

LEI Nº 6.952, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2020
Projeto de Lei nº 92/2020 - Executivo Municipal



Dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº **4.996**, de 20 de setembro de 2001, da dação em pagamento em bens imóveis, 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, que estabelece normas para implementação da arrecadação de bens vagos, regova dispositivos da Lei Municipal nº **6.697**, de 9 de agosto de 2018, que dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), e dá outras providências.

ORLANDO MORANDO JUNIOR, Prefeito do Município de São Bernardo do Campo, faz saber que a Câmara Municipal de São Bernardo do Campo decretou e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Municipal nº **4.996**, de 20 de setembro de 2001, que regulamenta a forma e as condições de aplicação dos Institutos da Compensação, da Transação e da Dação em Pagamento em bens imóveis, previstos nos incisos II, III e XI do art. 55 da Lei Municipal nº **1.802**, de 26 de dezembro de 1969, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º ...

.....

V - o recebimento de imóvel em dação em pagamento deverá ser precedido da oitiva das Secretarias de Obras e Planejamento Estratégico - SOPE, de Finanças e da Procuradoria-Geral do Município e, facultativamente, de outras Secretarias, as quais instruirão sobre o interesse público no imóvel;

.....

§ 1º No caso de divergência entre a destinação que a Administração Pública pretender dar ao imóvel objeto de dação em pagamento e a zona em que está localizado o bem, 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.

§ 2º A avaliação do imóvel será realizada por perito avaliador, devidamente habilitado, de confiança do Município, a ser indicado pela Procuradoria-Geral do Município, cujos honorários serão previamente estimados pelo profissional e informados pela Procuradoria-Geral do Município ao interessado, para fins de anuência e pagamento, antecedentemente à realização do respectivo laudo de avaliação.

§ 3º Após a devida instrução, o recebimento de imóvel em dação em pagamento será decidido por despacho fundamentado do Prefeito.

§ 4º A partir da data do despacho fundamentado do Prefeito, de que trata o § 2º deste artigo, ficarão suspensos a correção monetária, juros, multas e demais encargos legais do crédito tributário e não tributário objeto do pagamento, pelo prazo de 60 (sessenta) dias para lavratura da respectiva escritura.

§ 5º A quitação do débito em decorrência da dação em pagamento em imóvel, só será operacionalizada pela Secretaria de Finanças, após a lavratura da respectiva escritura." (NR)

Art. 2º 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.

§ 1º É proibida a celebração de Parcerias Público-Privadas nos seguintes casos:

I - execução de obra sem atribuição ao contratado do encargo de mantê-la e explorá-la por, no mínimo, 5 (cinco) anos;

II - que tenha como único objeto a mera terceirização de mão-de-obra, o fornecimento e a instalação de equipamentos ou a execução de obra pública, bem como as prestações singelas ou isoladas, sendo consideradas aquelas que não envolvam conjunto de atividades;

III - que tenha valor inferior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais); ou

IV - que tenha prazo de vigência inferior a 5 (cinco) e/ou superior a 35 (trinta e cinco) anos.

§ 2º Na hipótese prevista no inciso VI deste artigo, o Poder Concedente poderá outorgar ao parceiro privado a promoção do parcelamento e da incorporação imobiliária, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964." (NR)

Art. 3º 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 são os constantes do Quadro 4 do Anexo II desta Lei.

.....

§ 3º Os parâmetros constantes do Quadro 4 não se aplicam na MPRM" (NR)

"Art. 76. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados, prioritariamente, aos programas de urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas, predominantemente, por população de baixa renda (REURB-S), à produção e oferta de Habitação de Interesse Social (HIS) e na concessão de subsídios para o acesso da demanda de HIS a financiamento com recursos do FGTS.

Parágrafo único. A destinação dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir será regulamentada por decreto do Executivo." (NR)

"Art. 84. ...

.....

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

..." (NR)

Art. 4º 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. 5º 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. 6º 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. 7º O Quadro 4 do Anexo II da Lei Municipal nº 6.184, de 2011, passa a vigorar de acordo com o Anexo Único desta Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Ficam revogados:

I - o inciso IV do § 2º do art. 40 da Lei Municipal nº 6.184, de 2011;

II - os §§ 1º e 2º do 58 da Lei Municipal nº 6.184, de 2011;

III - o inciso VII do art. 20 da Lei Municipal nº 6.697, de 2018; e

IV - o parágrafo único do art. 20 da Lei Municipal nº 6.697, de 2018.

São Bernardo do Campo, 22 de dezembro de 2020

ORLANDO MORANDO JUNIOR
Prefeito

LUIZ MÁRIO PEREIRA DE SOUZA GOMES
Procurador-Geral do Município

JOÃO ABUKATER NETO
Secretário de Habitação

LUCIANO EBER NUNES PEREIRA
Secretário de Obras e Planejamento Estratégico

JULIA BENICIO DA SILVA
Secretária de Governo

Registrada na Seção de Atos Oficiais da Secretaria de Chefia de Gabinete e publicada em 23/12/2020, na Edição nº 2192, do Jornal Notícias do Município.
Processo nº 89606/2020

MÁRCIA GATTI MESSIAS
Secretária-Chefe de Gabinete

ANEXO ÚNICO
(Anexo à Lei Municipal nº 6.952, de 22 de dezembro de 2020)

"ANEXO II
Quadro 4 - Coeficientes de aproveitamento para HIS e HMP

	Faixa de renda	Local	CA básico	CA máximo	Observações
HIS	0 - 5 SM	EM ZEIS E FORA DE ZEIS	6	-	Sem outorga onerosa.
HMP	0 - 7 SM	EM ZEIS	6	-	Produção de 50/% HIS e 50% HMP
		FORA DE ZEIS	4	6	Outorga não onerosa se, pelo menos, 10% das unidades do empreendimento for HIS.

	7 - 10 SM	FORA DE ZEIS	2,5	4	Outorga não onerosa se, pelo menos, 30% das unidades do empreendimento for HIS.
APRM-B	0 - 5 SM	EM ZEIS	-	-	Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009, suas atualizações e regulamentação.

..." (NR)

[Download do documento](#)