigo os regramentos previstos na legislação urbanística, edilícia ou leis específicas. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 5º Caberá à Câmara Técnica de Legislação Urbanística, com base nas suas competências atribuídas pelo art. 330 desta Lei, em especial, para dirimir dúvidas na aplicação desta Lei e da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, promover a compatibilização da autorização legal da instalação de infraestrutura em qualquer local do Município, com os regramentos previstos na legislação urbanística, edilícia ou em leis específicas. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 6º No caso de empreendimentos em zonas especiais de proteção ou preservação ambiental e em áreas de preservação permanente, o atendimento ao disposto no § 2º do caput deste artigo estará condicionado à demonstração de inexistência de alternativa técnica e/ou locacional à implantação, que deverá ser avaliada pelo órgão municipal ambiental competente. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 197. São objetivos da Política e do Sistema de Infraestruturas:

I – racionalizar a ocupação e a utilização da infraestrutura instalada e por instalar;

II – assegurar a equidade na distribuição territorial dos serviços;

III – coordenar e monitorar a utilização do subsolo pelas concessionárias de serviços públicos;

IV – incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

V – promover a gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

VI – estabelecer mecanismos de gestão entre Município, Estado e União para serviços de interesse comum, tais como abastecimento de água, tratamento de esgotos, destinação final de lixo, energia e telefonia;

VII – garantir o investimento em infraestrutura;

VIII – garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

IX – coordenar o cadastramento das redes de água, esgoto, telefone, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo e o espaço aéreo, mantendo Sistema de Informações Integrado de Infraestrutura Urbana, incluindo base cartográfica georreferenciada das redes de infraestrutura;

X – estimular a implantação de sistemas de cogeração de energia a serem instalados em espaços urbanos definidos nos projetos de estruturação urbana, e nos complexos multiusos.

Art. 198. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Infraestrutura devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – garantia da universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública por parte da população;

II – garantia da preservação do solo e do lençol freático, realizando as obras e a manutenção necessárias para o devido isolamento das redes de serviços de infraestrutura;

III – implantação por meio de galerias técnicas de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, incluídos seus subsolo e espaço aéreo, priorizando as vias de maior concentração de redes de infraestrutura;

IV – racionalização da ocupação e da utilização da infraestrutura instalada e por instalar, garantindo o compartilhamento e evitando a duplicação de equipamentos;

V – instalação e manutenção dos equipamentos de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local, bem como exigindo a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos;

VI – o estabelecimento e a obediência às normas de saúde pública e ambiental, com base no princípio da precaução, exigindo laudos técnicos, quanto aos seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente, para a implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética;

VII – a proibição da deposição de material radioativo no subsolo e a promoção de ações que visem preservar e descontaminar o subsolo.

Art. 198-A. A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Cidade Inteligente, de acordo com as determinações estabelecidas pela Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), bem como dos objetivos e diretrizes deste artigo. (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 1º O Plano Municipal de Cidade Inteligente, cuja elaboração é uma ação prioritária desta Lei e deverá ser elaborado de forma participativa e regido pelos seguintes princípios: (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

I - dignidade da pessoa humana; (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

II - participação social e exercício da cidadania; (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

III - cocriação e troca de conhecimento entre o Poder Público e a sociedade; (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

IV - inclusão socioeconômica; (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

V - privacidade dos cidadãos e segurança dos dados; (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

VI - inovação na prestação dos serviços; (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

VII - tecnologia como mediadora para o alcance do bem-estar da população e melhoria dos serviços públicos; (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

VIII - economia e desenvolvimento baseados no conhecimento; (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

IX - transparência na prestação dos serviços; (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

X - eficiência, efetividade, eficácia e economicidade na prestação de serviços; (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

XI - avaliação e aprimoramento permanente de ações de cidades inteligentes; (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

XII - planejamento das iniciativas;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XIII - integração de políticas públicas e serviços;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XIV - integração entre órgãos e entidades;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XV - compromisso com a melhoria da qualidade da educação e elevação da escolaridade;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XVI - educação e capacitação continuada da sociedade;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XVII - incentivo à diversidade de ideias e criatividade;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XVIII - sustentabilidade ambiental.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
§ 2º O desenvolvimento de iniciativas do Plano Municipal de Cidade Inteligente deverá observar as seguintes diretrizes:(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
I - utilização de tecnologia, ciência ou conhecimento científico para integração de políticas públicas e prestação de serviços ao cidadão;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
II- integração de serviços e informações entre órgãos e entidades locais, com foco na prevenção de eventos críticos e desastres;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
III - integração de bancos de dados do Poder Público mediante o uso de padrões de interoperabilidade;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
IV - incentivo à digitalização de serviços e processos;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
V - compartilhamento de dados e informações entre entes federativos;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
VI - priorização da execução de iniciativas por meio de consórcios públicos ou uso de outros instrumentos de colaboração entre municípios e outros entes federativos;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
VII - comunicação permanente entre órgãos de controle e unidades jurisdicionadas;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
VIII - estímulo à criação do conhecimento, ao desenvolvimento tecnológico, empreendedorismo e à inovação;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
IX - promoção de espaços, inclusive presenciais, para cocriação e troca de conhecimento entre o Poder Público e a sociedade;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
X - utilização de indicadores de desempenho para monitoramento e avaliação permanente das iniciativas de cidades inteligentes;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XI - estímulo ao engajamento do cidadão;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

XII - transparência e publicidade de dados e informações, assegurada em política de dados abertos, sem prejuízo à privacidade e à segurança da população e dos dados;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XIII - planejamento orçamentário e financeiro compatível com a sustentabilidade dos investimentos;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XIV - implementação de política de inovação e tecnologia na educação, para melhoria da gestão e da aprendizagem escolares;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XV - educação digital da população;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XVI - qualificação da força de trabalho para desenvolvimento das habilidades e competências exigidas pela economia digital e tecnologias da quarta revolução industrial;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XVII - incentivo à indústria criativa, inclusiva e à economia circular, em que a produção e o consumo consideram a partilha, a reutilização, a reparação e a reciclagem de materiais e produtos, de forma a aumentar o seu ciclo de vida e reduzir o consumo de recursos naturais;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XVIII - promoção de espaços públicos para incentivar e proporcionar o desenvolvimento da criatividade e da inovação;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XIX - gestão orientada à sustentabilidade ambiental; e(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
XX - planejamento urbano com foco na eficiência da mobilidade urbana, no uso diversificado da ocupação do solo e na apropriação dos espaços pelos cidadãos.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 199. O Sistema de Saneamento Ambiental é integrado pelos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem e de gestão integrada de resíduos sólidos e composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais e processos necessários para viabilizar:

I – o abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, com seus respectivos instrumentos de medição, incluindo os sistemas isolados;

II – a coleta, afastamento, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio ambiente;

III – o manejo das águas pluviais, compreendendo desde o transporte, detenção, retenção, absorção e o escoamento ao planejamento integrado da ocupação dos fundos de vale;

IV – a coleta, inclusive a coleta seletiva, o transporte, o transbordo, o tratamento e a destinação final dos resíduos domiciliares, da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos processos e instalações industriais, dos serviços públicos de saneamento básico, serviços de saúde e construção civil;

V – a hierarquia de não geração, redução, reutilização, reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos por meio do manejo diferenciado, da recuperação dos resíduos reutilizáveis e recicláveis e da disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

Parágrafo único. Nas Macroáreas de Preservação de Ecossistemas Naturais e na de Contenção Urbana e Uso Sustentável, o saneamento deve obedecer aos critérios da infraestrutura rural definidos pelo órgão federal competente e atender à legislação referente às unidades de conservação, em especial seus planos de manejo.

Art. 199-A. A aplicação da Política de Saneamento Ambiental estabelecida por esta Lei passa a ser orientada pelo marco legal do saneamento básico, atualizado pela Lei Federal nº 14.026, de 15 de julho de 2020, devendo observância à Política Municipal de Segurança Hídrica e Gestão das Águas, instituída pela Lei nº 17.104, de 30 de maio de 2019.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º Os planos dos Sistemas decorrentes da Política de Saneamento Ambiental deverão ser elaborados ou revisados conforme o caput, observados os princípios de gestão democrática.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º As ações prioritárias do Sistema de Drenagem, representadas no Mapa 12 desta Lei, e as decorrentes do plano setorial deverão priorizar a adoção de Soluções baseadas na Natureza (SbN) e Infraestruturas Verdes, especialmente os jardins de chuva, as biovaletas e as bacias de detenção vegetadas.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 3º A abordagem do uso de Infraestruturas Verdes e Soluções baseadas na Natureza colabora com o cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas e nas estratégias de adaptação e mitigação mencionadas no Acordo de Paris, e no auxílio do avanço dos resultados de programas de gestão, como o Programa Município Verde Azul do Estado de São Paulo.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema de Saneamento Ambiental

Art. 200. São objetivos do Sistema de Saneamento Ambiental:

I – acesso universal ao saneamento básico;

II – conservação dos recursos ambientais;

III – recuperação ambiental de cursos d'água e fundos de vale;

IV – não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

Art. 201. São diretrizes do Sistema de Saneamento Ambiental:

I – integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;

II – integrar os sistemas, inclusive os componentes de responsabilidade privada;

III – estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e das unidades de conservação;

IV – melhorar a gestão e reduzir as perdas dos sistemas existentes;

V – definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;

VI – promover atividades de educação ambiental e comunicação social, com ênfase em saneamento;

VII – realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar o Sistema de Saneamento Ambiental;

VIII – articular o Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado ao Plano Municipal de Habitação e ao Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;

IX – articular as diferentes ações de âmbito metropolitano relacionadas com o saneamento;

X – obedecer à legislação estadual sobre as áreas de proteção e recuperação aos mananciais e à legislação referente às unidades de conservação, inclusive zona de amortecimento;

XI – aderir à política nacional de saneamento.

Seção II

Do Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado

Art. 202. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado deverá ser revisado pela Prefeitura com base na legislação federal, estadual e municipal vigente.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado, que se aplica à totalidade do território do Município, deverá atender aos objetivos e diretrizes dos arts. 200 e 201, e conter, no mínimo:

I – análises sobre a situação atual de todos os componentes do Sistema de Saneamento Ambiental, avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

II – metas de curto, médio e longo prazo para a universalização do acesso aos serviços de saneamento, para a suficiência dos sistemas de abastecimento de água e de tratamento dos efluentes de esgotos coletados, para o manejo de águas pluviais e resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;

III – programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV – ações para emergências e contingências relativas a ocorrências que envolvem os sistemas de saneamento;

V – mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados;

VI – propostas para garantir a sustentabilidade, eficiência e boa qualidade urbana e ambiental:

- a) no abastecimento de água;
- b) no esgotamento sanitário;
- c) na limpeza urbana;
- d) no manejo de resíduos sólidos;
- e) no manejo de águas pluviais;
- f) na drenagem urbana;
- g) no controle de vetores.

Seção III

Do Sistema de Abastecimento de Água

Art. 203. O Sistema de Abastecimento de Água é composto pelas estruturas, equipamentos, serviços e processos necessários ao abastecimento de água potável.

Art. 204. São componentes do Sistema de Abastecimento de Água:

I – a infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável;

II – os mananciais hídricos.

Art. 205. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Abastecimento de Água devem ter como objetivo a universalização e segurança no acesso à água potável, em qualidade e quantidade.

Art. 206. São diretrizes do Sistema de Abastecimento de Água:

I – articular a expansão das redes de abastecimento com as ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

II – definir e implantar estratégias para o abastecimento de água potável nos assentamentos urbanos isolados, em especial na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental;

III – implantar medidas voltadas à redução de perdas e desperdícios de água potável;

IV – implantar medidas voltadas à manutenção e recuperação das águas utilizadas para abastecimento humano e atividade agrícola na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável, em conformidade com o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;

V – expandir as redes de abastecimento de água;

VI – manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 207. As ações prioritárias para a complementação e melhoria do Sistema de Abastecimento de Água são:

I – expandir as redes e sistemas isolados de abastecimento de água potável, conforme Mapa 6 anexo;

II – ampliar a disponibilidade hídrica por meio do incentivo ao consumo racional da água, da conservação da capacidade de produção de água das bacias hidrográficas Guarapiranga, Billings e Capivari-Monos, e da implantação de novas adutoras;

III – implantar, em articulação com outras prefeituras e órgãos públicos, caso necessário, módulos de tratamento avançado de água nas Estações de Tratamento de Água – ETAs Taiaçupeba (Sistema Alto Tietê), Rio Grande (Sistema Rio Grande) e ABV (Sistema Guarapiranga);

IV – implantar, em articulação com os órgãos competentes, medidas para controle e monitoramento das águas subterrâneas;

V – complementar, ajustar e aperfeiçoar o sistema de abastecimento público de água potável;

VI – desenvolver programas educativos e de capacitação para o manejo das águas destinadas ao abastecimento humano e à agricultura na zona rural.

Art. 208. O Executivo regulamentará, por decreto, os procedimentos, valoração e metodologia de cálculo e formas de aplicação dos recursos relativos à obrigação do órgão ou empresa, público ou privado, responsável pelo abastecimento de água ou que faça uso de recursos hídricos, quando beneficiário da proteção proporcionada por unidade de conservação municipal, em contribuir financeiramente para sua proteção ou implementação.

Seção IV Do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 209. O Sistema de Esgotamento Sanitário é composto pelos sistemas necessários ao afastamento e tratamento dos efluentes sanitários, incluindo as infraestruturas e instalações de coleta, desde as ligações prediais, afastamento, tratamento e disposição final de esgotos.

Art. 210. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Esgotamento Sanitário devem ter como objetivo a universalização do atendimento de esgotamento sanitário.

Art. 211. São diretrizes do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I – articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

II – eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;

III – complementar os sistemas existentes, inclusive com a implantação de sistema isolados;

IV – manter e cadastrar as redes existentes.

Art. 212. São ações prioritárias para a complementação e melhoria do Sistema de Esgotamento Sanitário:

I – expandir as redes de esgotamento sanitário;

II – implantar, em articulação com outras prefeituras e órgãos públicos, caso necessário, novos interceptores e coletores-tronco para a ampliação do sistema de afastamento, conforme Mapa 7 anexo;

III – implantar novos módulos de tratamento nas Estações de Tratamento de Esgotos – ETEs;

IV – implantar, em articulação com os órgãos competentes, sistemas

isolados de esgotamento sanitário na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável e nos assentamentos isolados na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental, com tecnologias adequadas a cada situação, inclusive tratamento biológico, em conformidade com a legislação estadual de proteção e recuperação de mananciais, com o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e com os Planos de Manejo das Unidades de Conservação;

V – iniciar, em articulação com outras prefeituras e órgãos públicos, caso necessário, a implantação de módulos de tratamento terciário nas ETEs Barueri, ABC, Parque Novo Mundo, São Miguel e Suzano.

Seção V Do Sistema de Drenagem

Art. 213. O Sistema de Drenagem é definido como o conjunto formado pelas características geológico-geotécnicas e do relevo e pela infraestrutura de macro e microdrenagem instaladas.

Art. 214. São componentes do Sistema de Drenagem:

I – fundos de vale, linhas e canais de drenagem, planícies aluviais e talwegues;

II – os elementos de microdrenagem, como vias, sarjetas, meio-fio, bocas de lobo, galerias de água pluvial, entre outros;

III – os elementos de macrodrenagem, como canais naturais e artificiais, galerias e reservatórios de retenção ou contenção;

IV – o sistema de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres, em especial os parques lineares.

Art. 215. São objetivos do Sistema de Drenagem:

I – redução dos riscos de inundação, alagamento e de suas consequências sociais;

II – redução da poluição hídrica e do assoreamento;

III – recuperação ambiental de cursos d'água e dos fundos de vale.

Art. 216. São diretrizes do Sistema de Drenagem:

I – adequar as regras de uso e ocupação do solo ao regime fluvial nas várzeas;

II – preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente várzeas, faixas sanitárias, fundos de vale e cabeceiras de drenagem;

III – respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d'água, impedindo vazões excessivas;

IV – recuperar espaços para o controle do escoamento de águas pluviais;

V – adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;

VI – adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio ambiente urbano;

VII – adotar tecnologias avançadas de modelagem hidrológica e hidráulica que permitam mapeamento das áreas de risco de inundação, considerando diferentes alternativas de intervenções;

VIII – promover a participação social da população no planejamento, implantação e operação das ações de drenagem e de manejo das águas pluviais, em especial na minoração das inundações e alagamentos;

IX – promover junto aos municípios, aos consórcios intermunicipais e ao Estado o planejamento e as ações conjuntas necessárias para o cumprimento dos objetivos definidos para este sistema;

X – promover a participação da iniciativa privada na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;

XI – promover a articulação com instrumentos de planejamento e gestão urbana e projetos relacionados aos demais serviços de saneamento.

Art. 217. As ações prioritárias no Sistema de Drenagem são:

I – elaborar o Plano Diretor de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais, consideradas as ações de limpeza urbana previstas no Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

II – criar um órgão municipal de planejamento e gestão de drenagem e dos recursos hídricos;

III – elaborar mapeamento e cartografia georreferenciados das áreas de risco de inundações e aprimorar os sistemas de alerta e de emergência;

IV – elaborar mapeamento e cartografia georreferenciados dos elementos de macrodrenagem, incluindo canais naturais e artificiais, galerias e reservatórios de retenção ou contenção;

V – implantar sistemas de detenção ou retenção temporária das águas pluviais que contribuam para melhoria do espaço urbano, da paisagem e do meio ambiente;

VI – implantar o Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale;

VII – desassorear os cursos d'água, canais, galerias, reservatórios e demais elementos do sistema de drenagem;

VIII – revisar a legislação referente aos sistemas de retenção de águas pluviais;

IX – implementar medidas de controle dos lançamentos na fonte em áreas privadas e públicas;

X – adotar medidas que minimizem a poluição difusa carreada para os corpos hídricos;

XI – adotar pisos drenantes nas pavimentações de vias locais e passeios de pedestres.

§ 1º O Plano Diretor de Drenagem é o instrumento para a gestão sustentável

da drenagem, atendendo aos objetivos e diretrizes dos arts. 215 e 216 desta lei.

§ 2º O Plano Diretor de Drenagem deverá conter, no mínimo:

– plano de gestão com ações de desenvolvimento institucional, com estruturação de entidade específica para planejamento e gestão do Sistema de Drenagem, fortalecimento da relação entre o Município e os órgãos e entidades dos demais entes federativos, identificação de fontes de financiamento, proposição de estratégias para o desenvolvimento tecnológico e para a formação e a capacitação dos quadros técnicos;

I – programa de bacias com propostas de ações estruturais e não estruturais planejadas com base em estudos multidisciplinares, cadastros, cartografias, modelagens matemáticas e monitoramento hidráulico e hidrológico de cada bacia;

II – caracterização e diagnóstico dos sistemas de drenagem, avaliando seus impactos nas condições de vida da população, a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

III – metas de curto, médio e longo prazo para melhorar o sistema de drenagem do Município, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais e identificando possíveis fontes de financiamento.

Art. 218. As intervenções de macrodrenagem, tais como sistemas de detenção ou retenção temporária das águas pluviais, deverão considerar previamente a adoção de medidas não estruturais na mesma sub-bacia, como a implantação de parques lineares.

Seção VI

Da Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Art. 219. O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é definido como o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais públicas voltadas ao manejo diferenciado, recuperação dos resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis e disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, estabelecidos pelo Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, além das normativas municipais pertinentes.

Parágrafo único. Compõem também o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos os serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais privadas destinadas ao manejo de resíduos.

Art. 220. São objetivos do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

I – não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamentos dos resíduos sólidos, bem como a disposição final adequada dos rejeitos;

II – estímulo à adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços;

III – articulação entre as diferentes instituições públicas e destas com o setor empresarial, visando à cooperação técnica e financeira para a gestão integrada de resíduos sólidos;

IV – universalização da coleta de resíduos sólidos;

V – redução do volume de resíduos sólidos destinados à disposição final, principalmente nos aterros.

Art. 221. São diretrizes do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

I – seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela legislação federal;

II – promover ações que visem minorar a geração de resíduos;

III – promover a máxima segregação dos resíduos nas fontes geradoras;

IV – incentivar a retenção dos resíduos na fonte;

V – organizar as múltiplas coletas seletivas para os diversos resíduos;

VI – assegurar a destinação adequada dos resíduos sólidos;

VII – promover a inclusão socioeconômica dos catadores de material reciclável;

VIII – buscar a sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano;

IX – incentivar as atividades de educação ambiental, com ênfase em manejo de resíduos sólidos;

X – realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

XI – articular as diferentes ações de âmbito metropolitano relacionadas com a gestão de resíduos sólidos.

Art. 222. São componentes do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos os seguintes serviços, equipamentos, infraestruturas, instalações e processos pertencentes à rede de infraestrutura urbana:

I – coletas seletivas de resíduos sólidos;

II – processamento local de resíduos orgânicos;

III – centrais de processamento da coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos;

IV – estabelecimentos comerciais e industriais de processamento de resíduos secos e orgânicos;

V – áreas de triagem, transbordo e reciclagem de resíduos da construção civil e resíduos volumosos;

VI – unidades de compostagem e biodigestão anaeróbia “in situ”;

VII – estações de transbordo para resíduos domiciliares e da limpeza urbana;

VIII – postos de entrega de resíduos obrigados à logística reversa;

IX – centrais de tratamento de resíduos de serviços da saúde;

X – centrais de manejo de resíduos industriais;

XI – aterros de resíduos da construção civil e sanitários;

XII – ilhas de contêineres;

XIII – ecoparques para tratamento mecânico e biológico de resíduos indiferenciados;

XIV – ecopontos para recebimento de resíduos diversos.

Parágrafo único. Caberá à Autoridade Municipal de Limpeza Urbana – AMLURB, em conformidade com suas atribuições, estabelecer, por meio de resoluções, as condições de operação e a definição dos limites de porte dos componentes do sistema de áreas para a gestão integrada de resíduos sólidos descritos neste artigo.

Art. 223. São ações prioritárias do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

I – implementar o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

II – orientar os Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e monitorar a sua implementação;

III – universalizar a coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos com atendimento de todo o território de cada distrito da cidade, precedido de campanhas;

IV – implantar os ecoparques, centrais de processamento da coleta seletiva de secos, centrais de processamento da coleta seletiva de orgânicos, estações de transbordo e ecopontos, conforme Quadro 8 anexo;

V – implantar ou requalificar as centrais de processamento da coleta seletiva de secos, as centrais de processamento da coleta seletiva de orgânicos e os ecoparques para tratamento dos remanescentes da coleta seletiva, conforme Quadro 8 anexo;

VI – integrar a gestão de resíduos sólidos, inclusive os componentes de responsabilidade privada;

VII - introduzir o manejo diferenciado dos resíduos orgânicos, componente principal dos resíduos urbanos, incentivando a implantação de pátios de compostagem públicos ou privados dentro do território das subprefeituras existentes e das que vierem a ser criadas. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

VIII – estabelecer novas instalações públicas para a destinação final de resíduos sólidos segundo determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos;

IX – expandir as ações de inclusão social, gerar oportunidades de trabalho e obtenção de rendas, incentivar as cooperativas no campo da economia solidária

e apoiar os catadores isolados de materiais reaproveitáveis e recicláveis;

X – definir estratégia para formalização contratual do trabalho das cooperativas e associações de catadores, para sustentação econômica do seu processo de inclusão social e dos custos da logística reversa de embalagens;

XI – fomentar a implantação de unidades, públicas e privadas, voltadas à valorização de resíduos secos e orgânicos, resíduos da construção civil, e outros, conforme a ordem de prioridades definida na Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XII – apoiar a formalização de empreendimentos já estabelecidos, voltados ao manejo de resíduos sólidos;

XIII – estabelecer procedimentos de compra pública sustentável para agregados reciclados e composto orgânico;

XIV – estabelecer parcerias com instituições locais para o desenvolvimento de ações de educação ambiental e comunicação social voltadas à implementação do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

XV – assinar termo de compromisso para logística reversa junto aos fabricantes, importadores, comerciantes e distribuidores dos materiais previstos na Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XVI – incentivar e acompanhar a implementação das ações para o manejo diferenciado dos resíduos sólidos nas Unidades Educacionais da Rede Municipal de Ensino de São Paulo, em conformidade com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

XVII – implementar programa que vise à sustentabilidade ambiental das feiras livres, em conformidade com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

§ 1º A administração municipal estabelecerá mecanismos para incentivar política de compras públicas sustentáveis que vise à aquisição pública de produtos e suas embalagens fabricados com materiais que propiciem a reutilização ou a reciclagem e estabelecerá a negociação pelo reconhecimento das responsabilidades pelos custos de coleta, transporte, processamento e disposição final de rejeitos em aterros sanitários.

§ 2º A administração municipal estabelecerá mecanismos para diferenciação do tratamento tributário referente às atividades voltadas à valorização de resíduos resultantes das coletas seletivas.

Art. 224. O Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, elaborado com base na legislação federal, municipal e estadual vigente, deverá contemplar ações de responsabilidade pública, privada e compartilhada, relativas aos resíduos gerados no território do Município.

§ 1º O Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos deverá atender aos

objetivos e diretrizes dos arts. 220 e 221 desta lei, e conter, no mínimo:

I – análises sobre a situação atual da gestão de resíduos sólidos no Município, avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

II – metas de curto, médio e longo prazo, para garantir maior sustentabilidade na gestão de resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais e as referências apresentadas no Quadro 8 anexo;

III – programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV – ações emergenciais e de contingência relativas às ocorrências que envolvem os sistemas de gestão integrada de resíduos sólidos;

V – ações para implantação de uma rede de equipamentos para recebimento de resíduos sólidos;

VI – mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados;

VII – ações que compatibilizem com as políticas relativas aos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de drenagem.

§ 2º O Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos deverá ser revisto a cada 4 (quatro) anos.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE MOBILIDADE

Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema de Mobilidade

Art. 225. O Sistema de Mobilidade é definido como o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessários à ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal, visando garantir a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários, principalmente aqueles em condição de vulnerabilidade social, além de contribuir para a mitigação das mudanças climáticas.

Art. 226. São componentes do Sistema de Mobilidade:

- I – sistema viário;
- II – sistema de circulação de pedestres;
- III – sistema de transporte coletivo público;
- IV – sistema de transporte coletivo privado;
- V – sistema cicloviário;
- VI – sistema hidroviário;
- VII – sistema de logística e transporte de carga;
- VIII – sistema aeroviário.

Art. 227. Os objetivos do Sistema de Mobilidade são:

- I – melhoria das condições de mobilidade da população, com conforto, segurança e modicidade, incluindo os grupos de mobilidade reduzida;
- II – homogeneização das condições de macroacessibilidade entre diferentes regiões do Município;
- III – aumento da participação do transporte público coletivo e não motorizado na divisão modal;
- IV – redução do tempo de viagem dos munícipes;
- V - melhoria das condições de integração entre os diferentes modais de transporte, tais como o público coletivo, os de micromobilidade e demais modais não motorizados e o coletivo privado rotineiro de passageiros;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)
- VI – promoção do desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade, incluindo a redução dos acidentes de trânsito, emissões de poluentes, poluição sonora e deterioração do patrimônio edificado;
- VII – promover o compartilhamento de automóveis;
- VIII – melhoria das condições de circulação das cargas no Município com definição de horários e caracterização de veículos e tipos de carga.
- IX - promover a criação de infraestrutura para a instalação de postos de recargas de baterias dos mais variados modelos de veículos elétricos.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 228. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Mobilidade devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I – priorizar o transporte público coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados, em relação aos meios individuais motorizados;
- II – diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, favorecendo os modos coletivos que atendam a maioria da população, sobretudo os extratos populacionais mais vulneráveis;
- III – promover integração física, operacional e tarifária dos diferentes modos de transporte que operam no Município, reforçando o caráter de rede única com

alcance metropolitano e macrometropolitano;

IV - promover os modos que compõem a micromobilidade e demais modais não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, por meio da criação de uma rede estrutural cicloviária;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

V - promover a integração entre os sistemas de transporte público coletivo, de micromobilidade e demais modais não motorizados, o transporte individual privado e o coletivo privado rotineiro de passageiros;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

VI – promover o compartilhamento de automóveis, inclusive por meio da previsão de vagas para viabilização desse modal;

VII – complementar, ajustar e melhorar o sistema viário em especial nas áreas de urbanização incompleta, visando sua estruturação e ligação interbairros;

VIII – complementar, ajustar e melhorar o sistema de transporte público coletivo, aprimorando as condições de circulação dos veículos;

IX – complementar, ajustar e melhorar o sistema cicloviário;

X – aumentar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo;

XI – promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental;

XII – elevar o patamar tecnológico e melhorar os desempenhos técnicos e operacionais do sistema de transporte público coletivo;

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

XIV – promover o maior aproveitamento em áreas com boa oferta de transporte público coletivo por meio da sua articulação com a regulação do uso e ocupação do solo;

XV – estabelecer instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas, inclusive para operação da atividade de compartilhamento de vagas;

XVI – articular e adequar o mobiliário urbano novo e existente à rede de transporte público coletivo;

XVII – aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos de deslocamento;

XVIII – articular as diferentes políticas e ações de mobilidade urbana,

abrangendo os três níveis da federação e seus respectivos órgãos técnicos;
XIX – promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana;

XX – incentivar a utilização de veículos automotores movidos à base de energia elétrica ou a hidrogênio, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e a poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes;

XXI – promover o transporte de passageiros e cargas por meio do sistema hidroviário;

XXII – criar estacionamentos públicos ou privados nas extremidades dos eixos de mobilidade urbana, em especial junto às estações de metrô, monotrilho e terminais de integração e de transferência entre modais;

XXIII – implantar dispositivos de redução da velocidade e acalmamento de tráfego nas vias locais, especialmente nas ZER;

XXIV – evitar o tráfego de passagem nas vias locais em zonas exclusivamente residenciais.

XXV - utilizar indicadores de acessibilidade e mobilidade urbana e determinar as formas de avaliação da efetividade da adoção das políticas de transporte e uso do solo ao longo do tempo. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Parágrafo único. A micromobilidade inclui os meios de transporte autopropelidos, de forma elétrica ou não, criados para percorrer pequenas distâncias, nos termos da Resolução CONTRAN nº 947, de 28 de março de 2022. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Seção II

Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana

Art. 229. A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, de acordo com os prazos e determinações estabelecidas pela legislação federal que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana, bem como dos objetivos e diretrizes dos arts. 227 e 228 desta lei.

§ 1º O Plano Municipal de Mobilidade Urbana, cuja elaboração é uma ação prioritária do Sistema de Mobilidade, deverá ser elaborado de forma participativa e conter, no mínimo:

I – análise sobre as condições de acessibilidade e mobilidade existentes no Município e suas conexões entre bairros e com os municípios da região metropolitana a fim de identificar os diferentes tipos de demandas urbanas, sociais, demográficas, econômicas e ambientais que deverão nortear a

formulação das propostas;

II – ações para a ampliação e aprimoramento do sistema de transporte público coletivo no Município, considerando todos os seus componentes, como infraestrutura viária, terminais e estações, sistemas de monitoramento remoto, material rodante, entre outros;

III – modelo institucional para o planejamento da mobilidade, promovendo maior integração entre as esferas municipal e estadual, tanto no âmbito da formulação de políticas setoriais, como na esfera do desenvolvimento técnico dos trabalhos, buscando uma maior integração metropolitana;

IV – programa para o gerenciamento dos estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas, limitação de estacionamentos nas áreas centrais e implantação de estacionamentos públicos associados com o sistema de transporte público coletivo, o compartilhamento de automóveis, as centralidades urbanas e as rodovias;

V – estratégias tarifárias para melhorar as condições de mobilidade da população, em especial de baixa renda;

VI – ações para garantir a acessibilidade universal aos serviços, equipamentos e infraestruturas de transporte público coletivo, com adequações das calçadas, travessias e acessos às edificações;

VII – promoção da ligação de regiões da cidade por meio da ampliação de pontes sobre os rios Tietê e Pinheiros;

VIII – intervenções para complementação, adequação e melhoria do sistema viário estrutural necessárias para favorecer a circulação de transportes coletivos e não motorizados e promover ligações mais eficientes entre os bairros e as centralidades;

IX – sistema de monitoramento integrado e remoto dos componentes do Sistema de Mobilidade;

X – estratégias para a configuração do sistema de circulação de carga no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura e definição do sistema viário de interesse do transporte de carga;

XI – estratégias para a configuração do sistema de circulação de transporte coletivo privado rotineiro e não rotineiro de passageiros no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura e definição do sistema viário de interesse do transporte coletivo privado de passageiros; XII – intervenções para a implantação do sistema cicloviário integrado ao sistema de transporte público coletivo de alta e média capacidade;

XIII – ações para implantação de políticas de controle de modos poluentes e menos eficientes de transporte.

§ 2º Para garantir os recursos necessários para investir na implantação da rede estrutural de transporte coletivo, prevista neste Plano Diretor, o Executivo deve realizar estudos visando obter fonte alternativa de receita.

Seção III

Do Sistema de Circulação de Pedestres

Art. 230. O Sistema de Circulação de Pedestres é definido como o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres.

Art. 231. São componentes do Sistema de Circulação de

Pedestres: I – calçadas;

II – vias de pedestres (calçadas);

III – faixas de pedestres e lombofaixas; IV – transposições e passarelas;

V – sinalização específica.

Art. 232. As ações estratégicas do Sistema de Circulação de Pedestres são:

I – melhoria do acesso e do deslocamento de qualquer pessoa com autonomia e segurança pelos componentes do Sistema de Circulação de Pedestres;

II – integração do sistema de transporte público coletivo com as calçadas, faixas de pedestre, transposições e passarelas, visando ao pleno acesso do pedestre ao transporte público coletivo e aos equipamentos urbanos e sociais;

III – ampliação das calçadas, passeios e espaços de convivência;

IV – redução de quedas e acidentes relacionados à circulação de pedestres junto aos componentes do sistema;

V – padronização e readequação dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres;

VI – integração entre o sistema de estacionamento de bicicletas (paraciclos e bicicletários) e as calçadas, visando ao pleno acesso de ciclistas aos estabelecimentos.

Art. 233. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Circulação de Pedestres devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – priorizar as intervenções de mobilidade inclusiva na melhoria de calçadas e calçadas existentes, em especial os situados nas rotas estratégicas, definidas na Lei nº 14.675, de 2008, adequando-os para o atendimento da legislação existente;

II – implantar travessias em nível em vias que não permitem interrupção de tráfego de veículos motorizados, garantindo a segurança e o conforto do pedestre;

III – integrar sistema de transporte público coletivo com o sistema de circulação de pedestres, por meio de conexões entre modais de transporte, calçadas, faixas de pedestre, transposições, passarelas e sinalização específica, visando à plena acessibilidade do pedestre ao espaço urbano construído;

IV – adaptar as calçadas e os outros componentes do sistema às necessidades das pessoas com deficiência visual e mobilidade reduzida;

V – instituir órgão responsável pela formulação e implementação de programas e ações para o Sistema de Circulação de Pedestres;

VI – utilizar o modelo de desenho universal para a execução das políticas de transporte não motorizado;

VII – eliminar barreiras físicas que possam representar riscos à circulação do usuário, sobretudo de crianças e pessoas com mobilidade reduzida e portadoras de necessidades especiais;

VIII – aumentar o tempo semafórico nas travessias em locais de grande fluxo de pedestres;

IX – priorizar a circulação de pedestres sobre os demais modais de transportes, especialmente em vias não estruturais;

X – garantir a implantação de estruturas de acalmamento de tráfego e redução de velocidade, especialmente em vias não estruturais.

XI – promover medidas que permitam a transposição de quadras existentes para passagem de pedestres, com definição de parâmetros de tipologia, dimensionamento, condições de obrigatoriedade, benefícios construtivos, conversão de espaços e cuidados com o patrimônio cultural incidente nos imóveis. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Seção IV

Da Acessibilidade Universal

Art. 234. A acessibilidade universal é diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao Sistema de Mobilidade.

Parágrafo único. Por acessibilidade universal ao Sistema de Mobilidade entende-se a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos sistemas que compõem o Sistema de Mobilidade por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 235. A rede semafórica destinada à travessia de pedestres deve incorporar gradualmente dispositivos para que a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida possa atravessar pela faixa de pedestres, com autonomia e segurança, de acordo com a legislação aplicável.

Art. 236. Calçadas, faixas de pedestres, transposições e passarelas deverão

ser gradualmente adequadas para atender à mobilidade inclusiva, visando a sua autonomia, conforme normas técnicas regulamentares pertinentes.

Parágrafo único. O Executivo deverá elaborar plano de adequação, recuperação e manutenção de passeios públicos.

Art. 236-A. O Executivo deverá elaborar o Plano Municipal de Rotas Acessíveis, de forma participativa e respeitando as normas vigentes, de modo a:(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

I - apontar e priorizar ações e áreas de intervenção em equipamentos, sistema de transporte público, passeios públicos e a demarcação de vagas exclusivas;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

II - integrar equipamentos públicos e privados de interesse, bem como centralidades comerciais, culturais, dentre outras, com redes de transporte público, bem como com vagas exclusivas;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

III - prever, para áreas de interesse cultural, turístico, ou de outra relevância, a implantação de sinalização, planos e mapas acessíveis;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

VI - priorizar soluções que abranjam o maior público possível, considerando todos os tipos de deficiência.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Parágrafo único. O Plano Municipal de Rotas Acessíveis deverá ser apreciado pelo órgão colegiado municipal de acessibilidade.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Seção V Do Sistema Viário

Art. 237. O Sistema Viário é definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de pessoas e cargas.

Art. 238. São componentes do Sistema Viário:

§ 1º As vias estruturais, classificadas em 3 (três) níveis, conforme Quadro 9 anexo:

I – as vias de nível 1 (N1) são aquelas utilizadas como ligação entre o Município de São Paulo, os demais municípios do Estado de São Paulo e demais Estados da Federação;

II – as vias de nível 2 (N2) são aquelas não incluídas no nível anterior, utilizadas como ligação entre os municípios da Região Metropolitana de São Paulo e com as vias de nível 1;

III – as vias de nível 3 (N3) são aquelas não incluídas nos níveis anteriores utilizadas como ligação entre distritos, bairros e centralidades do Município de São Paulo.

§ 2º As vias não estruturais, classificadas como:

I – coletoras, com função de ligação entre as vias locais e as vias estruturais;

II – locais, com função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros, não classificadas como coletoras ou estruturais;

III – ciclovias;

IV – de circulação de pedestres.

§ 3º As vias abertas ou que foram objeto de alargamento e/ou melhoramentos pelo Poder Público após a vigência da Lei nº 13.885, de 2004, poderão ser classificadas pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, após análise e parecer da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET.

§ 4º A circulação de ciclistas não deverá sofrer restrição em virtude da classificação do viário.

Art. 239. Os proprietários de imóveis localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana poderão propor o alargamento da via, no mínimo ao longo de uma quadra, doando a parcela de seus lotes à Municipalidade e arcando com todas as despesas relativas ao alargamento da via.

§ 1º A proposta de alargamento deverá ser analisada e aprovada pelo órgão técnico responsável, que estabelecerá os parâmetros, as especificações técnicas para sua execução e autorizará o início das obras.

§ 2º Executada a obra de alargamento e verificada e aceita sua execução pelo órgão responsável, poderão ser feitas as doações das parcelas de cada lote à Municipalidade, o que facultará aos proprietários os benefícios similares descritos no “caput” do art. 81 desta lei.

Art. 240. O Município regulamentará através de instrumentos específicos:

I – a circulação e o estacionamento de veículos privados e de transporte coletivo privado nas vias;

II – o serviço de táxis;

III – os serviços de motofrete e propostas para a circulação segura de motocicletas;

IV – a abertura de rotas de ciclismo, bicicletários e compartilhamento de bicicletas e vagas especiais para compartilhamento de automóveis e similares;

V – as diretrizes e regras para o compartilhamento e estacionamento de bicicletas;

VI – a circulação e a presença de resíduos e cargas perigosas;

VII – a utilização e a manutenção dos passeios públicos e das vias de pedestres;(Regulamentado pelo Decreto nº 59.671/2020)

VIII – a instalação de mobiliário urbano nos passeios públicos e vias de pedestre;(Regulamentado pelo Decreto nº 59.671/2020)

IX – a realização de atividades e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de tráfego, por transporte coletivo ou individual, de

pessoas ou de cargas.

X - serviço de transporte individual privado de passageiros intermediado por plataformas digitais nos termos da Lei nº 12.587, de 2012 (Política Nacional de Mobilidade Urbana), ou a que vier a substituir.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º O estacionamento de veículos e a implantação de pontos de táxi somente serão permitidos nas vias locais, coletoras e nas vias estruturais de Nível 3, desde que:

I – seja respeitada a prioridade para o transporte público coletivo e para a fluidez de tráfego geral registrado no uso das vias coletoras e estruturais de Nível 3;
– seja garantida a segurança e o acesso das pessoas aos lotes lindeiros.

§ 2º As vias estruturais e não estruturais receberão adaptações, quando necessário, para atender à circulação de ciclistas por meio da implantação de infraestrutura cicloviária adequada.

Art. 241. As ações estratégicas do Sistema Viário são:

I – complementar as vias estruturais do Município;

II – implantar ajustes pontuais nas vias estruturais do Município;

III – abrir novas vias no sistema estrutural permitindo a interligação entre bairros e a conexão com rodovias, entre elas, a interligação entre o bairro de Perus e a Rodovia dos Bandeirantes;

IV – alargar e melhorar as vias estruturais do Município;

V – modernizar a rede semaforica, priorizando o enterramento das redes aéreas, e aprimorar a sinalização vertical e horizontal em todo o Sistema Viário; VI – padronizar, readequar e garantir acessibilidade dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres;

VII – adequar pontes, viadutos e passarelas para a travessia segura de pedestres e ciclistas;

VIII – implantar, nas vias de tráfego local, medidas de engenharia de tráfego de forma a disciplinar o uso do espaço entre pedestres, bicicletas e veículos;

IX – adaptar as condições da circulação de transportes motorizados a fim de garantir a segurança e incentivar o uso de modais não motorizados, especialmente nas vias estruturais N3, inclusive com medidas de acalmamento de tráfego e redução da velocidade;

X – redução do espaço de estacionamentos de automóveis para implantação de estrutura cicloviária e ampliação de calçadas.

§ 1º O sistema viário estrutural e não estrutural poderá receber adaptações que promovam o compartilhamento adequado do espaço das vias entre diferentes modos de circulação, motorizados e não motorizados, garantidas as condições de segurança.

§ 2º Nas vias do sistema viário estrutural, existente ou planejado, dotadas de 3 (três) ou mais faixas de rolamento na mesma pista, 1 (uma) faixa deverá ser destinada para a circulação exclusiva de transporte público coletivo.

§ 3º As vias do sistema viário estrutural de interesse do transporte coletivo devem ser condicionadas e ordenadas de forma a priorizar a circulação de transporte público coletivo por meio de reserva de faixas exclusivas no viário.

§ 4º Os melhoramentos viários referentes ao Apoio Norte e ao Apoio Sul à Marginal do Rio Tietê deverão priorizar a instalação de rede de transporte público coletivo de alta ou média capacidade.

§ 5º Não serão permitidas novas ligações do sistema viário do Município com o trecho sul e norte do Rodoanel Metropolitano Mário Covas.

Art. 242. As ações prioritárias do Sistema Viário estão descritas nos Mapas 8 e 9.

Seção VI

Do Sistema de Transporte Coletivo Público e Privado

Art. 243. O Sistema de Transporte Público Coletivo é o conjunto de modais, infraestruturas e equipamentos que realizam o serviço de transporte de passageiros, acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público.

Art. 244. São componentes do Sistema de Transporte Público Coletivo:

– veículos que realizam o serviço de transporte público coletivo;

II – estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo;

III – vias, segregadas ou não;

IV – pátios de manutenção e estacionamento;

V – instalações e edificações de apoio ao sistema.

Art. 245. As ações estratégicas do Sistema de Transporte Público Coletivo são:

– implantar novos corredores, incluindo:

a) viabilização de estrutura viária adequada em eixos de transporte ou em vias que concentrem linhas de ônibus;

b) execução de obras em toda a extensão dos eixos selecionados com vistas à ampliação da capacidade nas intersecções semaforizadas e das vias com faixas segregadas ou exclusivas;

c) elaboração de planos semaforicos e de comunicação com controladores para viabilizar a fluidez no trânsito com priorização para o transporte público coletivo;

d) elaboração de projeto operacional adequando a oferta dos corredores à demanda social e urbana;

II – implantar terminais, estações de transferência e conexões, preferencialmente, nas localizações que:

- a) apresentarem os maiores volumes de transferência entre linhas nos horários de pico;
 - b) tiverem cruzamentos significativos entre corredores de ônibus existentes ou a implantar;
 - c) forem mais adequadas para a otimização do desempenho operacional do corredor;
 - d) viabilização de infraestrutura viária segregada para circulação segura e adequada de ciclistas;
 - e) fizerem a conexão do sistema de transporte coletivo hidroviário com o sistema de infraestrutura para a circulação do transporte coletivo do Município;
- III – requalificar corredores, terminais e estações de transferência de ônibus municipais existentes, incluindo:
- a) ações de restauração, operação e melhoria do desempenho das infraestruturas existentes;
- a) adequação à demanda por meio de incremento na capacidade de transporte;
- IV – respeitar critérios de sustentabilidade na construção de novos terminais e estações e requalificação dos existentes, prevendo-se: instalação de sanitários;
- b) uso racional de água, incluindo captação de água de chuva e reúso da água;
 - c) uso racional de energia, incluindo eficiência energética;
- V – garantir o transporte público coletivo acessível a pessoas com deficiência emobilidade reduzida;
- VI – aperfeiçoar a bilhetagem eletrônica existente, mantendo-a atualizada em relação às tecnologias disponíveis e implantar o bilhete mensal;
 - VII – adotar novas formas de operação e estratégias operacionais para o Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal;
 - VIII – colaborar com a implantação de novos corredores metropolitanos, conforme o Mapa 10 anexo, além de terminais, estacionamentos e estações de transferência de ônibus municipais e metropolitanos;
 - IX – colaborar com a implantação de novas linhas e estações do Sistema de Transporte Público Coletivo de Alta Capacidade, conforme Mapa 10 anexo;
 - X – ampliar a frota de veículos de transporte coletivo, utilizando soluções tecnológicas avançadas e tecnologias sustentáveis;
 - XI – implantar o Sistema de Transporte Coletivo Hidroviário.
 - XII - utilizar indicadores de qualidade do nível de serviço dos ônibus municipais que podem ser calculados a partir de dados obtidos pela bilhetagem eletrônica e pela tecnologia de geoposicionamento dos ônibus e demais dados de acordo com a LGPD (Lei Geral de Proteção de dados) considerando: a taxa de ocupação (nível de serviço), a garantia de

velocidade operacional (prioridade no viário) e a redução do tempo de viagem dos usuários. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º A construção de estacionamentos públicos e privados deverá ocorrer preferencialmente junto a terminais de integração e estações de transferência.

§ 2º Os terminais poderão prever áreas de expansão de seus usos através do aproveitamento de sua área construtiva adicional com destinação para equipamentos públicos municipais, usos comerciais e de serviços, de acordo com sua localização estratégica e seu coeficiente de aproveitamento não utilizado.

§ 3º Os terminais e estações de transferência de ônibus deverão incluir espaços para serviços públicos e, quando viável, centros comerciais populares.

§ 4º A implantação de novos corredores, terminais e estações de transferência de ônibus, linhas e estações de metrô, trens, mon trilhos e do transporte hidroviário e a modernização dos já existentes, deverão apresentar soluções que compatibilizem a sua inserção ao ambiente urbano, definindo:

I – soluções ambientalmente e tecnologicamente adequadas e gradativas que proporcionem níveis mínimos na emissão de poluentes e geração de ruídos;

II – integração física e operacional com o Sistema de Transporte Público Coletivo existente, incluindo-se o transporte hidroviário;

III – integração física e operacional com outros modos de transporte, em especial com o sistema cicloviário, por meio de implantação de bicicletários, permissão de embarque de bicicletas em veículos do sistema, priorização de travessias de pedestres, entre outras medidas;

IV – integração com serviços de compartilhamento de automóveis, possibilitando a realização de viagens articuladas com outros modais;

V – posicionamento dos pontos de parada e, quando couber, de estações, terminais, pátios de manutenção e estacionamento e outras instalações de apoio;

VI – melhorias nos passeios e espaços públicos, mobiliário urbano, iluminação pública e paisagem urbana, entre outros elementos;

VII – instalação de sinalizações que forneçam informações essenciais para o deslocamento do passageiro nos terminais, estações de transferência e conexões;

VIII – articulação com ofertas de Habitação de Interesse Social;

IX – melhoria na provisão de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, considerando o gradativo enterramento das redes aéreas;

X – preservação de patrimônios culturais e ambientais;

XI – requalificação dos espaços eventualmente utilizados como canteiro de obras e áreas de apoio;

XII – requalificação do espaço viário afetado.

Art. 246. As ações prioritárias do Sistema de Transporte Público Coletivo estão descritas no Mapa 9 desta lei.

Art. 247. O Sistema de Transporte Coletivo Privado é composto pelo conjunto de modos e serviços que realizam o serviço rotineiro e não rotineiro de transporte de passageiros de modo não aberto ao público, sem fixação de itinerários e com preços não definidos pelo Poder Público.

Parágrafo único. A utilização de equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais por parte do Sistema Coletivo Privado será regulamentada por ato do Executivo de modo a integrar esse sistema aos modais de transporte público.

Seção VII

Do Sistema Cicloviário

Art. 248. O Sistema Cicloviário é caracterizado por um sistema de mobilidade não motorizado e definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e de ações de incentivo ao uso da bicicleta.

Art. 249. São componentes do Sistema Cicloviário:

I – ciclovias;

II – ciclofaixas;

III – ciclorrotas;

IV – bicicletários e demais equipamentos urbanos de suporte;

V – sinalização cicloviária;

VI – sistema de compartilhamento de bicicletas.

VII- Sistema de compartilhamento de micromobilidade.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Art. 250. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Cicloviário devem ser orientados segundo o objetivo de estruturar uma rede complementar de transporte, integrando os componentes do Sistema Cicloviário e os demais meios de transporte.

Art. 251. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Cicloviário devem ser orientados segundo diretriz de implantar as redes cicloviárias associadas às redes de transporte público coletivo motorizado de alta e média capacidade, e garantir o deslocamento seguro e confortável de ciclistas em todas as vias.

Art. 252. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Cicloviário deverão estar acompanhados de campanhas de conscientização e incentivo do uso de transportes não motorizados.

Art. 253. A ação prioritária será implantar a rede cicloviária integrada com o

Plano Municipal de Mobilidade Urbana, a partir dos Planos Regionais das Subprefeituras e dos Planos de Bairro.

Seção VIII

Do Compartilhamento de Automóveis

Art. 254. O compartilhamento de automóveis, definido como o serviço de locação de automóveis por curto espaço de tempo, será estimulado como meio de reduzir o número de veículos em circulação.

§ 1º O compartilhamento de automóveis deve incluir:

I – infraestrutura e medidas necessárias para o estacionamento dos automóveis compartilhados:

a) vagas, exclusivas ou não, em vias ou locais públicos e privados;

b) instalações de apoio e sinalizações do sistema;

II – ações de incentivo ao compartilhamento de automóveis.

§ 2º Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, para o compartilhamento de automóveis devem ser orientados para a estruturação de uma rede complementar de transporte, associada às redes de transporte público coletivo de alta e média capacidade e às redes cicloviárias.

Seção IX

Do Sistema Hidroviário

Art. 255. O Sistema Hidroviário é o conjunto de componentes necessários para realização do serviço de transporte de cargas e passageiros por vias navegáveis.

Art. 256. São componentes do Sistema Hidroviário:

I – rios e represas;

II – canais e lagos navegáveis; III

– barragens móveis e eclusas;

IV – portos fluviais e lacustres e terminais de integração e transbordo;

V – orla dos canais;

VI – embarcações;

VII – instalações e edificações de apoio ao sistema.

VIII - passagens e conexões entre as margens.(Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Art. 257. As ações estratégicas do Sistema Hidroviário são:

I – adequar interferências existentes nos canais, lagos e represas navegáveis para garantir condições de navegabilidade, bem como garantir que novas obras

não provoquem interferências na navegação fluvial;
II – fomentar a expansão da rede hidroviária, especialmente no setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana, por meio da articulação com os demais modais de transporte;
III – colaborar com o desenvolvimento e a implementação do transporte de cargas e passageiros;
IV – implementar o transporte de passageiros, em especial travessias lacustres, integrando-o ao sistema de bilhetagem eletrônica;
V – desenvolver os projetos das hidrovias de forma integrada à requalificação da orla dos canais, represas e lagos navegáveis, transformando-os em espaços de convivência e embarque de passageiros e/ou portos de carga;
VI - elaborar, de maneira participativa, o Plano Municipal Hidroviário, que deverá considerar e compatibilizar suas ações com os Planos Municipais de Mobilidade Urbana, de Saneamento Ambiental Integrado, de Drenagem e de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

Seção X

Do Sistema de Logística e Cargas

Art. 258. O Sistema de Logística e Cargas é o conjunto de sistemas, instalações e equipamentos que dão suporte ao transporte, armazenamento e distribuição, associado a iniciativas públicas e privadas de gestão dos fluxos de cargas.

Art. 259. São componentes do Sistema de Logística e Cargas:

- I – sistema viário de interesse do transporte de carga;
- II – vias e sistemas exclusivos de distribuição de cargas, incluindo dutovias e ferrovias segregadas;
- III – plataformas e terminais logísticos;
- IV – centros de armazenamento, transbordo e distribuição;
- V – veículos de transporte de carga;
- VI – pátios de manutenção e estacionamento;
- VII – instalações e edificações de apoio ao sistema.

Art. 260. As ações estratégicas do Sistema de Logística e Cargas são:

- incentivar o melhor uso da infraestrutura logística instalada no Município, aumentando sua eficiência e reduzindo seu impacto ambiental;
- I – planejar, implantar e ampliar a cadeia logística de diferentes modais, incluindo os modais rodoviário, hidroviário e ferroviário;
- II – planejar, implantar e ampliar a infraestrutura logística em conjunto com as demais esferas de governo;
- III – regulamentar e monitorar a circulação de veículos de carga, incluindo as cargas perigosas ou superdimensionadas;

IV – planejar soluções de inserção urbana do sistema de abastecimento e logística que minimizem os conflitos de convivência e as interferências entre este sistema e os demais fluxos metropolitanos.

Seção XI

Do Sistema de Infraestrutura Aeroviária

Art. 261. O Sistema de Infraestrutura Aeroviária é o conjunto de áreas, instalações e equipamentos urbanos necessários para possibilitar a circulação de aeronaves, como os helipontos, heliportos, aeródromos e aeroportos.

Art. 262. Para planejar e organizar o Sistema de Infraestrutura Aeroviária, deverá ser elaborado, de forma participativa, o Plano de Transporte e de Infraestrutura Aeroviária.

Parágrafo único. O Plano de Infraestrutura Aeroviária deve ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a partir da vigência desta lei.

Art. 263. O conteúdo do Plano de Infraestrutura Aeroviária será definido pelo Executivo.

Art. 264. A instalação, reforma e ampliação de aeródromos e heliportos ficará condicionada à apresentação de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA e Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, no âmbito do processo de licenciamento ambiental até a emissão da competente Licença Prévia – LP.

§ 4º A instalação e operação de helipontos fica condicionada à apresentação do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV.

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES

Art. 265. O Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres é constituído pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental, de terras indígenas, de áreas prestadoras de serviços ambientais, das diversas tipologias de parques de logradouros públicos, de espaços vegetados e de espaços não ocupados por edificação coberta, de propriedade pública ou particular.

§ 1º A organização das áreas protegidas, espaços livres e áreas verdes como Sistema compete ao Executivo, ouvidos os órgãos estaduais e federais, e se configura em estratégia de qualificação, de preservação, de conservação, de recuperação e de ampliação das distintas tipologias de áreas e espaços que o

compõe, para as quais está prevista nesta lei a aplicação de instrumentos de incentivo.

§ 2º O conjunto de áreas protegidas, espaços livres e áreas verdes referidos no “caput” deste artigo é considerado de interesse público para o cumprimento de funcionalidades ecológicas, paisagísticas, produtivas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade.

§ 3º Para a implementação do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Espaços Livres e Áreas Verdes, além de recursos orçamentários, deverão ser utilizados prioritariamente recursos do Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA, em especial os oriundos do Termo de Compromisso Ambiental – TCA, aplicado na hipótese de manejo da vegetação, nos termos definidos nesta lei e pela legislação específica.

Art. 266. São componentes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

I – áreas públicas:

a) Unidades de Conservação de Proteção Integral que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

b) parques urbanos;

c) parques lineares da rede hídrica;

d) outras categorias de parques a serem definidas pelo Executivo;

e) espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos, incluindo praças, vias, vielas, ciclovias, escadarias;

f) espaços livres e áreas verdes de instituições públicas e serviços públicos de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;

g) espaços livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;

h) Áreas de Preservação Permanente inseridas em imóveis de propriedade pública;

i) cemitérios públicos;

II – áreas privadas:

a) Unidades de Conservação de Uso Sustentável;

b) Áreas de Preservação Permanente inseridas em imóveis privados;

c) espaços livres e áreas verdes de instituições e serviços privados de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação, segurança e cemitérios;

d) espaços livres e áreas verdes com vegetação nativa em estágio avançado em imóveis residenciais e não residenciais isolados;

e) espaços livres e áreas verdes com vegetação nativa em estágio avançado em imóveis residenciais e não residenciais em condomínios;

f) clubes de campo;

g) clubes esportivos sociais;

h) cemitérios particulares;

i) sítios, chácaras e propriedades agrícolas;

III – terras indígenas:

a) terras indígenas homologadas;

b) terras indígenas delimitadas pela FUNAI em análise no Ministério da Justiça.

Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres

Art. 267. São objetivos do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

I – proteção da biodiversidade;

II – conservação das áreas prestadoras de serviços ambientais;

III – proteção e recuperação dos remanescentes de Mata Atlântica;

IV – qualificação das áreas verdes públicas;

V – incentivo à conservação das áreas verdes de propriedade particular;

VI – conservação e recuperação dos corredores ecológicos na escala municipal e metropolitana;

VII – cumprimento das disposições do Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

Art. 268. São diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

I – ampliar a oferta de áreas verdes públicas;

II – recuperar os espaços livres e as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal;

III – recuperar áreas de preservação permanente;

IV – implantar ações de recuperação ambiental e de ampliação de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vale e em cabeceiras de drenagem e planícies aluviais indicadas na Carta Geotécnica, em consonância com o Programa de Recuperação de Fundos de Vale;

V – promover interligações entre os espaços livres e áreas verdes de importância ambiental regional, integrando-os através de caminhos verdes e arborização urbana;

VI – compatibilizar, nas áreas integrantes do sistema, os usos das áreas verdes com a conservação ambiental;

VII – estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e

manutenção dos espaços livres e áreas verdes;

VIII – implementar instrumentos de incentivo à conservação de espaços livres e de áreas verdes particulares previstos no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental;

IX – incentivar e apoiar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN municipal;

X – utilizar as áreas remanescentes de desapropriação para ampliação de espaços livres e áreas verdes públicas, quando não for viável seu aproveitamento para projetos de interesse social;

XI – estruturar mecanismos de proteção à biodiversidade, em consonância aos preceitos da Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre a Biodiversidade e ao Plano Municipal de Estratégias e Ações Locais pela Biodiversidade da Cidade de São Paulo;

XII – controlar as espécies vegetais e animais invasoras e a presença de animais domésticos errantes em benefício da fauna silvestre;

XIII – adotar mecanismos de compensação ambiental para aquisição de imóveis destinados à implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis;

XIV – condicionar o parcelamento e utilização de glebas com maciços arbóreos significativos à averbação prévia da área que os contém, podendo esta ser doada para a implantação de área verde pública ou gravada como RPPN, quando seu valor biológico assim o justificar;

XV – compensar os proprietários ou detentores de posse justa e de boa fé, de áreas com ecossistemas prestadores de serviços ambientais e áreas de soltura de animais silvestres;

XVI – conservar áreas permeáveis, com vegetação significativa em imóveis urbanos e proteção da paisagem;

XVII – apoiar e incentivar a agricultura urbana nos espaços livres;

XVIII - priorizar o uso de espécies nativas e úteis à avifauna na arborização urbana, com prioridade de plantio de espécies que atraem abelhas;(Redação dada pela Lei nº 17.837/2022)

XIX – aprimorar a gestão participativa das Unidades de Conservação e dos Parques Urbanos e Lineares;

XX – compatibilizar a proteção e recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e com as atividades econômicas, especialmente as de utilidade pública.

Seção II

Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 269. Área de Preservação Permanente – APP são as porções do território, protegida nos termos da legislação federal específica, revestida ou não com cobertura vegetal, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a permeabilidade do solo, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, o solo e de assegurar o bem-estar das populações humanas.

§ 1º A delimitação das Áreas de Preservação Permanente deverá obedecer aos limites fixados pela norma federal específica (Lei nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, ou a que vier a substituir), sobretudo em áreas urbanas descaracterizadas.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º As intervenções em Área de Preservação Permanente apenas poderão ser admitidas nos casos de interesse social, utilidade pública ou baixo impacto, de acordo com a norma federal específica.

Art. 270. Os projetos urbanos e planos que envolvam intervenções em Áreas de Preservação Permanente, em áreas urbanas consolidadas, deverão apresentar estudo técnico que demonstre a manutenção e/ou recuperação das funções socioambientais dessas áreas, cuja abrangência deverá ser regulamentada por norma específica.

§ 1º O Executivo deverá regulamentar o escopo mínimo do estudo referido no “caput”, podendo exigir, de acordo com a escala, dimensão e caráter da intervenção, os seguintes aspectos:

I – a caracterização socioambiental da bacia ou sub-bacia hidrográfica em que está inserida a APP, incluindo passivos e fragilidades ambientais;

II – a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, de outros serviços e equipamentos públicos e proposta de implantação e complementação desses sistemas;

III – a identificação das unidades de conservação e demais áreas protegidas na área de influência direta da ocupação;

IV – o mapeamento do uso do solo na bacia ou sub-bacia em que está inserida a APP;

V – a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama, e outras definidas como de risco geotécnico;

VI – a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características ou as funções ecossistêmicas típicas da Área de Preservação Permanente, com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas, e daquelas não passíveis de regularização;

VII – a avaliação dos riscos socioambientais;

VIII – a identificação das demandas e expectativas da população do entorno

com relação às possibilidades de uso e fruição dessas áreas e a indicação de formas de participação;

IX – a indicação de áreas para a realocação da população afetada pelas obras, em especial aquela de baixa renda;

X – a demonstração da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a ser promovida pela intervenção; XI – a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população aos corpos d'água, sempre que possível.

§ 2º Os projetos urbanos de que trata o § 1º deverão priorizar a implantação de parques lineares, como intervenção de caráter socioambiental e interesse público, compatível aos regimes de inundação das várzeas.

§ 3º A regularização fundiária de assentamentos urbanos somente será permitida em estrita obediência aos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 2012, ou lei que vier a sucedê-la.

Art. 271. As intervenções em APP, bem como as estratégias para a proteção dessas áreas, devem estar articuladas com os objetivos referentes à Rede Hídrica Ambiental, estabelecidos no art. 25 e no Programa de Recuperação de Fundos de Vale, estabelecido no art. 272.

Parágrafo único. Decreto do Executivo regulamentará a intervenção e supressão de vegetação em APPs em áreas urbanas consolidadas, considerando as funcionalidades ambientais dessas áreas e estabelecendo condicionantes para o seu licenciamento e compensação ambiental.

Seção III

Do Programa de Recuperação de Fundo de Vales

Art. 272. O Programa de Recuperação de Fundos de Vale é composto por intervenções urbanas nos fundos de vales, articulando ações de saneamento, drenagem, implantação de parques lineares e urbanização de favelas.

Parágrafo único. São objetivos do Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale:

I – ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales, criando progressivamente parques lineares e minimizando os fatores causadores de enchentes e os danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário;

II – promover ações de saneamento ambiental dos cursos d'água;

III – mapear e georreferenciar as nascentes;

IV – priorizar a construção de Habitações de Interesse Social para

reassentamento, na mesma sub-bacia, da população que eventualmente for removida;

V – integrar na paisagem as áreas de preservação permanente com as demais áreas verdes, públicas e privadas, existentes na bacia hidrográfica;

VI – aprimorar o desenho urbano, ampliando e articulando os espaços de uso público, em especial os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

VII – priorizar a utilização de tecnologias socioambientais e procedimentos construtivos sustentáveis na recuperação ambiental de fundos de vale;

VIII – melhorar o sistema viário de nível local, dando-lhe maior continuidade e proporcionando maior fluidez à circulação entre bairros contíguos;

IX – integrar as unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais aos parques lineares previstos;

X – construir, ao longo dos parques lineares, vias de circulação de pedestres e ciclovias;

XI – mobilizar a população do entorno para o planejamento participativo das intervenções na bacia hidrográfica, inclusive nos projetos de parques lineares;

XII – desenvolver atividades de educação ambiental e comunicação social voltadas ao manejo das águas e dos resíduos sólidos;

XIII – criar condições para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com o Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale forneçam os recursos necessários à sua implantação e manutenção, sem ônus para a municipalidade.

Seção IV

Dos Parques Lineares

Art. 273. Os parques lineares são intervenções urbanísticas associadas aos cursos d'água, principalmente aqueles inseridos no tecido urbano, tendo como principais objetivos:

I – proteger e recuperar as áreas de preservação permanente e os ecossistemas ligados aos corpos d'água;

II – proteger, conservar e recuperar corredores ecológicos;

III – conectar áreas verdes e espaços públicos;

IV – controlar enchentes;

V – evitar a ocupação inadequada dos fundos de vale;

VI – propiciar áreas verdes destinadas à conservação ambiental, lazer, fruição e atividades culturais;

VII – ampliar a percepção dos cidadãos sobre o meio físico.

§ 1º Os parques lineares são parte integrante do Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale e sua plena implantação pressupõe a articulação de ações de saneamento, drenagem, sistema de mobilidade, urbanização de interesse social, conservação ambiental e paisagismo.

§ 2º Os parques lineares em planejamento integrantes do Mapa 5 anexo estão delimitados na escala de planejamento, não se constituindo em perímetros definitivos até que sejam elaborados os respectivos projetos.

§ 3º O projeto dos parques lineares deverá ser elaborado de forma participativa, ouvido o Conselho Participativo da Subprefeitura.

§ 4º A LPUOS ou lei específica, após a definição precisa do perímetro do parquelinear, deverá enquadrá-lo como ZEPAM.

Seção V

Das Áreas Verdes

Art. 274. Os parques urbanos, de conservação, orla e naturais, existentes e propostos, as unidades de conservação existentes e propostas e as áreas verdes públicas integram o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres. (Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 1º Os parques lineares propostos passarão a integrar o sistema, quando forem implantados. (Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 2º Por lei ou por solicitação do proprietário, áreas verdes particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

§ 3º O estágio da implementação dos parques e das unidades de conservação propostos no Quadro 7 e no Quadro 15 será disponibilizado na plataforma de monitoramento do PDE. (Incluído pela [Lei nº 17.975/2023](#))

Art. 275. Nas áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se aos parâmetros urbanísticos especificados no quadro abaixo:

A (m ²)	T.P	T.O	C.A
A = 1000	0,8	0,1	0,1
1000 < A = 10.000	0,8	0,1	0,2
10.000 < A = 50.000	0,9	0,1	0,3
50.000 < A = 200.000	0,8	0,1	0,1
> 200.000	0,8	0,05	0,05

Onde:

A – Área do Terreno;

T.P – Taxa Mínima de Permeabilidade, calculada sobre a área livre;

T.O – Taxa Máxima de Ocupação;

C.A – Coeficiente Máximo de Aproveitamento.

§ 1º Para efeito do cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas como ajardinadas e arborizadas todas as áreas com cobertura vegetal, além de equipamentos de lazer e esportivos com pisos drenantes, como tanques de areia, campos, quadras de terra batida e circulação em pedriscos.

§ 2º No cálculo da taxa de ocupação deverá ser computado todo tipo de instalação, incluindo edificações, circulações, áreas esportivas e equipamentos de lazer cobertos ou descobertos com pisos impermeáveis.

§ 3º Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser computado o total da área coberta, fechada ou não.

§ 4º Consideram-se espaços de lazer de uso coletivo aqueles destinados às atividades esportivas, culturais, educativas e recreativas, e suas respectivas instalações de apoio.

§ 5º No mínimo 60% (sessenta por cento) da área total deverá ser livre e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

Art. 276. Nas áreas verdes públicas, excepcionalmente, a critério do Executivo, poderão ser instalados equipamentos públicos sociais desde que atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei e, como contrapartida, sejam realizadas melhorias e a manutenção destas áreas. (Regulamentado pelo [Decreto nº 58.963/2019](#))

Parágrafo único. Em casos excepcionais, de comprovada necessidade de aumento dos índices estabelecidos no artigo anterior para implantação de equipamentos sociais dimensionados em conformidade com a demanda da região, caberá à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS fixar os índices a serem aplicados. (Regulamentado pelo [Decreto nº 58.963/2019](#))

Art. 277. Nas áreas verdes privadas classificadas como clubes de campo, a taxa de ocupação do solo não poderá exceder a 0,2 (dois décimos) da área total, para edificações cobertas, ou 0,4 (quatro décimos) da área total, para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, áreas esportivas ou equipamentos de lazer ao ar livre, devendo, no mínimo, 0,6 (seis décimos) da área total ser livre, permeável e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização, e o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 0,4 (quatro décimos).

Art. 278. Nas áreas verdes privadas classificadas como clubes esportivos sociais, a taxa de ocupação do solo não poderá exceder a 0,3 (três décimos)

para instalações cobertas ou a 0,6 (seis décimos) para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, quadras esportivas e equipamentos de lazer ao ar livre, devendo, no mínimo, 0,4 (quatro décimos) da área total ser livre, permeável e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

§ 1º Nas áreas de que trata o “caput” deste artigo, o coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 0,6 (seis décimos).

§ 2º Os clubes esportivos sociais, para preservar a vegetação significativa e atender às necessidades inerentes às suas atividades, poderão remembrar lotes contíguos aos do clube, atendidas as exigências da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º O remembramento previsto no parágrafo anterior, no caso de o clube estar inserido numa Zona Exclusivamente Residencial – ZER, dependerá da anuência expressa de 2/3 dos proprietários das quadras imediatamente limdeiras à área objeto do remembramento e da aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana – C MPU.

§ 1º Deverão ser realizados o recadastramento e a revisão das áreas integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, com a finalidade de corrigir a classificação de áreas já descaracterizadas, cujos atributos ambientais e paisagísticos tenham sido alterados e que não justifiquem sua inclusão no Sistema.

§ 2º Até o recadastramento referido no § 1º, os clubes esportivos sociais que ocupam áreas públicas concedidas a particulares, que retornem à Municipalidade, serão classificados como Zonas de Ocupação Especial – ZOE, com parâmetros e índices de uso e ocupação do solo a serem definidos pelo Executivo.

Art. 280. As áreas verdes públicas em terrenos com declividade superior a 60% (sessenta por cento) ou sujeitos à erosão serão destinadas à preservação e ao repovoamento vegetal, com espécies nativas.

Art. 281. Nas áreas verdes públicas ou privadas, integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes, com exceção:

I – da implantação e ampliação de equipamentos públicos sociais nos termos do art. 302 desta lei;

II – de regularização fundiária de assentamentos habitacionais de interesse social.

Seção VI Dos Cemitérios

Art. 282. Os cemitérios municipais integram o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres. (Regulamentado pelo Decreto nº 58.965/2019)
Parágrafo único. O Município deve elaborar o Plano Municipal de Serviço Funerário, definindo uma estratégia para o setor e as ações a serem realizadas nos cemitérios municipais. (Regulamentado pelo Decreto nº 58.965/2019)

Art. 283. O Plano Municipal de Serviço Funerário deve se orientar pelas seguintes diretrizes:

I – requalificar as áreas dos cemitérios na perspectiva de ampliar as áreas livres e as áreas verdes destinadas ao lazer da população;

II – executar a manutenção e conservação, bem como reformas necessárias, das áreas edificadas e tumulares dos cemitérios e crematórios, objetivando a melhoria da qualidade espacial e da infraestrutura existente;

III – estimular a pesquisa e o registro das obras e monumentos tumulares que apresentem valor histórico, artístico, cultural, arquitetônico e científico, com o objetivo de promover a sua conservação e restauro;

IV – planejar e executar a implantação de cemitérios verticais e crematórios públicos e privados nas diversas regiões do Município, visando ampliar a capacidade do atendimento e liberar áreas municipais para recreação e lazer;

V – planejar e executar a implantação de crematórios públicos para animais domésticos;

VI – estimular a criação de cemitérios e crematórios privados para animais domésticos.

Parágrafo único. As diretrizes previstas nos incisos IV, V e VI, a serem regulamentadas por leis específicas, poderão ser implementadas por meio de parceria com a iniciativa privada.

Seção VII Do Plano Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes e Espaços Livres

Art. 284. Além de atender ao disposto nos arts. 267 e 268 desta lei, o Plano Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes e Espaços Livres deverá conter, no mínimo:

I – a definição de tipologias de áreas verdes e espaços livres;

II – a criação de novas categorias de parques municipais e áreas verdes, públicas e particulares, contemplando, no mínimo:

a) Parques Urbanos de Conservação, em áreas dotadas de atributos naturais relevantes, que comportem também estruturas e equipamentos voltados ao lazer e à fruição;

b) Parques de Vizinhança (ou pocketparks), em áreas verdes inseridas no tecido urbano, de apropriação coletiva, públicas ou particulares, planejadas e mantidas em conjunto com a comunidade;

III – análise e enquadramento dos parques existentes e propostos, inclusive enquadramento, quando couber;

IV – a definição da política de provisão de áreas verdes e espaços livres públicos;

V – as prioridades territoriais para a implantação de unidades de conservação, áreas verdes e espaços públicos;

VI – as metas de implantação no território do Município;

VII – o conjunto de indicadores de planejamento e gestão e seus mecanismos de monitoramento;

VIII – a previsão de recursos financeiros;

IX – a adequação do tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

X – as formas de disponibilização das informações, inclusive mapas e bancos de dados;

XI – as formas de gestão participativa.

Seção VIII

Do Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais

Art. 285. O Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais será o instrumento de planejamento e gestão das áreas prestadoras de serviços ambientais, abrangendo propriedades públicas e particulares.

§ 1º Além de atender aos objetivos e diretrizes contidos nos arts. 186, 187, 252 e 253 desta lei, o Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais deverá conter, no mínimo:

I – diagnóstico;

II – avaliação de atividades de pagamento por serviços ambientais e similares já realizadas por outras instituições públicas e privadas;

III – objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;

IV – programas, projetos e investimentos necessários para alcançar objetivos e metas;

V – critérios de valoração para aplicação do instrumento Pagamento por

Serviços Ambientais;

VI – mecanismos e procedimentos para a implantação, o monitoramento e avaliação dos resultados.

§ 2º O Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais deverá ser submetido à aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

Seção IX

Do Plano Municipal de Arborização Urbana

Art. 286. O Plano Municipal de Arborização Urbana será o instrumento para definir o planejamento, implantação e manejo da arborização urbana no Município, devendo atender aos objetivos e diretrizes contidos nos arts. 267 e 268 e conter, no mínimo:

I – inventário qualitativo e quantitativo da arborização urbana;

II – diagnóstico do déficit de vegetação arbórea por distrito e por Subprefeitura e indicação de ordem de prioridades de arborização;

III – identificação das áreas e logradouros públicos passíveis de receber vegetação arbórea, com a avaliação conjunta de fatores como:

a) largura dos passeios e canteiros;

b) caracterização das vias;

c) presença de fiação elétrica aérea;

d) recuo das construções;

e) largura da pista;

f) características do solo;

g) canalização subterrânea;

h) orientação solar;

i) atividades predominantes;

IV – classificação e indicação das espécies ou conjunto de espécies mais adequadas ao plantio, preferencialmente nativas;

V – objetivos e metas de curto, médio e longo prazo para prover a cidade de cobertura arbórea compatível com a melhoria de indicadores ambientais pertinentes;

VI – implantação de sistema de informações de plantio e manejo da arborização urbana integrado ao Sistema de Informações Ambientais;

VII – programa de educação ambiental à população atendida concomitante no tempo e no espaço com o cronograma de plantio.

Parágrafo único. Até a conclusão do plano referido no “caput”, o manejo e a gestão da arborização urbana será realizada segundo as normas existentes.

Seção X

Do Plano Municipal da Mata Atlântica

Art. 287. O Plano Municipal da Mata Atlântica – PMMA, conforme disposto no art. 38 da Lei Federal nº 11.428, de 2006, deve ser elaborado de forma participativa e visa apontar ações prioritárias e áreas para a conservação e recuperação da vegetação nativa e da biodiversidade da Mata Atlântica, com base em um mapeamento dos remanescentes do Município.

§ 1º O PMMA deverá buscar a compatibilidade com outros instrumentos de planejamento e gestão do uso e ocupação do solo, devendo conter, no mínimo: I – diagnóstico da situação atual;

II – diretrizes, ações e projetos;

III – interfaces com outros instrumentos de planejamento ambiental e urbanístico;

IV – previsão de recursos orçamentários e de outras fontes para implantação das ações prioritárias definidas no plano;

V – estratégias de monitoramento.

§ 2º O PMMA articula-se aos Planos Municipais de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais e de Arborização Urbana, e com as diretrizes da Reserva da Biosfera do Cinturão Verde da Cidade de São Paulo.

§ 3º Os recursos para elaboração do PMMA serão oriundos, preferencialmente, do Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA.

§ 4º O PMMA deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, juntamente com os conselheiros eleitos dos Conselhos Participativos da Subprefeitura correspondente.

Seção XI

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

Art. 288. As ações prioritárias do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres são:

I – implantar os parques propostos no Quadro 7 desta lei;

II - implementar o Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres – PLANPAVEL e estruturar o Sistema de Áreas Protegidas e

Áreas Verdes e Espaços Livres – SAPAVEL;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

III - implementar o Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais – PMSA;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

IV - implementar o Plano Municipal de Arborização Urbana – PMAU;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

V - implementar o Plano Municipal da Mata Atlântica – PMMA;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

VI – implementar o Plano Municipal de Estratégias e Ações Locais pela Biodiversidade da Cidade de São Paulo;

VII – rever o Zoneamento Geoambiental da APA Municipal do Capivari- Monos para adequá-lo ao disposto nesta lei;

VIII – elaborar o Plano de Manejo e o Zoneamento da APA Municipal Bororé-Colônia;

IX – criar unidade de conservação de uso sustentável, preferencialmente APA, na porção mais preservada da bacia do Guarapiranga, ressalvada a implantação de obras, empreendimentos e infraestruturas de utilidade pública; X – implantar os Planos de Manejo e Conselhos Consultivos dos Parques Naturais Municipais;

XI – requalificar os parques e unidades de conservação municipal conforme padrões e parâmetros de sustentabilidade ambiental;

XII – estruturar Cadastro de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais, o qual deverá fornecer subsídios ao planejamento e à execução do Plano;

XIII – rever os perímetros dos parques propostos, quando couber, integrando cabeceiras de drenagem e áreas com vegetação significativa, visando à conectividade entre os parques e as demais áreas verdes públicas e particulares e o estabelecimento de corredores ecológicos;

XIV – compatibilizar, quando houver sobreposição, os perímetros dos parques propostos com outras intervenções públicas ou de interesse público, em especial regularização fundiária e Habitação de Interesse Social, através de projetos integrados das Secretarias e demais órgãos públicos, respeitado o disposto na legislação ambiental e ouvidos os representantes da população usuária do parque e moradora da área;

XV – estruturar e dar publicidade ao cadastro georreferenciado das praças;

XVI – implantar medidas integradas de fiscalização e controle de expansão e adensamento urbano na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, em especial na área de proteção e recuperação de mananciais e nas APAs municipais Capivari-Monos e Bororé-Colônia, articulando os órgãos

competentes na esfera municipal e estadual.

Art. 289. Com o objetivo de garantir e viabilizar a implantação, operação e gestão dos parques propostos no Quadro 7 desta Lei, de acordo com o inciso I do art. 288, fica criado o Fundo Municipal de Parques, a ser regulamentado por ato do Executivo, que deverá atuar de forma complementar e articulada ao Fundo Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Parques serão destinados à aquisição de áreas, implantação, operação e gestão dos parques constantes no Quadro 7. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º Os recursos do Fundo Municipal de Parques serão depositados em conta especial, mantida em instituição financeira oficial. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 3º Os recursos para o Fundo Municipal de Parques poderão ser provenientes de: (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

I - dotações orçamentárias a ele especificadamente destinadas; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

II - créditos adicionais suplementares a ele destinados; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

III - alienação de áreas públicas municipais; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

IV - doações de pessoas físicas ou jurídicas; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

V - doações de entidades internacionais; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

VI - acordos, contratos, consórcios e convênios; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

VII - rendimentos obtidos com a aplicação de seu próprio patrimônio; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

VIII - incentivos fiscais; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

IX - outorgas oriundas das concessões de parques municipais; (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

X - outras receitas eventuais. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 4º Para garantir controle social sobre a destinação de seus recursos, fica criado o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Parques, a ser regulamentado por decreto do Executivo, composto por cidadãos de reconhecida credibilidade pública, indicados pelo Prefeito, respeitado o critério de paridade entre representantes do Poder Público e da sociedade. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 5º Lei específica poderá criar mecanismo de incentivo fiscal destinado a

estimular a doação de recursos de pessoas físicas e jurídicas para o Fundo Municipal de Parques. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 290. A regulamentação do Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – FEMA deverá ser revista para adequá-lo ao disposto nesta lei, em especial:

I – ao disposto no § 1º do art. 160;

II – à transferência de recursos para o Fundo Municipal de Parques no caso previsto no § 3º do art. 289.

III – à previsão de destinação de recursos para a manutenção e gestão dos parques existentes e parques propostos no Quadro 7 desta lei, definindo o percentual máximo dos recursos passível de utilização para essa finalidade; IV – à previsão de editais destinados a projetos desenvolvidos pelo terceiro setor;

V – ao aprimoramento dos mecanismos de transparência e monitoramento público do uso dos recursos.

Parágrafo único. O CONFEMA e o CADES deverão participar da elaboração da proposta de revisão da regulamentação prevista no “caput” desse artigo.

CAPÍTULO VII DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO SOCIAL Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes para a Política de Habitação Social

Art. 291. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados para os seguintes objetivos:

I – assegurar o direito à moradia digna como direito social; II

– reduzir o déficit habitacional;

III – reduzir as moradias inadequadas;

IV – reduzir os impactos de assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental.

Art. 292. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – priorizar a população de baixa renda;

II – priorizar o atendimento à população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;

III – promover a urbanização de assentamentos precários do ponto de vista urbanístico e ambiental, prevendo o atendimento habitacional, preferencialmente no mesmo local, em caso de necessidade das obras previstas no Plano de Urbanização para ZEIS 1;

IV – promover a regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental, entre outras, de assentamentos precários e irregulares, como favelas, conjuntos habitacionais públicos irregulares, cortiços e loteamentos irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviço existentes nos locais;

V – diversificar os programas e os agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

VI – promover a produção de novas habitações de interesse social nas ZEIS 2, 4 e em áreas vazias e subutilizadas com prioridade para as famílias que integram a faixa 1 (HIS 1), por meio da constituição de um parque público de habitação, do incentivo à produção privada e da ampliação de convênios e parcerias;

VII – promover a reabilitação de edifícios vazios ou subutilizados em áreas centrais, em centralidades dotadas de infraestrutura e nas ZEIS 3, destinando-os aos programas de locação social e cessão de posse;

VIII – estimular a produção de habitação do mercado popular, em especial nas ZEIS 5;

IX – promover soluções habitacionais adequadas e definitivas para a população de baixa renda que forem realocadas dos seus locais de moradia em razão da necessidade de recuperação e proteção ambiental, da existência de riscos geológicos e hidrológicos e da execução de obras públicas, preferencialmente no mesmo distrito ou na mesma Subprefeitura, com a participação das famílias no processo de decisão;

X – priorizar a provisão de habitação social em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos, evitando sua instalação em unidades de conservação, áreas de proteção ambiental, áreas de proteção a mananciais e áreas enquadradas como ZEPAM em função de suas características de cobertura vegetal, recursos hídricos e fragilidade geotécnica;

XI – garantir que as realocações de moradores somente ocorram quando indispensáveis às finalidades públicas motivadoras da medida, sendo realizadas por intermédio de procedimentos públicos, isonômicos e democráticos, observando-se os princípios e objetivos definidos nesta lei;

XII – promover o atendimento habitacional na forma de prestação de serviço social e público às famílias em condições de vulnerabilidade ou risco social, incluindo as pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;

XIII – considerar as condicionantes ambientais nas intervenções habitacionais, com a articulação entre urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários em programas de saneamento ambiental integrado, por meio dos perímetros de ação integrada;

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

XV – apoiar a produção social da moradia por intermédio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades que atuam na produção social da moradia;

XVI – fortalecer e aprimorar os canais de participação já instituídos, como o Conselho Municipal de Habitação, os Conselhos Gestores das Zonas Especiais de Interesse Social e as Conferências Municipais de Habitação;

XVII – promover ações de pós-ocupação e acompanhamento das famílias nos novos assentamentos habitacionais;

XVIII – adotar cota de unidades habitacionais destinadas ao atendimento exclusivamente para setores vulneráveis da população, idosos e pessoas com deficiência.

Seção II

Das Ações Prioritárias na Habitação Social

Art. 293. As ações prioritárias na Habitação são:

I – revisar o Plano Municipal de Habitação vigente, com base em processos participativos, no prazo de 12 (doze) meses, contados do início da vigência desta lei e promover sua revisão, no mínimo, a cada 4 (quatro) anos;

II – executar o Programa de Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários;

III – executar o Programa de Recuperação e Preservação de Mananciais;

IV – executar o Programa de Provisão Habitacional;

V – adotar mecanismos de financiamento a longo prazo e investimentos com recursos orçamentários não reembolsáveis, distribuir subsídios diretos, pessoais, intransferíveis e temporários na aquisição ou locação social de Habitações de Interesse Social e declaração de concessão de uso especial para fins de moradia, visando aos objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social;

VI – implementar política de aquisição de terras urbanas adequadas e bem localizadas destinadas à provisão de novas Habitações de Interesse Social; VII – integrar a política habitacional do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;

VIII – criar sistema de monitoramento e avaliação da política pública habitacional;

IX – estabelecer critérios e procedimentos para a distribuição das novas Habitações de Interesse Social, considerando as necessidades dos grupos sociais mais vulneráveis;

X – apoiar a produção social de moradia por meio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades;

XI – produzir unidades habitacionais de interesse social em áreas vazias ou subutilizadas e recuperar edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda, nos termos desta lei, nas regiões centrais da cidade e nas centralidades dotadas de infraestrutura;

XII – revisar e implementar o programa de locação social para HIS faixas 1 e 2; XIII – aplicar os instrumentos previstos para a regularização fundiária de interesse social, em especial a demarcação urbanística e a legitimação da posse, inclusive em área de preservação ambiental, quando presentes os requisitos legais;

XIV – debater, de modo participativo e integrado com os demais entes federativos, mecanismos para prevenir e mediar conflitos fundiários urbanos, buscando soluções negociadas e alternativas de moradia para as famílias despejadas.

Seção III Do Plano Municipal de Habitação

Art. 294. A revisão do Plano Municipal de Habitação – PMH, a ser aprovada por lei, deverá orientar-se pelos objetivos e diretrizes definidos nos arts. 291 e 292 desta lei.

Parágrafo único. A revisão do Plano Municipal de Habitação deverá contemplar:

I – a atualização dos dados de:

a) diferentes tipos de necessidades habitacionais atuais e futuras, detalhados por distrito ou por Subprefeituras e por grupos sociais definidos a partir dos seus rendimentos familiares;

b) definição do montante de recursos financeiros necessário para a produção de novas habitações de interesse social, incluindo custo da terra;

c) custos de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais para dimensionamento do montante de recursos financeiros necessário para a realização desta ação;

II – dimensionamento da quantidade de terras urbanas adequadas e bem localizadas para a produção de novas habitações de interesse social, necessárias para a eliminação do déficit habitacional, bem como definição de estratégias para aquisição desses recursos fundiários;

III – definição de programas e estratégias adequadas para o atendimento das diferentes necessidades habitacionais com suas respectivas metas parciais e totais, que considerará:

a) propostas para a gestão condominial dos conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública, que poderá ser realizada através da autogestão e com o acompanhamento do Poder Público Municipal, com avaliações anuais;

b) propostas para a realização da locação social e de serviço de moradia, para o atendimento da população de vulnerabilidade ou risco social, incluindo pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;

c) propostas para viabilizar a autogestão na produção habitacional de interesse social;

d) propostas para a implantação de programa de assistência técnica pública e gratuita para HIS;

e) realização de parcerias com outros órgãos dos governos Estadual e Federal, bem como com a iniciativa privada e entidades da sociedade civil;

f) o reassentamento de moradores das áreas degradadas e de risco, preferencialmente no mesmo distrito ou na mesma Subprefeitura, com a participação das famílias no processo de decisão;

IV – definição de mecanismos de gestão democrática e controle social na formulação e implementação da política e da produção habitacional de interesse social do Município;

V – definição de mecanismos de articulação entre o Plano Municipal de Habitação, planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis orçamentárias anuais;

VI – articulação com o Plano Estadual da Habitação, os planos e programas habitacionais da Região Metropolitana de São Paulo;

VII – realização de processos participativos que viabilizem o levantamento de propostas e contribuições da sociedade.

Seção IV Do Serviço de Moradia Social

Art. 295. Serviço de Moradia Social é a ação de iniciativa pública realizada com a participação direta dos beneficiários finais e de entidades da sociedade civil, que associa a produção habitacional de interesse social, ou as demais formas de intervenção urbanísticas, com regras específicas de fornecimento de serviços públicos e investimentos em políticas sociais, adequando-os às características de grupos em situação de vulnerabilidade ou risco social.

§1º Terão prioridade no acesso ao serviço de moradia social:(Renumerado pela Lei nº 17.975/2023)

I – a população idosa de baixa renda;

II – a população em situação de rua ou beneficiária dos programas de assistência social;

III – a população de baixa renda atingida por remoções decorrentes de intervenções públicas ou privadas.

§ 2º Nas áreas de intervenções urbanas de interesse público, em razão de risco geológico, passível de regularização fundiária, deverá ser garantido o atendimento habitacional, podendo ser inicialmente provisório, mas necessariamente vinculado a atendimento definitivo em unidades habitacionais de interesse social.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 296. O Serviço de Moradia Social deverá observar os princípios e diretrizes definidos nesta lei e ainda os seguintes:

– gestão compartilhada, por meio de parcerias entre o Poder Público e a sociedade civil;

I – constituição de parque imobiliário público, vinculado a programas de locação social e transferência da posse.

II – adoção de medidas para ampliar a oferta de imóveis privados para o Serviço de Moradia Social;

III – acompanhamento socioeducativo, previamente à ocupação das unidades na sua pós ocupação;

IV – definição, no âmbito do Conselho Municipal de Habitação, de medidas para o acompanhamento, monitoramento e aperfeiçoamento dos programas decorrentes.

§ 1º O Serviço de Moradia Social será prestado com recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação ou por intermédio de transferências intergovernamentais, entre outras.

§ 2º O Poder Público poderá subvencionar, total ou parcialmente, os custos decorrentes de implantação de equipamentos urbanos, tarifas relativas ao consumo individual de serviços públicos, bem como aos privados que estejam diretamente vinculados à manutenção de despesas condominiais.

§ 3º Caberá ao Poder Executivo acompanhar a implementação dos projetos realizados na modalidade de Serviço Social de Moradia, providenciando a revisão da legislação, o estabelecimento de convênios com órgãos públicos e privados e as demais providências necessárias à sua viabilização.

Seção V

Ações Prioritárias nas Áreas de Risco

Art. 297. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas áreas de risco devem ser orientados para os seguintes objetivos:

I – redução dos riscos geológicos e hidrológicos;

II – promoção da segurança e proteção permanente da população e do patrimônio, frente à ocorrência de diferentes tipos de desastres;

III – minimização de danos decorrentes de eventos geológicos e hidrológicos adversos.

IV - relocação prioritária da população em áreas de risco e proteção dos mananciais, através de programas de habitação definitiva promovidos pelo Poder Público.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 298. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas áreas de risco devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – priorizar alternativas mais eficazes e de menor impacto socioambiental;

II – priorizar ações de caráter preventivo;

III – prevenir a formação de novas áreas de risco, por meio de diretrizes de urbanização e edificação compatíveis com as potencialidades e restrições do meio físico;

IV – coibir o surgimento de ocupações urbanas nas áreas suscetíveis a desastres;

V – adotar instrumentos participativos em todo o ciclo de desenvolvimento dos programas e ações voltados à redução do risco;

VI – reduzir os níveis de risco de inundações, erosões e deslizamentos, por meio da implantação de intervenções estruturais nas áreas de risco existentes;

VII – proteger a população nas áreas de risco, mediante a preparação em caso de ocorrência de desastres;

VIII – prestar socorro imediato à população atingida por desastres;

IX – difundir informação sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos;

X – priorizar as áreas de risco na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana;

XI – articular as ações de redução de riscos com as demais ações e programas federais, estaduais e municipais, em particular habitação, drenagem e defesa civil;

XII – seguir os termos da legislação federal referente à proteção e defesa civil.

Art. 299. As ações prioritárias para as áreas de risco são:

I – elaborar o Plano Municipal de Redução de Riscos, considerando o Mapa 10 anexo;

II – georreferenciar e atualizar periodicamente o levantamento de risco, com a avaliação e classificação das áreas;

III – manter atualizado o cadastro com intervenções previstas, executadas ou

em andamento, remoções realizadas e ocorrências registradas com seus respectivos danos;

IV – definir, com base em Carta Geotécnica do Município de São Paulo de Aptidão à Urbanização, diretrizes técnicas para novos parcelamentos do solo e para planos de expansão urbana, de maneira a definir padrões de ocupação adequados diante das suscetibilidades a perigos e desastres;

V – disponibilizar, para consulta do público, e em formato aberto, a Carta Geotécnica do Município de São Paulo;

VI – realizar serviços de zeladoria e manutenção necessários para a redução de risco nas áreas indicadas no Mapa 10 anexo, incluindo, entre outras ações, o manejo adequado dos diversos tipos de resíduos, desobstrução dos sistemas de drenagem, limpeza e desassoreamento de córrego;

VII – organizar equipes aptas para a realização de vistorias periódicas e sistemáticas nas áreas de risco indicadas no Mapa 10 anexo para observação da evolução de situações de perigo e orientação dos moradores;

VIII – realizar o monitoramento participativo das áreas suscetíveis a desastres e de riscos envolvendo moradores, lideranças comunitárias, incluindo a estruturação dos Núcleos de Defesa Civil – NUDEC;

IX – promover atividades de capacitação para o manejo adequado dos resíduos sólidos gerados em áreas de desastre;

X – articular as Coordenadorias Distritais de Defesa Civil das Subprefeituras;

XI – criar canais de comunicação e utilizar eficientemente os já existentes;

XII – aperfeiçoar a formação dos servidores públicos municipais por meio de cursos de capacitação para elaboração de diagnóstico, prevenção e gerenciamento de risco, e possibilitar, ainda, sua participação nas atividades de ensino promovidas pelos governos Estadual e Federal;

XIII – monitorar as condições meteorológicas de modo permanente e emitir notificações sobre os tipos, intensidades e durações das chuvas a fim de subsidiar os órgãos municipais competentes na deflagração de ações preventivas ou emergenciais;

XIV – integrar as políticas e diretrizes de defesa civil em todas as suas fases de atuação, preventiva, de socorro, assistencial e recuperativa, conforme previsto nas normas pertinentes, inclusive quanto à operacionalidade dos planos preventivos de defesa civil no âmbito municipal e de todas as Subprefeituras; XV – articular, junto aos municípios da Região Metropolitana de São Paulo, políticas integradas para a redução e erradicação de riscos nas áreas próximas ou situadas nos limites intermunicipais;

XVI – promover intercâmbio das informações municipais, estaduais e

federais relativas aos riscos;

XVII – implantar sistema de fiscalização de áreas de risco;

XVIII – implantar protocolos de prevenção e alerta e ações emergenciais em circunstâncias de desastres;

XIX – realizar parcerias para a coleta e análise de informações técnicas e para aplicação de novos métodos e tecnologias que contribuam para melhorias dos sistemas de prevenção e redução de risco.

Seção VI

Do Plano Municipal de Redução de Riscos

Art. 300. A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Redução de Riscos como parte integrante do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil.

Parágrafo único. O plano municipal de redução de riscos deverá atender aos objetivos e diretrizes dos arts. 297 e 298 da Lei nº 16.050, de 2014, e poderá ser elaborado de forma participativa até 31 de dezembro de 2024 e conter no mínimo: (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

I – análise, caracterização e dimensionamento das áreas de risco de inundação, deslizamento e solapamento, classificadas segundo tipo e grau de risco;

II – análise, quantificação e caracterização das famílias moradoras das áreas de risco mencionadas no inciso anterior, segundo perfis demográficos, socioeconômicos e habitacionais, entre outros aspectos;

III – estratégias de articulação com a implementação do Plano Municipal de Habitação, principalmente em relação à regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental de assentamentos precários e irregulares;

IV – estratégias de articulação com a implementação do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

V – definição das ações e intervenções necessárias para a implantação de obras estruturais de redução de riscos e adoção de medidas de segurança e proteção, com fixação de prioridades, prazos e estimativas de custos e recursos necessários;

VI – definição de estratégias para realização de realocações preventivas de moradores de áreas de risco, quando esta for a alternativa única ou mais eficaz para a garantia das condições de segurança dos moradores, de acordo com critérios técnicos objetivos e reconhecidos e procedimentos justos e democráticos.

CAPÍTULO VIII

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS

URBANOS E SOCIAIS

Art. 301. O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais é composto pelas redes de equipamentos urbanos e sociais voltados para a efetivação e universalização de direitos sociais, compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 302. São componentes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais Públicos:

- I – os equipamentos de educação;
- II – os equipamentos de saúde;
- III – os equipamentos de esportes;
- IV – os equipamentos de cultura;
- V – os equipamentos de assistência social;
- VI – os equipamentos de abastecimento e segurança alimentar.

Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

Art. 303. Os objetivos do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais são:

I - a proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros, indígenas, pessoas com deficiência e pessoas em situação de rua;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

II – a redução das desigualdades socioespaciais, suprimindo carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;

III – o suprimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população;

IV – a ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias;

V – a garantia da segurança alimentar e do direito social à alimentação.

Art. 304. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

I – priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;

II – otimizar o aproveitamento dos terrenos a serem desapropriados ao longo

de corredores de ônibus, com localização e acessibilidade privilegiada e em conformidade com o maior potencial construtivo dessas áreas;

III – otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

IV – incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais;

V – integrar territorialmente programas e projetos vinculados às políticas sociais como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que diz respeito à inclusão social e à diminuição das desigualdades;

VI – priorizar as Macroáreas de Redução da Vulnerabilidade Urbana e a de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental.

Seção II

Das Ações no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

Art. 305. As ações prioritárias no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais são:

I – elaborar plano de gestão das áreas públicas visando efetivar os princípios e objetivos da presente lei;

II – elaborar plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais no território;

III - elaborar planos setoriais de educação, educação ambiental, saúde, esportes, assistência social e cultura, abrangendo atendimento especializado em saúde e educação indígena nas áreas da cidade com maior concentração dessa população;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

IV – elaborar plano municipal de segurança alimentar e nutricional;

V – implantar novos Centros de Educação Unificada – CEU;

VI - ampliar a rede de Centros de Referência da Assistência Social – CRAS e a rede de Centros de Referência Especializados de Assistência Social – CREAS e promover ações intersecretariais para a implementação de projetos e ações conjuntas;(Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

VII – expandir a rede de Centros de Educação Infantil – CEI e a rede de Escolas Municipais de Educação Infantil – EMEI, inclusive por meio da rede conveniada e outras modalidades de parcerias;

VIII – expandir a rede hospitalar e o número de leitos, inclusive por meio de adequação de hospitais municipais;

IX – expandir a rede dos demais equipamentos de saúde para realização de exames, atendimento ambulatorial, de especialidades, ou de urgência e

emergência;

X – revitalizar os Clubes Desportivos da Comunidade;

XI – promover a integração com clubes esportivos sociais objetivando o fomento do esporte;

XII – expandir a rede de equipamentos culturais;

XIII - expandir a rede de equipamentos e infraestrutura para prática esportiva e do esporte inclusivo;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

XIV – aprimorar as políticas e a instalação de equipamentos, visando à viabilização das políticas de acolhimento e proteção às mulheres vítimas de violência;

XV – implantar as áreas de conexão de internet sem fio aberta, com qualidade e estabilidade de sinal;

XVI – viabilizar o Programa Nacional de Acesso ao Ensino Técnico e Emprego – PRONATEC, ou programa que venha a sucedê-lo;

XVII – expandir a rede de Centros Integrados de Educação de Jovens e Adultos – CIEJA, a fim de ampliar o atendimento através do Programa de Educação de Jovens e Adultos – EJA, ou programas que venham a sucedê-los;

XVIII – implantar as ações e os equipamentos para a inclusão social da população em situação de rua, previstos no Plano Municipal da Política da População em Situação de Rua, inclusive Centros de Referência Especializados para a população em situação de rua (centros POP), restaurantes comunitários, Serviços de Acolhimento Institucional à população em situação de rua, Consultórios na Rua com tratamentos odontológicos e relacionados ao abuso de álcool e outras drogas;

XIX – expandir as ações e equipamentos para a mediação e a solução pacífica de conflitos;

XX – expandir as ações e equipamentos para a proteção social às crianças e adolescentes vítimas de violência e para a prevenção à violência, ao racismo e à exclusão da juventude negra e de periferia;

XXI – expandir e requalificar equipamentos voltados ao atendimento de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, inclusive à formação de professores e o acompanhamento aos alunos com deficiência e mobilidade reduzida matriculados na Rede Municipal de Ensino;

XXII – implantar as ações e equipamentos previstos para o combate à homofobia e respeito à diversidade sexual;

XXIII – implantar ações e equipamentos destinados à população idosa;

XXIV – aprimorar as políticas e a instalação de equipamentos, visando à viabilização das políticas de inclusão e acolhimento das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

XXV – expandir a rede de Centros de Referência em Segurança Alimentar e Nutricional – CRSANS;

XXVI – promover ações de educação voltadas à segurança alimentar e nutricional por meio de Escolas Estufa em todas as Subprefeituras, fortalecendo e integrando as iniciativas de hortas comunitárias e urbanas;

XXVII – ampliar as feiras orgânicas no território municipal, em especial nos parques;

XXVIII – ampliar os espaços para a comercialização de produtos orgânicos nos mercados, sacolões, feiras livres, praças e parques municipais;

XXIX – garantir a priorização de agricultores familiares orgânicos do Município nas compras institucionais da alimentação escolar e outros programas de compras públicas;

XXX – criar, nos Planos Regionais Estratégicos e Planos de Desenvolvimento de Bairro, mecanismos e formas de proteção de terrenos públicos e privados com a finalidade de manter e implantar equipamentos urbanos e sociais;

XXXI – criar ou disponibilizar em cada Subprefeitura espaços públicos e equipamentos adequados à prática circense;

XXXII – implantar em todos os distritos da cidade postos da Guarda Civil Metropolitana, principal órgão de execução da política municipal de segurança urbana.

XXXIII - implantar os Núcleos Olímpicos Regionais;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

XXXIV - implantar as Casas de Agricultura Ecológica – CAE;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

XXXV - ampliar a oferta de hortas urbanas em áreas públicas de forma articulada com programas pedagógicos nas unidades escolares, programas de segurança alimentar, de agroecologia e geração de renda;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

XXXVI - implantar as Escolas de Agroecologia com vistas ao fortalecimento das ações educativas voltadas à segurança alimentar e nutricional;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

XXXVII - implantar as cadeias produtivas sustentáveis de produção familiar, voltadas aos princípios ativos e botânicos, à produção da agrofloresta e agroecológica, associadas a Polos Tecnológicos, com capacidade para estimular pesquisas científicas voltadas às produções sustentáveis.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Parágrafo único. Os Equipamentos Urbanos e Sociais estão relacionados no Quadro 10 anexo a esta lei.

Subseção I

Do Plano de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos

Art. 306. A Prefeitura elaborará o plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais, por intermédio de ação conjunta das secretarias municipais envolvidas e de ampla participação popular.

§ 1º O plano deverá apresentar critérios para dimensionamento de demandas por equipamentos urbanos e sociais compatibilizados com os critérios de localização e integração com os equipamentos existentes.

§ 2º A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir de estudo de demanda, priorizando as áreas de urbanização precária e/ou incompleta.

§ 3º O plano deverá estabelecer uma estratégia que garanta no horizonte temporal previsto nesta lei a implantação da rede básica de equipamentos e de serviços públicos de caráter local, preferencialmente articulados, em todos os distritos, dimensionados para atender à totalidade da população residente.

Subseção II

Do Plano de Gestão das Áreas Públicas

Art. 307. A Prefeitura elaborará o plano de gestão das áreas públicas observando os objetivos e diretrizes previstas nos arts. 303 e 304 desta lei, sem prejuízo das possibilidades de alienação, permuta ou alienação de bens imóveis, quando os programas, ações e investimentos previstos não vincularem diretamente determinado imóvel.

Parágrafo único. O plano de gestão das áreas públicas deverá conter, no mínimo:

I – elaboração de diagnóstico e situação atual das áreas públicas do Município;

II – definição das estratégias de gestão da informação sobre áreas públicas;

III – estratégias e critérios de aproveitamento do patrimônio existente, ponderando as alternativas apontadas no “caput”;

IV – critérios para aquisição e destinação de novas áreas, a partir de informações sobre demandas existentes e projetadas;

V – propostas para o aproveitamento de remanescentes de imóveis desapropriados;

VI – critérios para alienação de remanescentes de imóveis desapropriados quando estes não forem objeto de interesse público;

VII – condições e os parâmetros para uso das áreas e espaços públicos por atividades, equipamentos, infraestrutura, mobiliário e outros elementos

subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da cidade e às diretrizes deste Plano Diretor Estratégico;

VIII – análise e alinhamento com as legislações pertinentes;

IX – desenvolvimento de instrumentos alternativos à desapropriação como forma de aquisição de bens;

X – desenvolvimento de sistema de monitoramento das áreas públicas contendo dados atualizados sobre sua utilização.

Subseção III

Dos Planos Setoriais de Educação, Saúde, Esportes, Assistência Social e Cultura

Art. 308. A Prefeitura elaborará ou, se for o caso, revisará os planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social, cultura e segurança alimentar e nutricional, garantido o processo participativo, com representantes da sociedade civil e de outros órgãos governamentais.

§ 1º O combate à exclusão e às desigualdades socioterritoriais, o atendimento às necessidades básicas, à fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos, à transversalidade das políticas de gênero e raça, e destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais, devem ser objetivos a serem atingidos pelos planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura.

§ 2º Os planos setoriais deverão basear-se nas diretrizes das suas respectivas políticas e serem debatidos em Conferências Municipais e aprovados nos Conselhos Setoriais.

§ 3º Os planos setoriais deverão conter, no mínimo, os resultados dos cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos urbanos e sociais segundo os distritos e Subprefeituras, bem como as propostas de atendimento a tais demandas.

Art. 309. São ações estratégicas relativas à democratização da gestão das políticas sociais:

I – fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas desenvolvidas no campo da assistência social como os Conselhos Municipais Setoriais, Conselhos Tutelares da Criança e do Adolescente, Grande Conselho Municipal do Idoso, Fóruns de Defesa de Direitos e demais organizações relacionadas à luta da melhoria da qualidade de vida;

II – implantar gestão transparente e participativa do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS, do Fundo Municipal de Defesa da Criança e do

Adolescente – FUMCAD e do Fundo Municipal do Idoso, criando e aperfeiçoando mecanismos de captação de recursos públicos ou privados.

CAPÍTULO IX DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E URBANO

Seção I

Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural

Art. 310. O Sistema Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural é o conjunto de bens culturais e de instrumentos que objetivam a preservação, valorização, integração e articulação dos bens culturais ao sistema de gestão cultural e ordenação territorial do Município.

Parágrafo único. Para os objetivos desta lei, constituem o conjunto de bens culturais do Município as áreas, edificações, imóveis, lugares, paisagens, sítios arqueológicos, monumentos, bens imateriais e outros que apresentam valor cultural e social reconhecido por alguns dos instrumentos legais de proteção definidos na Seção VI.

Art. 311. Compõem o Sistema Municipal de Patrimônio Cultural os seguintes elementos:

- I – bens culturais, materiais e imateriais, protegidos por legislação específica;
- II – áreas ou territórios de preservação cultural;
- III – sítios arqueológicos;
- IV – conjunto de edificações históricas e museus pertencentes ao Poder Público;
- V – acervos de obras de arte, de bens da cultura popular e de bens móveis de valor histórico e cultural, pertencentes ao Poder Público;
- VI – acervos de documentos de valor histórico e cultural, pertencentes à Prefeitura;
- VII – acervo de monumentos e obras de arte urbana, localizadas em espaços públicos e edificações municipais;
- VIII – conjunto de edificações e espaços públicos municipais de uso cultural.

Art. 312. Os objetivos do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural são:

- I – integrar e articular os bens culturais paulistanos ao sistema de ordenação territorial do Município, incluindo os Planos Regionais de Subprefeituras, Planos de Bairros e outros instrumentos de planejamento territorial e social da cidade;
- II – fomentar a participação social na identificação, proteção e valorização do patrimônio e dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem;
- III – promover a identificação de bens e manifestações culturais visando seu registro, valorização e possível proteção a partir de inventários do patrimônio

cultural ou outros instrumentos pertinentes;

IV – identificar e preservar os eixos histórico-culturais, que são elementos do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem e se constituem a partir de corredores e caminhos representativos da identidade e memória cultural, histórica, artística, paisagística, arqueológica e urbanística para a formação da cidade, podendo fazer parte de territórios e paisagens culturais e de áreas envoltórias de bens tombados;

V – incentivar a identificação e desenvolvimento de projetos de valorização de áreas ou territórios representativos da identidade e memória cultural, histórica e urbanística para a formação da cidade;

VI – desenvolver programas e ações de educação patrimonial, a partir dos bens culturais e demais elementos que compõem o Sistema;

VII – inventariar, cadastrar e proteger áreas e sítios de interesse arqueológico; VIII – inventariar, proteger e incentivar parcerias para manutenção e valorização do acervo de monumentos e obras de arte urbana no Município;

IX – organizar e fomentar a integração de ações de preservação do patrimônio cultural paulistano, articulando as instituições oficiais responsáveis pela proteção desse patrimônio, nos níveis federal, estadual e municipal;

X – articular diferentes órgãos da municipalidade para a formulação de políticas e programas que viabilizem a preservação dos lugares;

XI – organizar ações de atendimento e divulgação de informações sobre o patrimônio cultural, junto à população, objetivando sua valorização.

Art. 313. Os instrumentos de gestão do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural são:

- I – as ZEPEC, em suas distintas categorias;
- II – os Territórios de Interesse Cultural e da Paisagem;
- III – os Planos Regionais das Subprefeituras;
- IV – os Planos de Bairros;
- V – os Projetos de Intervenção Urbana;
- VI – os incentivos fiscais;
- VII – a regulamentação das áreas envoltórias de bens protegidos;
- VIII – a Agência de Apoio aos proprietários de bens culturais preservados;
- IX – o Escritório Técnico de Gestão Compartilhada;
- X – a listagem de Bens Culturais em Risco;
- XI – o plano de ação e salvaguarda do bem protegido;
- XII – o plano integrado para a área envoltória de bens protegidos;
- XIII – o plano de valorização do acervo de obras de arte urbanas e monumentos da cidade.

Seção II

Dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem – TICP

Art. 314. Fica instituído o Território de Interesse da Cultura e da Paisagem, designação atribuída a áreas que concentram grande número de espaços, atividades ou instituições culturais, assim como elementos urbanos materiais, imateriais e de paisagem significativos para a memória e a identidade da cidade, formando polos singulares de atratividade social, cultural e turística de interesse para a cidadania cultural e o desenvolvimento sustentável, cuja longevidade e vitalidade dependem de ações articuladas do Poder Público.

§ 1º Os TICP devem ser constituídos por sua importância para a cidade como um território simbólico que abriga áreas ou um conjunto de áreas naturais ou culturais protegidas, lugares significativos para a memória da cidade e dos cidadãos e instituições de relevância cultural e científica.

§ 2º Fica criado o TICP Paulista/Luz, que inclui o centro histórico da cidade e o centro cultural metropolitano, delimitado pelo perímetro constante do Quadro 12.

§ 3º Fica o Complexo Eco/Turístico/Ambiental, criado na Lei nº 13.549, de 2003, e recepcionado no Plano Regional Estratégico de Perus, transformado no Território de Interesse da Cultura e da Paisagem Jaraguá/Perus, cujo perímetro e objetivos específicos deverão ser revistos no Plano Regional ou em lei específica.

§ 4º Outros TICP poderão ser criados, delimitados e modificados através de leis específicas ou dos Planos Regionais, a partir de processos participativos que considerem os objetivos definidos no “caput”.

§ 5º Os perímetros dos TICP, em corredores, polos, esquinas e quarteirões culturais, associados a aspectos históricos, artísticos, arquitetônicos, paisagísticos, ambientais e comerciais, desde que devidamente justificada, respeitadas as especificidades de cada localidade, a ser considerada nos Planos Regionais.

§ 6º Fica criado o TICP Bixiga, que inclui o bairro do Bixiga, cujo perímetro e objetivos específicos deverão ser previstos em lei específica. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 7º Fica criado o TICP Represas, que inclui as represas Billings e Guarapiranga, cujo perímetro e objetivos deverão ser previstos em lei específica. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 8º O perímetro do TICP Bixiga, delimitado nos termos da Resolução 22/2002 do Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo, fica excluído da Zona de Estruturação Urbana até que seja

formulado seu plano específico de reordenamento do território, de acordo com o § 6º deste artigo, que deverá incluir articulação com políticas habitacionais que garantam a manutenção da população residente e do perfil racial deste perímetro, usando como parâmetro o perfil racial do último censo. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 315. São objetivos do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem:

I – estimular iniciativas locais no âmbito da cultura, educação e meio ambiente, através de processos solidários e colaborativos;

II – ampliar a abrangência do princípio do direito à cidade, garantindo a cidadania cultural, a tolerância e o respeito à diversidade cultural, social, étnica e sexual por meio do acesso à cultura, à educação e à arte;

III – valorizar a memória e a identidade da cidade, nos âmbitos local e regional;

IV – promover o entendimento dos processos urbanos e ambientais de transformação e conservação das paisagens e a fruição de seu patrimônio material e imaterial;

V – proporcionar, em especial nos TICP localizados em regiões de maior vulnerabilidade social, o desenvolvimento de coletivos culturais autônomos, estimulando sua articulação com instituições de ensino, pesquisa, cultura e outras, que permitam a compreensão dos processos históricos, ambientais e culturais locais e regionais;

VI – definir instrumentos de incentivos e apoio às atividades ligadas à cultura, educação, arte e meio ambiente, visando a geração de renda e o desenvolvimento local e regional sustentável;

VII – criar meios de articulação entre os diferentes TICP, visando proporcionar o intercâmbio de saberes e experiências entre seus agentes culturais e estimular programas educativos e criativos que favoreçam a compreensão mútua da estruturação e história urbana de cada Território e de seus valores simbólicos e afetivos.

Art. 316. As ações prioritárias para alcançar os objetivos previstos para o Território de Interesse da Cultura e da Paisagem são:

I – incentivar e fomentar espaços e atividades relevantes localizados nos TICP, inclusive economia criativa, negócios sustentáveis e iniciativas econômicas de caráter solidário e cooperativo, envolvendo as áreas de cultura, educação, meio ambiente, turismo, desenvolvimento e inclusão social;

II – criar e sinalizar rotas, polos e circuitos culturais, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas;

III – promover o intercâmbio de informações e formação de agentes locais, com vistas à obtenção de linhas de crédito, inserção nos mecanismos de incentivo e desenvolvimento de projetos culturais;

IV – recuperar bens e áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico;

V – fortalecer programas de formação de agentes comunitários locais, educadores e agentes da saúde, preferencialmente integrados com instituições de ensino público superior;

VI – desenvolver atividades escolares relacionadas com o estudo do meio em âmbito local, incluindo leituras do espaço urbano, do ambiente, da cultura e das artes;

VII – estimular grupos culturais independentes, coletivos, cooperativas e pequenos produtores culturais, visando à geração de renda local e regional e dinamismo econômico com sustentabilidade socioambiental;

VIII – qualificar os espaços públicos e revitalizar as áreas abandonadas, garantindo o uso integrado dos equipamentos culturais e sociais.

Art. 317. O Território de Interesse da Cultura e da Paisagem deverá ser regulamentado por lei específica, que deverá prever:

I – a garantia de uma gestão democrática e participativa dos TICP, com controle social, livre acesso à informação e transparência na tomada de decisões;

II – a criação de um Conselho Gestor paritário, com representantes do Poder Público e da sociedade civil, para acompanhar, avaliar, recomendar e aprovar políticas, planos e ações relativas aos objetivos do TICP;

III – os incentivos de natureza fiscal e urbanísticos para possibilitar os objetivos previstos para os TICP;

IV – a delimitação de novos TICP, ressalvados os criados por esta lei e pelos Planos Regionais;

V – o detalhamento das ações estratégicas previstas, a serem elaboradas por meio de processos participativos.

§ 1º O Conselho Gestor, previsto no inciso II deste artigo, poderá ser constituído a partir de fóruns públicos que reúnam os agentes sociais atuantes no âmbito do TICP e ter dentre suas atribuições, as seguintes:

I – propor ações integradas dos setores público, privado e não governamental para recuperar, proteger, fomentar e induzir atividades, espaços e negócios culturais;

II – fiscalizar o cumprimento de contrapartidas relacionadas à concessão de incentivos vinculados aos TICP e recomendar penalidades aos órgãos competentes, caso haja descumprimento de condicionantes;

III – apresentar aos órgãos da administração pública municipal parcerias com organizações públicas, privadas e não governamentais e instituições de fomento;

IV – estimular o intercâmbio com outros TICP e polos criativos;

V – elaborar, de forma participativa, um plano de gestão, integrando políticas, programas e ações relativos aos objetivos dos TICP;

VI – assegurar que todas as suas pautas, decisões e projetos sejam de irrestrito acesso público, com todas as suas reuniões previamente divulgadas no Território e abertas ao acompanhamento de todos os interessados.

§ 2º No que se refere ao inciso III do “caput”, o Poder Público poderá estabelecer incentivos, formas de apoio e alocar recursos financeiros, materiais e humanos para apoiar as ações previstas nos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem, entre as quais:

I – concessão de benefícios fiscais;

II – isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento de atividades culturais;

III – simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários;

IV – orientação técnica e jurídica para elaboração de projetos para acesso a linhas de financiamento, patrocínio, incentivos à inovação, à pesquisa e qualificação artística e técnica;

V – enquadramento, a critério do Ministério da Cultura, no conceito de Território Certificado, entendido como perímetro prioritário para investimentos com recursos federais de incentivo à cultura;

VI – disponibilização de plataforma de comunicação digital para integração virtual entre os TICP;

VII – convênios e instrumentos de cooperação entre os entes federados, bem como de apoio técnico, material e humano para desenvolvimento das atividades.

VIII TÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 318. A gestão democrática da cidade, direito da sociedade e essencial para a concretização de suas funções sociais, será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Art. 319. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano será implementado

pelos órgãos da Prefeitura, assegurando a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática da cidade e garantindo as instâncias e instrumentos necessários para efetivação da participação da sociedade na tomada de decisões, controle e avaliação da política, sendo composto por:

I – órgãos públicos;

II – sistema municipal de informação;

III – instâncias e instrumentos de participação social.

Art. 320. Além do Plano Diretor Estratégico, fazem parte do Sistema Municipal de Planejamento:

I – o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;

II – o Programa de Metas, constante na Lei Orgânica do Município;

III – a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

IV – os Planos Regionais das

Subprefeituras;

V – os Planos de Bairro;

VI – os planos setoriais de políticas urbano-ambientais;

VII – o Código de Obras e Edificações e demais normas complementares previstas nesta lei.

VIII - Plano Municipal de Cidades inteligentes. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023) Parágrafo único. As leis e planos citados no “caput” deverão observar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

Art. 321. O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta.

Parágrafo único. Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação desta lei.

Art. 322. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade será baseada na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com a devida antecedência e de pleno acesso público, garantindo a transparência, acesso à informação, a participação e os preceitos da gestão democrática.

Art. 323. O Executivo promoverá a cooperação com municípios vizinhos e com órgãos estaduais, visando formular políticas, diretrizes, planos, projetos e ações conjugadas destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou estabelecer consórcios para articulação com o Governo do Estado de São Paulo e o Governo Federal, no

gerenciamento e implementação de projetos urbanísticos, na aplicação conjunta de recursos e na regularização e administração das áreas remanescentes.

Parágrafo único. As leis orçamentárias e o Programa de Metas deverão considerar o disposto nos planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Executivo tenha participado, com a finalidade de veicular suas disposições.

Art. 324. As Subprefeituras participarão ativamente do processo permanente de planejamento, supervisionando a execução das disposições do Plano Diretor Estratégico e de seu respectivo Plano Regional, no tocante aos seus princípios e objetivos, bem como no que se refere à execução e fiscalização do planejamento urbanístico veiculado pelas leis orçamentárias e pelo Programa de Metas.

§ 1º O Executivo deverá criar núcleos regionais de planejamento, como instâncias vinculadas a cada Subprefeitura, atuando como um colegiado intersetorial e interdisciplinar, responsáveis pela integração e articulação das políticas setoriais bem como pelo acompanhamento das ações voltadas à concretização dos princípios, diretrizes e ações do Plano Diretor, dos Planos Regionais e dos Planos de Desenvolvimento de Bairro.

§ 2º As Subprefeituras, em conjunto com o Conselho Participativo Municipal ou o Conselho de Representantes das Subprefeituras, quando este vier a substituí-lo, realizarão ao menos uma vez ao ano reunião de avaliação e acompanhamento da implantação do Plano Diretor, do respectivo Plano Regional e dos demais instrumentos urbanísticos.

§ 3º O relatório de avaliação anual que subsidiará a análise dos Conselhos deverá ser elaborado pela Subprefeitura com apoio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, e será disponibilizado com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência da reunião prevista no parágrafo anterior.

§ 4º O resultado da reunião deverá ser publicado no Diário Oficial da Cidade e no portal eletrônico da Prefeitura em até 15 (quinze) dias úteis, e subsidiará as deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana acerca das ações prioritárias para implantação do Plano Diretor.

Art. 325. Os Conselhos Participativos Municipais ou os Conselhos de Representantes das Subprefeituras, quando estes vierem a ser constituídos, têm como atribuições, dentre outras:

I – acompanhar, no âmbito do território da Subprefeitura, a aplicação do respectivo Plano Regional e dos Planos de Bairro e da ordenação e disciplina do parcelamento e do uso e ocupação do solo, participando ativamente de todo o processo de elaboração dos mesmos;

II – manifestar-se sobre os Planos de Bairro que venham a ser apresentados

no âmbito do território da Subprefeitura;
III – opinar sobre planos e projetos específicos integrantes do Plano Regional; IV – indicar ao Conselho Municipal de Política Urbana ações prioritárias consideradas mais relevantes, até maio de cada ano;
V – indicar membros para compor o Conselho Municipal de Política Urbana, respeitada a proporção macrorregional;
VI – encaminhar propostas de revisão do Plano Regional;
VII – opinar sobre Projetos de Intervenção Urbana no âmbito do território da Subprefeitura.

CAPÍTULO II DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I

Da Conferência Municipal da Cidade de São Paulo

Art. 326. A Conferência Municipal da Cidade de São Paulo, convocada pelo Executivo, observará o calendário nacional e será articulada com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, representando etapa preparatória para as conferências estadual e nacional, ou no mínimo a cada 3 (três) anos.

§ 1º A composição e as atribuições da Comissão Preparatória Municipal deverão respeitar, quando houver, as resoluções do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

§ 2º Caberá à Conferência Municipal:

I – avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;

II – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico e da legislação urbanística complementar a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

III – discutir as pautas nacionais, estaduais, metropolitanas e municipais propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;

IV – (Revogado pela [Lei nº 17.975/2023](#))

§ 3º O Prefeito poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade, determinando sua competência.

Seção II

Do Conselho Municipal de Política Urbana

Subseção I

Da Composição do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 327. O Conselho Municipal de Política Urbana – CPMU, órgão colegiado

integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, tem por finalidade estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como acompanhar e avaliar sua execução, conforme dispõe a [Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#).

§ 1º O CPMU será composto por 60 (sessenta) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do Poder Público e da sociedade civil, organizados por segmentos, com direito a voz e voto, a saber:

I – 26 (vinte e seis) membros representantes de órgãos do Poder Público indicados pelo Prefeito, sendo no mínimo:

a) 2 (dois) membros da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
b) 8 (oito) membros das Subprefeituras, um por macrorregião, de acordo com a divisão utilizada pelo Executivo;

II – 34 (trinta e quatro) membros da sociedade civil, distribuídos da seguinte forma:

a) 8 (oito) membros oriundos do Conselho Participativo Municipal ou do Conselho de Representantes, um de cada macrorregião, de acordo com a divisão utilizada pelo Executivo;

b) 4 (quatro) membros representantes dos movimentos de moradia;

c) 4 (quatro) membros representantes de associações de bairros;

d) 4 (quatro) membros representantes do setor empresarial, sendo no mínimo 1 (um) da indústria, 1 (um) do comércio e 1 (um) de serviços;

e) 1 (um) membro representante dos trabalhadores, por suas entidades sindicais;

f) 1 (um) membro de ONGs;

g) 1 (um) membro de entidades profissionais;

h) 2 (dois) membros de entidades acadêmicas e de pesquisa;

i) 2 (dois) membros representantes de movimentos ambientalistas;

j) 1 (um) membro representante de movimentos de mobilidade urbana;

k) 1 (um) membro representante de movimentos culturais;

l) 1 (um) membro representante de entidades religiosas;

m) 1 (um) membro escolhido dentre os representantes do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES;

n) 1 (um) membro eleito entre os representantes do Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência; (Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

o) 1 (um) membro eleito entre os representantes do Conselho Municipal de Trânsito e Transporte – CMTT;

p) 1 (um) membro eleito entre os representantes do Conselho Municipal de Habitação – CMH.

§ 2º Terão assento com direito a voz no Conselho 4 (quatro) representantes de órgãos estaduais com atuação metropolitana, além de 1 (um) representante de cada consórcio de municípios integrantes da região metropolitana.

§ 3º O Prefeito indicará a Presidência do Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 4º No caso de empate nas deliberações, caberá ao Presidente o voto de qualidade.

§ 5º O Executivo regulamentará por decreto o processo eleitoral para a eleição dos representantes da sociedade civil. (Regulamentado pelo Decreto nº55.750/2014)

§ 6º Os representantes da sociedade civil serão eleitos pelos seus pares mediante processo coordenado por comissão eleitoral paritária do C MPU.

§ 7º Para eleição dos representantes relacionados nas alíneas “b” a “l” do inciso II deste artigo, será garantido direito a voto a todo e qualquer cidadão com título eleitoral, sem necessidade de pré-cadastramento.

§ 8º Os demais representantes da sociedade civil serão escolhidos no âmbito dos órgãos dos quais sejam integrantes.

§ 9º O mandato será de dois anos, sendo permitida apenas uma recondução sucessiva.

Art. 328. O Conselho Municipal de Política Urbana reunir-se-á ordinariamente a cada dois meses e extraordinariamente de acordo com a necessidade, sendo suas regras de funcionamento estabelecidas em Regimento Interno.

§ 1º As reuniões do Conselho Municipal de Política Urbana poderão ser acompanhadas por qualquer munícipe e a documentação decorrente das reuniões deverá ser publicada no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 15 (quinze) dias após a sua realização.

§ 2º As datas, horários e pautas das reuniões serão disponibilizadas no portal eletrônico da Prefeitura para pleno acesso público com, no mínimo, 7 (sete) dias de antecedência de sua realização.

Subseção II

Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 329. Competem ao Conselho Municipal de Política Urbana, dentre outras, as seguintes atribuições:

I – acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Urbano do Município veiculada por intermédio do Plano Diretor Estratégico;

II – debater e apresentar sugestões à proposta de alteração do Plano Diretor Estratégico;

III – debater e elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta lei;

IV – apreciar relatório emitido pelo Executivo com a indicação das ações prioritárias previstas no PDE e especialmente indicadas para execução no exercício do ano seguinte, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo FUNDURB e indicando a necessidade de fontes complementares;

V – encaminhar ao Executivo ao final de cada gestão, para subsidiar a elaboração do Programa de Metas do próximo Governo, memorial sugerindo prioridades no tocante à implantação do Plano Diretor Estratégico;

VI – debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

VII – acompanhar a aplicação dos recursos arrecadados pelo FUNDURB;

VIII – acompanhar a prestação de contas do FUNDURB;

IX – promover a articulação entre os conselhos setoriais, em especial dos Conselhos de Habitação (CMH), Saneamento Ambiental e Infraestrutura (FMSAI), Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES), Trânsito e Transportes (CMTT), Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental (CONPRESP), Planejamento e Orçamentos Participativos (CPOP), além dos Conselhos Participativos Municipais;

X – encaminhar propostas e ações voltadas para o desenvolvimento urbano; XI – encaminhar propostas aos Órgãos Municipais e Conselhos Gestores dos Fundos Públicos Municipais com o objetivo de estimular a implementação das ações prioritárias contidas nesta lei por meio da integração territorial dos investimentos setoriais;

XII – debater e apresentar sugestões às propostas de Área de Intervenção Urbana e Operação Urbana;

XIII – debater e apresentar sugestões às Parcerias Público-Privadas quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação do Plano Diretor Estratégico;

XIV – aprovar relatório anual e debater plano de trabalho para o ano subsequente de implementação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, elaborado pelo Executivo;

XV – apreciar, para envio ao Executivo, os Planos de Bairro, desde que tenham sido aprovados no respectivo Conselho Participativo Municipal;

XVI – elaborar e aprovar regimento interno.

§ 1º Para cumprir suas atribuições, o C MPU receberá relatórios anuais de monitoramento da implementação do Plano Diretor Estratégico, produzidos pelo Executivo ou elaborados sob sua coordenação, com detalhamento dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º O CPMU tem prazo de 2 (duas) reuniões para apreciar e deliberar sobre os itens previstos neste artigo e, caso o prazo decorra sem que haja uma decisão, caberá ao Presidente dar os encaminhamentos necessários.

Seção III

Da Câmara Técnica de Legislação Urbanística

Art. 330. Cabem à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU as seguintes atribuições:

I – analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação desta lei e da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II – debater e apresentar sugestões às propostas de alteração do Plano Diretor e da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quando solicitado pelo Presidente;

III – debater e apresentar sugestões aos projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;

IV – aprovar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas, quando assim dispuser a lei específica;

V – responder consultas e deliberar nas hipóteses previstas na legislação municipal;

VI – apoiar tecnicamente o CPMU, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;

VII – encaminhar suas propostas para manifestação do CPMU; VIII – elaborar proposta de seu regimento interno.

§ 1º Dos membros que compõem a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, 50% (cinquenta por cento) são representantes do Executivo e 50% (cinquenta por cento) são representantes da sociedade civil, indicados no Conselho Municipal de Política Urbana – CPMU.

§ 2º Os membros da CTLU deverão ter experiência compatível com o planejamento e a gestão urbana, notadamente nos campos do urbanismo, paisagismo e meio ambiente.

Seção IV

Da Comissão de Proteção à Paisagem Urbana

Art. 331. Cabem à Comissão de Proteção à Paisagem Urbana – CPPU, órgão colegiado do Sistema de Planejamento e Gestão Democrática do Município, as seguintes competências:

I – apreciar, emitir parecer e deliberar sobre casos de aplicação da legislação específica sobre anúncios, mobiliário urbano, infraestrutura, inserção e remoção de elementos na paisagem urbana;

II – dirimir dúvidas na interpretação da legislação específica ou em face de casos omissos;

III – elaborar e apreciar projetos de normas modificativas ou inovadoras da legislação vigente, referentes a anúncios, mobiliário urbano e outros elementos que constituem a paisagem urbana;

IV – propor ao Conselho Municipal de Política Urbana diretrizes relativas à proteção e promoção da qualidade da paisagem urbana;

V – propor e expedir atos normativos administrativos sobre a ordenação dos anúncios, de mobiliário urbano e de infraestrutura e demais elementos da paisagem;

VI – propor normas e regramentos relativos às novas tecnologias e meios de veiculação de anúncios, bem como projetos diferenciados que tenham interferência na paisagem urbana;

VII – expedir atos normativos para fiel execução desta lei e de seu regulamento, apreciando e decidindo a matéria pertinente;

VIII – deliberar sobre o Plano Municipal de Ordenamento da Paisagem Urbana e fiscalizar sua implementação.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Seção I

Das Audiências Públicas

Art. 332. A Prefeitura realizará audiências públicas por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental ou de vizinhança.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e em formato aberto, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização e deverão constar no respectivo processo administrativo.

§ 3º O Executivo dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

§ 4º O Executivo poderá complementar as audiências públicas com atividades

participativas que ampliem a participação dos munícipes, tais como oficinas, seminários e atividades formativas.

Seção II

Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano

Art. 333. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade, e 2% (dois por cento) dos eleitores de cada Subprefeitura em caso de seu impacto restringir-se ao território da respectiva Subprefeitura.

Art. 334. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, a ser disponibilizado no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo este prazo ser prorrogado por motivo fundamentado.

Seção III

Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo

Art. 335. A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal complementar

Seção IV

Dos Instrumentos de Promoção da Cidadania

Art. 336. O Executivo promoverá atividades de formação para os munícipes, como cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento.

Parágrafo único. Tais atividades serão planejadas em conjunto com os representantes dos conselhos setoriais e deverão ser organizadas, ordinariamente, no mínimo uma vez por ano, antecedendo a discussão do orçamento municipal.

CAPÍTULO IV

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Das Fontes de Recursos

Art. 337. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB será constituído de recursos provenientes de: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

I – dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

II – repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

III – empréstimos de operações de financiamento internos ou externos; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

IV – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

V – contribuições ou doações de entidades internacionais; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

VI – acordos, contratos, consórcios e convênios; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

VII – rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

VIII – outorga onerosa e transferência de potencial construtivo; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

IX – contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na Lei do Plano Diretor Estratégico, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

X – receitas provenientes de concessão urbanística; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

XI – retornos e resultados de suas aplicações; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

XII – multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

XIII – outras receitas eventuais. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.547./2016)

Art. 338. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

Seção II

Das Destinações de Recursos

Art. 339. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico e tendo como referência o previsto no Programa de Metas do Município, conforme as seguintes prioridades:

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social;

II – sistema de transporte coletivo público, sistema cicloviário e sistema de circulação de pedestres;

III - ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo infraestrutura, drenagem, saneamento, investimentos destinados à implantação de parques lineares, à realização de melhorias em vias estruturais ou de transporte público coletivo de passageiros, que engloba pavimentação e recapeamento, e à requalificação de eixos ou polos de centralidade;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V – proteção, recuperação e valorização de bens e de áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos classificados como ZEPEC;

VI – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§ 1º É vedada a aplicação dos recursos financeiros do FUNDURB em despesas de custeio e projetos, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados à execução das obras e intervenções de que trata o “caput” e para a elaboração de Planos de Bairro e Planos Regionais de Subprefeituras.

§ 2º Despesas com gerenciamento de obras ou projetos ficam limitadas no máximo ao valor de 10% (dez por cento) do destinado pelo FUNDURB para cada obra ou projeto.

Art. 340. Os recursos arrecadados pelo FUNDURB deverão respeitar anualmente o limite de:

I - ao menos 40% (quarenta por cento) destinados preferencialmente a projetos e produção de Habitação de Interesse Social – HIS 1, inclusive a aquisição de terrenos para este fim, preferencialmente na Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Qualificação da Urbanização e Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental e na Macroárea de

Controle e Qualificação Urbana e Ambiental, preferencialmente classificados como ZEIS 1, ZEIS 3, ZEIS 4, conforme mapa 4A anexo, sendo 10% destinados a regularização fundiária e reurbanização de favelas com prioridade para áreas de risco R3 e R4 e áreas de mananciais;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

II - ao menos 30% (trinta por cento) destinados à implantação e realização de melhorias nas vias estruturais e nos sistemas de transporte público coletivo, cicloviário e de circulação de pedestres.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º Os recursos especificados no inciso I, que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de um ano, após este prazo, o Conselho Gestor poderá destinar este recurso para subsídio em programas estaduais e federais de provisão de Habitação de Interesse Social.

§ 2º Os recursos especificados nos incisos I e II do “caput”, que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de 2 (dois) anos, após este prazo, o Conselho Gestor poderá dar destinação diversa conforme previsto no art. 339.

§ 3º No exercício seguinte ao ano de promulgação desta lei, aplicam-se os limites estabelecidos no “caput” ao saldo do FUNDURB.

§ 4º No mínimo 50% do recurso utilizado para pavimentação e recapeamento, que trata no inciso III do art. 339 desta Lei, deverá ser destinado a bairros periféricos.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Seção III

Da Gestão e Controle Social

Art. 341. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB será administrado por um Conselho Gestor paritário, composto por 10 (dez) membros titulares e respectivos suplentes, assim definidos:

I – 5 (cinco) representantes de órgãos do Poder Público;

II – 5 (cinco) representantes da sociedade civil, oriundos dos seguintes Conselhos Municipais:

a) 2 (dois) representantes do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU;

b) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação – CMH;

c) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Trânsito e Transporte – CMTT;

d) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

§ 1º O Prefeito indicará a Presidência do Conselho Gestor do FUNDURB.

§ 2º No caso de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho Gestor do FUNDURB o voto de qualidade.

§ 3º O mandato dos conselheiros eleitos será de 2 (dois) anos, sendo permitida apenas uma recondução.

Art. 342. O plano de aplicação de recursos financeiros do FUNDURB deverá ser aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo e encaminhado, anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

§ 1º Além do plano anual de aplicação de recursos aprovado, a Secretaria Executiva do FUNDURB deverá encaminhar ao CMPU, semestralmente, relatório detalhado dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º O Conselho Gestor do Fundo deverá analisar, anualmente, a prestação de contas do exercício anterior e aprová-la, se a considerar adequada e correta, garantindo sua publicação no sítio eletrônico da Prefeitura.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES, MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DO PDE

Seção I

Da Articulação do Plano Diretor com o Programa de Metas, Plano Plurianual e Orçamento Programa

Art. 343. A legislação orçamentária e o Programa de Metas observarão o planejamento urbanístico estatuído neste Plano Diretor Estratégico, nos termos expostos nesta lei.

§ 1º As leis do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e do Programa de Metas, incorporarão as ações prioritárias do Plano Diretor Estratégico aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário-financeiras.

§ 2º O Conselho Municipal de Política Urbana poderá sugerir ao Executivo a complementação ou suplementação de dotações orçamentárias para a execução de ações ou programas constantes na relação de ações prioritárias, bem como solicitar esclarecimentos acerca da execução orçamentária referente à implementação de tais ações e programas.

§ 3º Ao final do exercício fiscal, o Executivo encaminhará ao Conselho Municipal de Política Urbana o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no Plano Diretor Estratégico.

Seção II

Dos Planos Regionais das Subprefeituras no Sistema de Planejamento

Art. 344. Os Planos Regionais das Subprefeituras integram o Sistema Municipal de Planejamento Urbano, detalham as diretrizes deste Plano Diretor Estratégico no âmbito territorial de cada Subprefeitura, articulam as políticas setoriais e complementam as proposições relacionadas às questões urbanístico-ambientais em seus aspectos físicos e territoriais e demarcam os instrumentos urbanísticos e ambientais previstos nesta lei. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

Art. 345. Os Planos Regionais das Subprefeituras instituídos pela Lei nº 13.885, de 2004, serão revistos de forma articulada à Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da vigência desta lei. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

§ 1º A revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras será elaborada pelas Subprefeituras com a participação do Núcleo Regional de Planejamento, que deverá ter composição intersetorial e interdisciplinar, sob a supervisão da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

§ 2º A revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras deverá ser elaborada com a participação dos munícipes em todas as suas etapas, com base em informações disponibilizadas pela Prefeitura, e acompanhada pelos Conselhos de Representantes das Subprefeituras, previstos nos arts. 54 e 55 da Lei Orgânica do Município, ou, até a instituição destes, pelos Conselhos Participativos Municipais. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

§ 3º A revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras localizadas nos limites do Município deverá estar articulada, sempre que possível, aos planos diretores dos municípios vizinhos e poderá buscar a participação dos Consórcios Intermunicipais da Região Metropolitana de São Paulo na região em que a Subprefeitura se insere, na perspectiva de articular políticas setoriais e serviços de interesse comum. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

Art. 346. Em consonância com as diretrizes expressas nesta lei, os Planos Regionais das Subprefeituras têm como objetivos: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

I – indicar as transformações sociais, econômicas, territoriais e ambientais no horizonte temporal do Plano Diretor e as propostas de estratégias, ações e metas que comporão o Programa de Ação da Subprefeitura, definido para o período de 4 (quatro) anos, considerando as demandas da região e sua articulação com o Programa de Metas. (Regulamentado pelo Decreto nº

57.537./2016)

II – buscar a redução das desigualdades socioterritoriais de cada Subprefeitura, visando responder às necessidades e opções da população que ali mora e trabalha por meio de:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

a) garantia do equilíbrio entre a mescla de usos residenciais e não residenciais;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

b) definição de ações indutoras do desenvolvimento local, a partir das vocações regionais;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

c) indicação de novas áreas públicas para a implantação de equipamentos sociais e áreas verdes, observados os planos setoriais;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

III – garantir a função social da propriedade e a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade por meio de:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

a) indicação de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

b) indicação de novas áreas em que se aplicam os instrumentos de que tratam a Seção I, do Capítulo III, do Título II desta lei;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

IV – proteger o patrimônio ambiental e cultural por meio de:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

a) indicação de bens, imóveis e espaços dotados de especial interesse afetivo, simbólico e religioso para a coletividade a serem incluídas como Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

b) indicação de áreas para proteção ambiental em função de exigência de manejo sustentável dos recursos hídricos e outros recursos naturais, para assegurar o bem-estar da população do Município, de suas características de cobertura vegetal, recursos hídricos e fragilidade geotécnica, a serem incluídas como Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM, observado o disposto no art. 69;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

c) indicação de novos parques urbanos, lineares e de praças públicas;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

V – indicar áreas para demarcação de Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem e de Polos de Economia Criativa – Distritos Criativos;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

VI – reservar glebas e terrenos para o atendimento ao déficit acumulado e às necessidades futuras de habitação social com a indicação de novas Zonas

Especiais de Interesse Social – ZEIS;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

VII – propor mecanismos de ampliação, regulação e ordenamento dos espaços livres públicos;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

VIII – propor medidas e estratégias para melhorar a conectividade entre os parques e áreas verdes públicas e particulares, prevendo caminhos verdes e áreas prioritárias para arborização urbana;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

IX – propor ações para a redução da necessidade de deslocamento e a melhoria do sistema viário e de transporte coletivo, por meio da definição de especificidades do subsistema viário coletor e local, incluindo rede cicloviária e de circulação de pedestres, acessibilidade universal nos espaços públicos, com base no Plano Municipal de Mobilidade;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

X – dar diretrizes e demarcar perímetros para projetos das Áreas de Estruturação Local, buscando contemplar os interesses e as necessidades locais, prever a utilização racional dos recursos naturais e articular as prioridades locais com ações institucionais, educativas e com equipamentos sociais em sua área de influência, observando-se as estratégias de ordenamento territorial presentes nesta lei;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

XI – indicar locais para instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos, de centrais de produção de utilidades energéticas localizadas e de cogeração de energia;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

XII – indicar áreas para localização de equipamentos necessários à gestão de resíduos sólidos, inclusive para cooperativas de catadores de materiais recicláveis;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

XIII – propor composição, com Subprefeituras vizinhas, de instâncias intermediárias de planejamento e gestão, sempre que o tema ou serviço exija tratamento além dos limites territoriais da Subprefeitura.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

§ 1º Os Planos Regionais das Subprefeituras deverão incorporar e compatibilizar as demandas e proposições surgidas nos Planos de Bairro.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

§ 2º Os Planos Regionais das Subprefeituras devem observar os planos setoriais, em especial o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, o Plano Municipal de Habitação, o Plano Municipal de Mobilidade e o Plano Municipal de Saneamento.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

§ 3º Os Planos Regionais das Subprefeituras deverão considerar estudos e

diagnósticos macrorregionais de desenvolvimento urbano-ambiental comuns.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

§ 4º O Plano de Ação da Subprefeitura será atualizado quadrienalmente, ouvido o Conselho de Representantes, em até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação do Programa de Metas, visando garantir a compatibilidade entre a territorialização das ações setoriais previstas e as diretrizes estabelecidas nesta lei e nos Planos Regionais.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.537./2016)

Seção III

Do Plano de Bairro no Sistema de Planejamento

Art. 347. Os Planos de Bairro integram o Sistema de Planejamento do Município, subordinando-se às diretrizes definidas nesta lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e nos Planos Regionais das Subprefeituras.

§ 1º Os Planos de Bairro poderão ser elaborados pelas associações de representantes de moradores ou pelas Subprefeituras, com a participação dos Conselhos Participativos Municipais e acompanhamento do Legislativo e do Núcleo de Planejamento de cada Subprefeitura.

§ 2º Os Planos de Bairro deverão ser considerados na revisão dos Planos Regionais das Subprefeituras e, após regular aprovação, assegurada a participação social, internalizados no Sistema de Planejamento por meio dos respectivos Planos de Ação das Subprefeituras.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 3º Em face do previsto no caput e no § 2º deste artigo quanto à integração dos Planos de Bairros no Sistema de Planejamento do Município, deverá ser previsto procedimento para a elaboração dos Planos Bairros, com a definição de etapas que permitam a análise de sua admissibilidade em face da compatibilidade com a normatização vigente, bem como assegurem a participação social, observado o previsto no art. 348 desta Lei quanto à aprovação final pelos Conselhos de Representantes ou Conselho Participativo, se o caso, e debate com o Conselho Municipal de Política Urbana.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 348. A Prefeitura deverá fomentar a elaboração de Planos de Bairro na cidade, a fim de fortalecer o planejamento e controle social local e promover melhorias urbanísticas, ambientais, paisagísticas e habitacionais na escala local por meio de ações, investimentos e intervenções previamente programadas.

§ 1º Os Planos de Bairro deverão ser elaborados a partir de subdivisões compatíveis com os setores censitários e, quando agregados, com as áreas dos distritos municipais instituídos pela Lei nº 11.220, de 1992.

§ 2º As áreas de abrangência dos Planos de Bairro deverão ser definidas a partir de identidades comuns em relação a aspectos socioeconômicos, culturais e religiosos reconhecidas por seus moradores e usuários.

§ 3º Os Planos de Bairro serão aprovados pelos Conselhos de Representantes das Subprefeituras ou, até a instituição destes, pelos Conselhos Participativos Municipais e debatidos pelo CMPU.

§ 4º Após a aprovação do Plano de Bairro, as matérias que dependam de aprovação legislativa nele contidas, tais como uso e ocupação do solo, alinhamento viário, criação de ZEIS, ZEPEC e ZEPAM, dentre outras, deverão ser objeto de lei específica, podendo as demais propostas serem implementadas pelo Poder Público, com o acompanhamento do respectivo Conselho Participativo.

Art. 349. Os conteúdos do Plano de Bairro deverão ser elaborados a partir das seguintes diretrizes:

I – identificação de diferentes demandas urbanas, sociais e ambientais a partir de:

- a) pesquisas de campo realizadas junto aos moradores dos bairros;
- b) análises de dados secundários produzidos por diferentes órgãos de pesquisa;
- c) análises de estudos existentes;

II – utilização de metodologias participativas nas diferentes etapas de elaboração;

III – utilização de abordagens interdisciplinares.

Art. 350. Os Planos de Bairro têm como objetivos:

- I – articular as questões locais com as questões estruturais da cidade;
- II – fortalecer a economia local e estimular as oportunidades de trabalho;
- III – estabelecer diretrizes para a implantação de mobiliário urbano, padrões de piso e de equipamentos de infraestrutura, garantindo acessibilidade e mobilidade dos pedestres, sobretudo aqueles portadores de necessidades especiais;
- IV – levantar as necessidades locais por equipamentos públicos, sociais e de lazer;
- V – relacionar as unidades de paisagem em que se ambientam, os equipamentos, políticas e projetos nos setores urbanos em que se inserem, considerando os planos setoriais no que se refere às questões físico-territoriais;
- VI – identificar as manifestações artísticas e culturais, a fim de fomentar a

preservação da memória dos bairros, as identidades culturais e geográficas, bem como apoiar a preservação do patrimônio imaterial;

VII – identificar o patrimônio ambiental local, propondo estratégias para sua conservação.

Art. 351. O Plano de Bairro poderá conter, entre outras, propostas para melhorar:

I – a infraestrutura de microdrenagem e de iluminação pública;

II – a oferta e o funcionamento de equipamentos urbanos e sociais de saúde, educação, cultura, esporte, lazer e assistência social, entre outros, adequados às necessidades dos moradores de cada bairro;

III – a acessibilidade aos equipamentos urbanos e sociais públicos;

IV – os passeios públicos, o mobiliário urbano e as condições de circulação de pedestres, ciclistas e de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

V – a qualidade ambiental das áreas residenciais e comerciais;

VI – o sistema viário local e o controle de tráfego;

VII – os espaços de uso público e as áreas verdes, de lazer e de convivência social;

VIII – a conectividade entre os parques, praças e áreas verdes particulares;

IX – as condições do comércio de rua;

X – a limpeza, arborização e jardinagem de passeios, espaços e praças públicas;

XI – o manejo de resíduos sólidos, principalmente no tocante à coleta seletiva e compostagem local de resíduos orgânicos;

XII – as condições de segurança pública, em especial no entorno dos equipamentos educacionais;

XIII – a proteção, recuperação e valorização do patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental;

XIV – as condições para o desenvolvimento de atividades econômicas;

XV – os espaços públicos adequados a encontros e à convivência social;

XVI – a sinalização para veículos e pedestres e adequação e proteção de pedestres nas principais esquinas e travessias;

XVII – a segurança na circulação de pedestres;

XVIII – a implantação de hortas urbanas;

XIX – medidas para tornar o sistema viário o mais propício e seguro possível para a circulação de bicicletas, além de prever um sistema cicloviário local, articulado com o sistema de transporte coletivo, áreas verdes e principais equipamentos urbanos e sociais.

Parágrafo único. O Plano de Bairro poderá indicar áreas necessárias para a implantação de equipamentos urbanos e sociais, espaços públicos, áreas

verdes, vias locais novas e de gestão de resíduos sólidos, inclusive para cooperativas de catadores de materiais recicláveis.

Seção IV

Do Sistema Geral de Informações

Art. 352. A Prefeitura manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, geológicas, ambientais, imobiliárias, segurança e qualidade de vida e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos. (Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 2º O Sistema Municipal de Informações buscará, progressivamente, permitir: (Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

I – mapeamento de investimentos, projetos e programas públicos das diversas secretarias, órgãos descentralizados e concessionárias previstos nos respectivos orçamentos, bem como de seu efetivo dispêndio por etapas de realização; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

II – cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e sua conclusão; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

III – mapeamento e caracterização de remoções e fluxo de moradores removidos previstos, em curso e sua evolução temporal; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

IV – mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes, e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como coeficientes de aproveitamento aprovados; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

V – séries históricas de dados socioeconômicos que subsidiem a elaboração de Planos Regionais e de Desenvolvimento de Bairro; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

VI – os Termos de Compromisso Ambiental, Termos de Ajustamento de Conduta e dos processos de licenciamento e fiscalização ambiental; (Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

VII – quantidades de áreas gravadas em cada tipo de ZEIS e dos empreendimentos executados e em processo de

licenciamento.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 3º O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa do Município em distritos como unidade territorial básica para a organização de todos os dados, indicadores e cadastros relativos ao território municipal, devendo, quando possível, dispor de informações desagregadas por setor censitário para subsidiar os Planos de Bairro.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 4º O Sistema Municipal de Informações buscará a compatibilização topológica entre lotes, quadras, setores censitários e áreas de ponderação do IBGE e demais divisões territoriais dos órgãos públicos das três esferas de governo.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 5º O Município promoverá entendimento para que o Estado, a União e outras instituições públicas, como Cartórios Eleitorais, Correios e Poder Judiciário, adotem o distrito como unidade básica do território municipal para fins de organização de dados, indicadores e cadastros, assim como para a gestão dos serviços.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 6º O Sistema Municipal de Informações promoverá a integração de cadastros públicos, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive aquelas sobre planos, programas e projetos.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 7º O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer, por distritos, indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Participativos, aos Conselhos Setoriais e às entidades representativas da sociedade civil.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

§ 8º Os indicadores de monitoramento de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidos de forma participativa.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.770/2017)

Art. 353. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Seção V

Da Comunicação entre Executivo e Sociedade

Art. 354. Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por intermédio do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de São Paulo, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população.

Parágrafo único. As informações referentes às escalas regionais e locais devem estar facilmente acessíveis nos sítios eletrônicos das Subprefeituras.

Art. 355. Deve ser assegurada ampla divulgação de dados brutos e das bases cartográficas do Sistema Municipal de Informações em formatos abertos.

Seção VI

Do Monitoramento e da Avaliação da Implementação do Plano Diretor

Art. 356. A Prefeitura dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-los a qualquer munícipe que os requisitar, nos termos exigidos na legislação municipal.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.490/2016)

Art. 357. É assegurado a qualquer interessado, nos termos da lei, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.490/2016)

Art. 358. Para possibilitar o acompanhamento da implantação do Plano Diretor Estratégico, a Prefeitura deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.490/2016)

§ 1º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor Estratégico, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.490/2016)

§ 2º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:(Regulamentado pelo Decreto nº 57.490/2016)

I – os resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor Estratégico, das Macroáreas e das Zonas Especiais;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.490/2016)

II – os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor Estratégico;(Regulamentado pelo Decreto nº 57.490/2016)

III – os desempenhos de todos os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.490/2016)

§ 3º As fontes de informações deverão ser públicas e publicadas regularmente.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.490/2016)

Art. 359. O Executivo deverá apresentar a relação de indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Estratégico, bem como publicar anualmente os relatórios atualizando os indicadores de monitoramento e avaliação desta lei.(Regulamentado pelo Decreto nº 57.490/2016)

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 360. Em até 240 (duzentos e quarenta) dias deverá ser realizado processo de renovação de toda a composição do Conselho Municipal de Política Urbana,atendendo às disposições estatuídas nesta lei.

Art. 367. Lei específica poderá ser elaborada definindo normas e procedimentos especiais para regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras para garantir estabilidade física, salubridade e segurança de uso.

§ 1º Poderão ser regularizados, nos termos estabelecidos pela lei específica:

I – empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;

II – edificações destinadas aos usos R e nR executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta lei;

III – edificações destinadas aos usos institucionais e religiosos em vias com largura maior ou igual a 8 (oito) metros, dispensada a exigência de vagas de estacionamento e área de carga e descarga, sem prejuízo do atendimento às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade.

§ 2º A lei específica deverá prever as condições para utilização da outorga onerosa do direito de construir vinculada à regularização de edificações.

§ 3º No prazo de vigência deste Plano Diretor Estratégico não deverá ser editada mais de uma lei que trate da regularização de edificações nas situações previstas nos incisos II e III do § 1º deste artigo.

Art. 368. Projeto de lei de revisão da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 –

LPUOS deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da entrada em vigor desta lei.

§ 1º Até que seja feita a revisão da LPUOS prevista no “caput”, aplicam-se as seguintes disposições:

I – as áreas demarcadas como ZEIS no Mapa 4 dos Planos Regionais Estratégicos, anexo à Parte II da lei citada no “caput”, que não consta dos Mapas 4 e 4A desta lei, serão integradas à zona predominante do entorno;

II – os recuos laterais e de fundo definidos no art. 186 e Quadro 4 dos PREs que integram a lei citada, serão obrigatórios apenas quando as edificações, instalações ou equipamentos ultrapassarem a altura de 9 (nove) metros em relação ao perfil natural do terreno, mantida a exigência de recuo a partir do ponto que o subsolo aflorar 6 (seis) metros acima do perfil natural do terreno; III – o enquadramento de empreendimento como polo gerador de tráfego não implicará na classificação do uso ou atividade na categoria de uso nR3;

IV – fica atribuída à Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo – CAIEPS a emissão do parecer relativo aos casos de empreendimentos classificados como polos geradores de tráfego, mantida a competência da Comissão Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para os casos de usos ou atividades classificados como nR3;

V – a classificação de usos e atividades na categoria de uso nR4 dependerá da atividade principal, sendo permitidos atividades e usos complementares ao principal, independentemente do eventual enquadramento do empreendimento como polo gerador de tráfego;

VI– os usos Central de Correio e Correio de Centro Regional serão classificados como nR2;

VII – no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico previsto para a Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, fica estabelecido o gabarito máximo de 28m (vinte e oito metros) para edificações destinadas a usos não residenciais;

VIII – fora das áreas de influência dos eixos, serão consideradas não computáveis:

a) a área correspondente à circulação nos edifícios residenciais, limitada a 20% (vinte por cento) da área do pavimento;

b) a área ocupada por usos nR no pavimento ao nível da rua, nos edifícios residenciais, limitada a 20% (vinte por cento) da área do terreno.

§ 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:

a) nas áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana,

de acordo com os Mapas 3 e 3A desta lei;

b) nas áreas delimitadas pelos perímetros de incentivo ao desenvolvimento, de acordo com o Mapa 11 desta lei;

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

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

e) aos empreendimentos residenciais quando estes não ultrapassarem o potencial construtivo correspondente ao coeficiente de aproveitamento igual a 2 (dois);

II – a limitação de área construída computável máxima e área construída total máxima previstas nos Quadros 2/d e 4, anexos à Lei nº 13.885, de 2004;

III – a proibição de instalação dos usos não residenciais da subcategoria nR2 e dos grupos de atividades previstos no Quadro 2/e, anexo à Lei nº 13.885, de 2004, nos imóveis com frente para vias locais nas zonas mistas;

IV – a proibição de instalação de atividades do grupo Serviços de Administração Pública nas Zonas de Centralidade Polar – ZCP e Zonas de Centralidade Linear – ZCL;

V – a proibição da instalação dos usos não residenciais nR3 nas Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC;

VI – o gabarito de 9m (nove metros) em ZEIS 4, previsto no Quadro 2/j anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, observados os gabaritos previstos nas leis estaduais de proteção dos mananciais;

VII – o gabarito de 15m (quinze metros) em ZPIs localizadas nas áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana previstos para 2016;

VIII – as disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecidas pela Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, desde que atendidas as exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;

IX – a restrição ao acesso de pedestres prevista no inciso II do art. 148 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 369. Até que seja revista a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, aplicam-se inclusive nas áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana as disposições relativas a coeficientes, vagas para estacionamento e demais parâmetros estabelecidos nas leis:

I – 8.006, de 8 de janeiro de 1974, Lei de Hotéis;

II – 13.703, de 30 de dezembro de 2003, Lei de Teatros; III – 14.242, de 28 de novembro de 2006, Lei de Hospitais;

IV – 15.526, de 12 de janeiro de 2012, Lei de Escolas e Hospitais.

§ 1º Simultaneamente à revisão da LPUOS:

I – deverá ser revista a lei mencionada no inciso I do “caput”;

II – deverá ser elaborada lei específica que trate dos parâmetros de ocupação e condições especiais de instalação para locais de culto.

§ 2º (VETADO)

Art. 370. Lei específica definirá os critérios de sustentabilidade para os empreendimentos e edificações, inclusive EZEIS, EHIS e EHMP, considerando: I – qualidade urbana;

II – qualidade de projeto;

III – gestão da água;

IV – eficiência energética;

V – conservação de recursos materiais.

Parágrafo único. A lei específica poderá associar benefícios urbanísticos gradativos relacionados aos níveis de sustentabilidade alcançados pelos empreendimentos e edificações, considerando inclusive o disposto no art. 119.

Art. 371. Ficam definidas condições especiais de uso e ocupação do solo aos complexos de saúde, educação e pesquisa existentes até 31 de julho de 2014 e às suas áreas envoltórias com o objetivo de regularizar, reformar ou construir novas edificações com a finalidade de suprir e complementar as necessidades de expansão dos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde existentes, reconhecidos pela municipalidade. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º Para a aplicação do disposto no “caput”, o entorno imediato deverá ser definido tendo como limite uma faixa envoltória de 150m (cento e cinquenta metros) às divisas do lote onde se localizam as unidades de saúde, educação e pesquisa existentes. (Renumerado pela Lei nº 17.975/2023)

§ 3º A SMUL/DEUSO poderá indicar perímetros de complexos de saúde, educação e pesquisa que atendam às disposições deste artigo em consonância com as condições territoriais e urbanas. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 4º Os complexos de saúde, educação e pesquisa reconhecidos pela Prefeitura, bem como suas áreas envoltórias, serão divulgados no site da SMUL na internet, descrevendo a relação de contribuintes integrantes passíveis da aplicação das condições especiais de uso e ocupação do solo e incentivos conforme § 1º deste artigo. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 5º Os complexos de saúde, educação e pesquisa reconhecidos anteriormente à publicação desta Lei pela Prefeitura Municipal de São Paulo, e as respectivas

áreas envoltórias, permanecerão vigentes e sujeitos à lei vigente ao tempo do respectivo reconhecimento.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 372. Os coeficientes de aproveitamento básico estabelecidos nos Quadros 2 e 2A desta lei não poderão ser alterados pela LPUOS ou por lei específica, sendo matéria exclusiva do Plano Diretor Estratégico.

Art. 373. Os coeficientes de aproveitamento máximo poderão ser redefinidos na revisão da Lei nº 13.885, de 2004, não podendo ultrapassar os limites estabelecidos nos Quadros 2 e 2A, ressalvadas as situações previstas neste PDE.

Art. 374. O gabarito de altura da edificação e o número máximo de pavimentos poderão ultrapassar os limites estabelecidos no Quadro 2A até os limites definidos na Lei nº 13.855, de 25 de agosto de 2004, nos seguintes casos:

I – nas situações previstas neste PDE;

II – nas quadras onde, em mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes, as edificações existentes já tenham ultrapassado estes limites, consideradas as áreas dos lotes com edificações existentes com gabarito maior que o disposto nesta lei.

§ 1º Para efeito do cálculo disposto no inciso II do “caput”, serão considerados os lotes na data de publicação desta lei, vedada a consideração de lotes lembrados após essa data.

§ 2º A revisão da LPUOS poderá definir limites de gabarito, de número de pavimentos diferentes ao estabelecido nesta lei.

Art. 375. Ficam desde já enquadradas como ZEPAM:

I - os parques municipais existentes e os que vierem a ser criados;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

II - os parques urbanos propostos integrantes do Quadro 7 e Mapa 5 desta Lei;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

III - os parques naturais propostos e as demais Unidades de Conservação de Proteção Integral propostas;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

IV - os parques lineares existentes.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º Lei específica deverá ser elaborada determinando a gradual restrição ao transporte individual motorizado no Elevado Costa e Silva, definindo prazos até sua completa desativação como via de tráfego, sua demolição ou transformação, parcial ou integral, em parque.(Renumerado pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º O previsto no caput deste artigo aplica-se aos parques de conservação e aos parques orla existentes e propostos.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

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

as que vierem a ser criadas.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 377. Até que seja revista a Lei nº 13.885, de 2004, fica classificada como Zona de Ocupação Especial – ZOE a área descrita no inciso I do art. 1º da Lei Estadual nº 14.944, de 9 de janeiro de 2013, Centro de Exposições Imigrantes.

Art. 378. A expedição do alvará de execução de empreendimento habitacional EZEIS na ZEIS 4, identificada no Mapa 4A anexo a esta lei, contígua ao Parque Embu-Mirim fase 1 – PQMB 02, identificado no Quadro 7 e Mapa 5 desta lei, ficará condicionada à doação à Prefeitura de 700.000m² (setecentos mil metros quadrados) para a implantação desse parque assim como à adoção de medidas efetivas para implantá-lo.

Art. 379. Ficam assegurados os direitos de alvarás de aprovação e de execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta lei de acordo com as Leis nº 9.725, de 2 de julho de 1984, nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986, e dos Termos de Compromisso assinados conforme disposições das Leis nº 11.773, de 18 de maio de 1995 (Operações Interligadas), nº 11.774, de 18 de maio de 1995 (Operação Urbana Água Branca), nº 11.732, de 14 de março de 1995 (Operação Urbana Faria Lima), nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, e nº 13.781, de 8 de julho de 2004 (Operação Urbana Consorciada Faria Lima), nº 12.349, de 6 de junho de 1997 (Operação Urbana Centro) e nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 (Operação Urbana Água Espraiada) e, ainda, os direitos de construção constantes de escritura pública referentes aos imóveis objeto de Planos de Reurbanização estabelecidos pela Lei nº 8.079, de 28 de junho de 1974, Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e Lei nº 8.633, de 26 de outubro de 1977.

Parágrafo único. Os expedientes referentes às leis mencionadas no “caput” deste artigo serão analisados e decididos de acordo com os procedimentos constantes das legislações mencionadas.

Art. 380. Os processos de licenciamento de obras, edificações e atividades e os projetos de parcelamento do solo, protocolados até a data de publicação desta Lei e sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, optando pela análise integral de acordo com suas disposições.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º Os processos de licenciamento de obras e edificações referidos no caput serão indeferidos:(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

- nos casos previstos no Código de Obras e Edificações (COE) e alterações posteriores;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

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

dada pela Lei nº 17.975/2023)

a) alteração de uso, categoria de uso;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

b) acréscimo superior a mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

c) acréscimo superior a 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

d) o acréscimo de uso é permitido.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 2º Serão apreciados nos termos do caput os projetos de parcelamento do solo cuja Certidão de Diretrizes já tiver sido emitida pelo órgão municipal competente.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 3º Os projetos de parcelamento do solo previstos no parágrafo anterior serão indeferidos quando for requerida alteração em mais de 5% (cinco por cento) do projeto após a vigência desta Lei.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 381. Os projetos modificativos de projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da legislação vigente anteriormente à data de publicação desta Lei e protocolados após a data de sua publicação serão analisados de acordo com as disposições do art. 380 desta Lei.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

§ 1º Quando as modificações de projeto forem decorrentes de resoluções dos conselhos de proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e arquitetônico, nos níveis municipal, estadual ou federal, o projeto modificativo será analisado com base na legislação que serviu de base à expedição do alvará original, caso o proprietário não opte pela análise nos termos desta lei.

§ 2º A incorporação de novos lotes poderá ser admitida desde que para a área correspondente ao acréscimo sejam aplicadas todas as disposições, índices e parâmetros estabelecidos nesta lei.

§ 3º Estão excetuados da aplicação das disposições deste artigo os projetos modificativos que passaram por transação judicial ou paralisação por força de decisão judicial, devendo ser integralmente analisados com base na legislação da época do seu protocolo do projeto e que serviu de base à expedição do alvará original, salvo por opção do interessado pela análise integralmente nos termos desta Lei.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

§ 4º Aplicam-se também as disposições do § 3º deste artigo aos projetos modificativos localizados dentro dos perímetros das Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 382. Ficam recepcionadas as leis relativas a operações urbanas e operações urbanas consorciadas em curso na data da promulgação desta lei emantadas as disposições das leis específicas que as instituíram.

§ 2º A Lei nº 12.349, de 1997, relativa à Operação Urbana Centro, será revisada para adaptação do seu conteúdo às disposições deste Plano Diretor

Estratégico.

§ 3º Até a realização da revisão prevista no “caput” deste artigo, o art. 16 da Lei nº 12.349, de 1997, passa a vigorar com o seguinte texto:

“Art. 16. Fica garantido ao proprietário de edificação regularmente existente e contida na área da Operação Urbana Centro que venha a ser demolida para a implantação de uma nova construção, de uso residencial com o pavimento térreo destinado a usos não residenciais, o direito de utilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo do edifício demolido, inclusive recuos e alinhamento, caso discrepantes dos fixados na legislação de uso e ocupação do solo vigente e na presente lei.”

§ 4º Para as Operações Urbanas Consorciadas preexistentes em vigor, as regras de finalização deverão ser definidas por lei específica e as regras de transição para finalização deverão ser iniciadas apenas para lotes que não se enquadrem no tamanho mínimo estabelecido pela OUC, quando a Operação Urbana Consorciada atingir o limite de estoque de Área Adicional disponível de 5% do total previsto em sua lei específica.(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

Art. 383. Integram esta lei:

I – os seguintes mapas:

a) Mapa 1. Macrozoneamento;

b) Mapa 1A. Zona Urbana e Zona Rural;

c) Mapa 2. Macroáreas;

d) Mapa 2A. Setores da Macroárea de Estruturação Metropolitana;

e) Mapa 3. Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;

f) Mapa 3A. Eixos De Estruturação da Transformação Urbana previstos;

g) Mapa 4. Zona Especial de Interesse Social 1;

h) Mapa 4A. Zonas Especiais de Interesse Social 2, 3, 4 e 5;

i) Mapa 5. Rede Hídrica Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

j) Mapa 6. Ações Prioritárias no Sistema de Abastecimento de Água;

k) Mapa 7. Ações Prioritárias no Sistema de Esgotamento Sanitário;

l) Mapa 8. Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural;

m) Mapa 9. Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural e de Transporte Público Coletivo;

n) Mapa 10. Ações Prioritárias em Área de Risco;

o) Mapa 11. Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico;II

– os seguintes quadros:

a) Quadro 1. Definições;

b) Quadro 2. Características de aproveitamento construtivo das áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;

c) (aplicáveis fora das áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana);

d) Quadro 3. Coeficientes de aproveitamento em ZEIS;

e) Quadro 4. Percentual de área construída total por usos residenciais e nãoresidenciais em ZEIS;

f) Quadro 5. Fator de interesse social

(Fs); g) Quadro 6. Fator de planejamento

(Fp);

h) Quadro 7. Parques Municipais Existentes e Propostos;

i) Quadro 8. Ações Prioritárias do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

j) Quadro 9. Classificação das vias da Rede Viária Estrutural;

k) Quadro 10. Ações Prioritárias do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais;

l) Quadro 11. Polo de Economia Criativa – Distrito Criativo Sé/República;

m) Quadro 12. Território de Interesse da Cultura e da Paisagem Paulista

Luz; n) Quadro 13. Perímetro do Parque Tecnológico Jaguaré;

o) Quadro 14. Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa.

Art. 384. Os mapas anexos à presente lei correspondem aos arquivos

digitais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, assinados

eletronicamente, os quais serão disponibilizados pelo Executivo no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet, incluindo as respectivas descrições perimétricas dos Mapas 1, 1A, 2, 2A, 3, 3A, 4 e 4A.

Art. 385. Os projetos urbanísticos elaborados previamente à aprovação desta lei e baseados em diretrizes fixadas por lei específica, não precisarão de nova aprovação legislativa.

Art. 386. (VETADO)

Art. 387. (VETADO)

Art. 388. Ficam mantidas as disposições da Lei nº 14.223, de 26 de setembro de 2006, que dispõe sobre a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana do Município de São Paulo.

Art. 389. Os arts. 2º, 7º e 11 da Lei nº 15.234, de 1º de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município de São Paulo para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou

administração e será realizada:

a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de São Paulo;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município de São Paulo;

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de São Paulo efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção ou sobre os quais não incide o IPTU.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Paulo.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

§ 8º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 11. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os seguintes perímetros:

I – das Zonas Especiais de Interesse Social 2, 3 e 5;

II – da Operação Urbana Centro;

III – áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;

IV – das Operações Urbanas Consorciadas;

V – das Subprefeituras da Sé e da Mooca;

VI – das Macroáreas de Urbanização Consolidada e de Qualificação da Urbanização;

VII – da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, exclusivamente para glebas ou lotes com mais de 20.000m².”

Art. 390. Até a revisão de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, disposto na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, ficam convalidados os efeitos legais da Resolução SEMPLA/CTLU nº 43/06, de 10 de junho de 2006. Art. 391. Ficam revogados os arts. 4º, 5º, 6º, 9º e 10 da Lei nº 15.234, de 1º de julho de 2010.

V – o art. 42 do Anexo II, do Livro II, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pirituba, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

VI – os incisos IV e V do art. 7º da Lei nº 12.349, de

1997; VII – a Lei nº 15.525, de 2012;

VIII – a Lei nº 13.430, de 2002.

Art. 393. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 246 - Os regulamentos, normas e demais regras em vigor, que regem a matéria e que não conflitem com as disposições desta lei serão gradativamente substituídos por regulamentação a ser editada pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, em cumprimento desta lei.

Parágrafo único - Enquanto não for editada nova regulamentação, a prestação dos serviços de limpeza urbana e os atuais contratos celebrados pelo Poder Executivo continuarão regidos pelos atuais regulamentos, normas e regras.

Art. 247 - No prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após a instalação da Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, os operadores do Sistema de Limpeza Urbana em operação deverão requerer à Autoridade a expedição dos instrumentos necessários para o regular exercício de suas atividades.

Art. 248 – O “fator k”, referido no artigo 92 desta lei, será equivalente a 0 (zero), a partir do ano fiscal de 2004, para os contribuintes da Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD cuja Unidade Geradora de Resíduos

seja imóvel residencial ou predominantemente residencial com valor venal menor ou igual a R\$ 27.125,00 (vinte e sete mil, cento e vinte e cinco reais).(Redação dada pela Lei nº 13.699/2003)

Art. 249 - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, que serão suplementadas se necessário.

Art. 251 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

DECRETO Nº 48.832, DE 17 DE OUTUBRO DE 2007

CONSIDERANDO o propósito de aperfeiçoar a integração dos esforços dos diversos órgãos municipais incumbidos da realização dessa tarefa;

CONSIDERANDO a importância da otimização das providências relativas às ordens judiciais atinentes à ocupação, posse ou domínio de bens públicos imóveis

DECRETA:

Art. 1º. A vigilância e a guarda dos bens imóveis municipais incumbem às Subprefeituras, em seu respectivo âmbito de atuação, salvo quanto àqueles que se encontrem sob a administração de outros órgãos municipais.

Art. 2º. Havendo turbacão ou esbulho na posse de bem imóvel municipal, a Subprefeitura competente tomará as providências imediatas para sua desocupação e para a demolição das edificações irregulares verificadas, pelo exercício do poder de polícia, podendo utilizar-se dos meios que se fizerem necessários e adequados, tais como:

I - retirada compulsória, mediante o uso da força;II

- isolamento da área;

III - interdição;

IV - notificação para desocupação;

V - lavratura de boletim de ocorrência por crime de desobediência e esbulho possessório;

VI - solicitação de auxílio de outras Secretarias e órgãos cuja intervenção se justifique, inclusive da Guarda Civil Metropolitana e da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. Ficará a cargo da Secretaria ou órgão municipal respectivo a adoção das providências referidas no "caput" deste artigo quanto à turbacão ou esbulho verificado nos imóveis sob sua administração.

Art. 3º. Todo órgão municipal que tenha conhecimento, por qualquer meio, de

eventual turbação ou esbulho da posse de imóvel municipal deverá comunicá-la imediatamente à Subprefeitura competente ou à Secretaria Municipal responsável por sua administração, para as providências devidas.

Art. 4º. Caso seja constatada a existência de edificação de terceiro sobre bem imóvel municipal, a Subprefeitura deverá:

I - proceder à notificação do ocupante para que providencie o recuo da construção irregular, consignando-lhe o prazo de 15 (quinze) dias para defesa;

II - não atendida a notificação, nem acolhida a defesa, promover o desfazimento da obra, de forma a cessar a invasão, delimitando a área pública;

III - solicitar o ajuizamento de ação para o ressarcimento das despesas e cobrança de indenização pelo uso indevido do imóvel público, encaminhando o processo administrativo à Procuradoria Geral do Município, devidamente instruído com os elementos pertinentes, tais como:

a) identificação do local e do ocupante;

b) notificação;

c) vistoria de constatação do desatendimento da notificação;

d) comprovação das despesas realizadas;

e) comprovação do período em que se verificou a utilização indevida.

Art. 5º. De acordo com as peculiaridades do caso, a critério da Administração, poderão ser utilizados, de forma fundamentada e observados os procedimentos e requisitos legais próprios, outros instrumentos jurídicos para a cessação da ocupação ou da utilização ilícita de bem imóvel municipal, tais como:

I - concessão de uso especial para fins de moradia; II - autorização de uso especial para fins de moradia; III - concessão de direito real de uso;

IV - locação social;

V - permissão de uso; VI - concessão de uso;

VII - direito de superfície; VIII - alienação do bem.

Art. 6º. Na hipótese de áreas municipais total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados a população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada, será necessária, anteriormente às providências referidas no artigo 2º, a análise da Secretaria Municipal de Habitação sobre a viabilidade de eventual regularização fundiária, observada a legislação pertinente.

§ 1º. Se possível a regularização, a Secretaria Municipal de Habitação

deverá incluir o imóvel respectivo em seu planejamento estratégico global, do qual constarão todas as áreas a serem regularizadas e a respectiva ordem de prioridade.

§ 2º. A regularização não será admitida enquanto o imóvel apresentar situação de risco geológico ou ambiental.

Art. 7º. Na impossibilidade de retomada do bem pela própria Municipalidade ou da regularização da ocupação, a Subprefeitura deverá solicitar à Procuradoria Geral do Município o ajuizamento de ação judicial, mediante a instauração de processo administrativo em apartado, instruído com as informações pertinentes, especialmente:

I - planta ou croqui da área correspondente;

II - levantamento topográfico;

III - relatório de vistoria efetuada no local, com fotografias;

IV - número de famílias e de crianças ocupantes do imóvel.

§ 1º. Ao receber o processo, a Procuradoria Geral do Município deverá encaminhá-lo ao Departamento Patrimonial para o término da instrução com os demais elementos técnicos próprios ao ajuizamento da ação judicial, caso necessário.

§ 2º. Concluída a instrução do processo pelo Departamento Patrimonial e antes do ajuizamento da ação judicial, deverá ser efetuado novo encaminhamento à Subprefeitura, para que esta:

I - confirme a solicitação anterior, informando se ainda é necessária a ordem judicial de reintegração de posse;

II - informe se há condições efetivas de cumprimento de eventual ordem judicial para desocupação, indicando todos os meios a serem utilizados para sua realização, tais como agentes operacionais, assistentes sociais, caminhões, retroescavadeiras e depósito para os bens a serem removidos do local;

III - designe servidor responsável pela centralização das providências atinentes ao cumprimento da decisão judicial, especialmente para o recebimento de Oficial de Justiça, reuniões no Batalhão da Polícia Militar e eventual exercício da função de fiel depositário;

IV - notifique os invasores para a desocupação voluntária do imóvel ou, caso isso já tenha sido feito, proceda a novas notificações que possam ser consideradas recentes ao tempo da propositura da demanda.

§ 3º. Com todos esses elementos, a unidade solicitante deverá encaminhar o processo ao Departamento Patrimonial, que o remeterá à Procuradoria Geral do Município, para autorizar o ajuizamento da ação possessória, nos termos do artigo 44 do Decreto Municipal nº 27.321, de 11 de novembro de 1988, sempre com pedido de liminar.

Art. 8º. Proposta a ação, deverá o Departamento Patrimonial comunicar as

decisões judiciais proferidas à Subprefeitura competente, à qual caberá o seu cumprimento de acordo com o planejamento estabelecido no § 2º do artigo 7º, sob pena de responsabilidade funcional.

§ 1º. Se proferida decisão favorável à Municipalidade em momento posterior à apreciação da medida liminar requerida, a Subprefeitura deverá indicar o prazo para disponibilização dos meios necessários, o qual será solicitado em juízo.

§ 2º. A desistência da ação judicial ou o pedido de suspensão do cumprimento de ordem judicial somente será requerido após decisão do Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos, ouvido o Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras.

§ 3º. Não sendo disponibilizados os meios para cumprimento da decisão judicial, a Procuradoria Geral do Município deverá encaminhar o expediente respectivo à Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras para manifestação, nos termos do § 2º deste artigo.

§ 4º. A pendência de ação judicial não afasta as competências da Subprefeitura para todas as providências administrativas relativas à guarda do imóvel, especialmente aquelas que tenham por objetivo evitar a ocorrência de novos esbulhos ou invasões, a eliminação de eventuais riscos, bem como a interdição da área e a comunicação à Defesa Civil, quando necessário.

Art. 9º. As providências referentes às áreas de risco geológico e ambiental, às quais será conferida prioridade, deverão observar, além das normas contidas no presente decreto, as demais normas municipais sobre a matéria, especialmente no que se refere às providências extrajudiciais necessárias e à instrução dos expedientes.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no "caput" deste artigo, se a situação de risco não atingir toda a extensão do imóvel, sendo possível a regularização da ocupação no restante da área, a Subprefeitura poderá solicitar o ajuizamento da ação judicial apenas em relação ao trecho sujeito ao risco.

Art. 10. O cumprimento de ordem judicial relacionada à posse e à ocupação de bem imóvel municipal, ainda que não resultante de ação judicial proposta pela Municipalidade, será da competência da Subprefeitura respectiva, nos termos deste decreto.

Parágrafo único. Se intentada ação possessória por terceiro, que tenha por objetivo a posse de bem imóvel municipal, a defesa da Municipalidade em juízo poderá ser efetuada mediante pedido de natureza possessória, independentemente de consulta à Subprefeitura, cabendo a esta o cumprimento de eventual decisão favorável, em consonância com o "caput" deste artigo.

Art. 11. Na hipótese de aquisição de bem imóvel pela Municipalidade por via

judicial, a Procuradoria Geral do Município deverá informar o fato à Subprefeitura competente, para que proceda na conformidade do disposto neste decreto, de forma a garantir, se necessário, a respectiva posse.

Parágrafo único. A providência prevista no "caput" deste artigo também deverá ser observada nos seguintes casos:

I - imissão de posse decorrente de ação expropriatória;

II - constatação da existência de imóvel de propriedade do Município que ainda não conste de seus cadastros;

III - apuração de novas características e dimensões para o imóvel, diferentes daquelas antes conhecidas.

Art. 12. Em caso de necessidade de adoção de providências judiciais relacionadas a imóveis municipais, caberá à Subprefeitura:

I - indicar o bem e as providências pretendidas, nos termos do artigo 7º;

II - planejar a execução da decisão judicial, inclusive mediante contato com os órgãos administrativos competentes;

III - convocar e conduzir as reuniões sobre o planejamento de sua execução;

IV - disponibilizar os meios necessários à sua efetivação;

V - solicitar a participação de outras Secretarias e órgãos municipais, se necessário;

VI - cumprir efetivamente a ordem judicial na data designada pelo juízo;

VII - informar ao Departamento Patrimonial as ocorrências que devem ser levadas ao conhecimento do juízo, instruindo as manifestações que se fizerem necessárias.