

Dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº 6.024, de 31 de março de 2010, de parcerias público-privadas, da Lei Municipal nº 6.184, de 21 de dezembro de 2011 - Plano Diretor do Município de São Bernardo do Campo, da Lei Municipal nº 6.222, de 3 de setembro de 2012, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, da Lei Municipal nº 6.403, de 22 de junho de 2015, que aprova a Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo (OUC/SBC), da Lei Municipal nº 6.691, de 28 de junho de 2018, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Bernardo do Campo decreta:

Art. 1º A Lei Municipal nº 6.024, de 31 de março de 2010, que dispõe sobre a realização de Parcerias Público-Privadas no âmbito da administração pública municipal de São Bernardo do Campo, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º

.....

VI - incentivar e apoiar iniciativas privadas no Município de São Bernardo do Campo que visem à criação ou à ampliação de mercados, à geração de empregos, à eliminação das desigualdades sociais, ao aumento da distribuição de renda, ao equilíbrio do meio ambiente e ao aumento na oferta de habitação para a demanda de interesse social; e

.....” (NR)

“Art. 5º

.....

VI - a oferta de imóveis destinados a reduzir o déficit habitacional quantitativo do Município; e

VII - quaisquer outras hipóteses em que seja demonstrado o interesse público na adoção de Parcerias Público-Privadas, desde que não se enquadre nas vedações do parágrafo único deste artigo.

.....” (NR)

Art. 2º A Lei Municipal nº 6.184, de 21 de dezembro de 2011, que dispõe sobre a aprovação do Plano Diretor do Município de São Bernardo do Campo, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 40. Define-se como Habitação de Interesse Social (HIS) aquela produzida para atender às famílias com renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários-mínimos.

.....

§ 2º

I - em caso de empreendimento executado pelo Poder Público Municipal, a demanda será definida de acordo com as diretrizes do PLHIS e exigências programáticas de órgãos financiadores;

.....

III - em caso de empreendimento habitacional de interesse social produzido por associações ou cooperativas habitacionais populares, isoladamente ou em parceria com agentes da iniciativa privada, ou produzido diretamente pela iniciativa privada, a demanda poderá ser indicada pela entidade responsável ou agente promotor pelo empreendimento e submetida à aprovação do Município;

.....

§ 3º Em caso de empreendimento de Habitação de Mercado Popular executado pela iniciativa privada envolvendo a produção de unidades de Habitação de Interesse Social, nos termos do art. 41 desta Lei, a definição da demanda para HIS será feita em parceria com o Poder Público Municipal." (NR)

"Art. 41. Define-se como Habitação de Mercado Popular (HMP) aquela destinada às famílias com renda familiar mensal na faixa superior a 5 (cinco) e até 10 (dez) salários-mínimos, classificando-se em dois segmentos de renda:

I - famílias com renda familiar mensal superior a 5 (cinco) e até 7 (sete) salários-mínimos; e

II - famílias com renda familiar mensal superior a 7 (sete) e até 10 (dez) salários-mínimos." (NR)

"Art. 42. Os empreendimentos de HIS e os de HMP, na faixa de renda de 5 (cinco) a 7 (sete) salários-mínimos, poderão ser produzidos em ZEIS e fora de ZEIS, na Zona de Usos Diversificados da Macrozona Urbana Consolidada.

§ 1º Empreendimentos de HMP, na faixa de renda de 5 (cinco) a 7 (sete) salários-mínimos, produzidos em ZEIS, deverão respeitar um percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) de unidades destinadas à Habitação de Interesse Social.

§ 2º Os empreendimentos de HMP referidos no § 1º deste artigo poderão, alternativamente, destinar 50% (cinquenta por cento) do terreno para HIS, desde que o número de unidades de HMP nos 50% (cinquenta por cento) remanescentes de terreno não ultrapasse o número total de unidades de HIS." (NR)

“Art. 58. Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo de HIS e HMP, na faixa de 5 (cinco) a 7 (sete) salários-mínimos, são os constantes do Quadro 4.

§ 1º HMP na faixa de 7 (sete) a 10 (dez) salários-mínimos obedecerá ao coeficiente de aproveitamento máximo definido para a ZUD 1, conforme Quadro 1, sem pagamento de outorga onerosa do direito de construir.

.....” (NR)

“Art. 84.

.....

V - implantar programas de habitação de interesse social e de Habitação de Mercado Popular;

.....” (NR)

Art. 3º A Lei Municipal nº 6.222, de 3 de setembro de 2012, que dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo em todo o território do Município de São Bernardo do Campo, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º

.....

XXXII - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS): aquela destinada às famílias de baixa renda, produzida pelo Município ou em parceria com outros órgãos públicos, agências de fomento ou entidades da sociedade civil ou empresas;

XXXIII - HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR (HMP): aquela destinada a famílias com renda familiar superior a 5 (cinco) salários-mínimos e igual ou inferior a 10 (dez) salários-mínimos, assim definida por ter valor de venda compatível com capacidade de pagamento de tais faixas de renda;

.....” (NR)

Art. 4º A Lei Municipal Nº 6.403, de 22 de junho de 2015, que aprova a Operação Urbana Consorciada SÃO BERNARDO DO CAMPO (OUC/SBC), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º

.....

§ 2º

.....

VI - promover a Habitação de Interesse Social e a de Mercado Popular e o atendimento à população residente em áreas objeto de desapropriação, necessárias à implantação dos melhoramentos previstos nesta Lei;

.....” (NR)

“Art. 7º Ficam mantidos os parâmetros urbanísticos e demais disposições relativas à edificação de HIS, HMP e das ZEIS, nos termos da Lei Municipal que estabelece os parâmetros para Habitação de Interesse Social (HIS), Habitação de Mercado Popular (HMP) e a regulação urbanística específica para urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), prevalecendo sobre as disposições desta Lei.” (NR)

“Art. 11.

.....

V - ampliar o atendimento habitacional de interesse social e de mercado popular, conforme Política Municipal de Habitação.

..... ” (NR)

“Art. 17. As soluções habitacionais serão viabilizadas de acordo com o que prevê a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e de Mercado Popular.

Parágrafo único. A implantação de unidades habitacionais de interesse social e de mercado popular poderá ocorrer em todas as áreas da Operação Urbana Consorciada, nos termos da legislação municipal.” (NR)

Art. 5º A Lei Municipal nº 6.691, de 28 de junho de 2018, que estabelece normas municipais para implementação da arrecadação de bens vagos, e dá outras providências, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 12.

.....

§ 2º No caso do imóvel arrecadado estar situado em zona que impede o seu uso para os fins no disposto no § 1º deste artigo, caberá à Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico – SOPE solicitar a revisão do enquadramento do zoneamento ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), para fins de atendimento ao disposto neste artigo.

§ 3º Enquanto não definida a destinação a ser dada ao imóvel, caberá à Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico – SOPE a conservação e vigilância do bem.”(NR)

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Fica revogado o inciso IV do art. 40 da Lei Municipal nº 6.184, de 21 de dezembro de 2011.

São Bernardo do Campo, xx de xxxxxxxxxxxx de 2020

ORLANDO MORANDO JUNIOR
Prefeito