

LEI Nº 7.029, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2021

Projeto de Lei nº 112/2021 - Executivo Municipal



Dispõe sobre alterações na Lei Municipal nº 6.953, de 22 de dezembro de 2020, que trata das Zonas de Interesse Social (ZEIS), Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), 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 6.953, de 22 de dezembro de 2020, que dispõe sobre Zonas de Interesse Social (ZEIS), Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 8º

... ,

§ 8º Para os lotes regulares inseridos em ZEIS-1, o uso residencial unifamiliar e o uso não residencial, inclusive quando de uso misto limitado a uma unidade residencial, deverão atender aos parâmetros da Lei vigente de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, adotando-se os seguintes parâmetros de zoneamento:

I - quando na Macrozona Urbana Consolidada - MUC, os parâmetros de uso do solo vigentes para a Zona de Uso Diversificado 1 - ZUD-1; e

II - quando na Macrozona de Proteção e Recuperação dos Mananciais - MPRM, os parâmetros de uso do solo vigentes para a Zona de Uso

Diversificado 2 (ZUD - 2)." (NR)

"Art. 20. Em áreas demarcadas como ZEIS-2, os projetos de parcelamento, em qualquer modalidade, deverão observar os parâmetros construtivos e urbanísticos definidos nesta Lei." (NR)

"Art. 21. Nas áreas delimitadas como ZEIS - 2 destinadas prioritariamente à produção habitacional, será admitida a implantação de Habitação de Mercado Popular (HMP), bem como de usos não residenciais.

§ 1º Para os lotes inseridos em ZEIS-2 que possuam matrículas individualizadas perante ao competente Cartório de Registro de Imóveis e com área máxima de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), será admitido o uso residencial unifamiliar, obedecendo aos parâmetros da Lei Municipal vigente de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, com adoção dos seguintes parâmetros de zoneamento:

I - quando na Macrozona Urbana Consolidada - MUC, os parâmetros de uso do solo vigentes para a Zona de Uso Diversificado 1 - ZUD-1; e

II - quando na Macrozona de Proteção e Recuperação dos Mananciais - MPRM, os parâmetros de uso do solo vigentes para a Zona de Uso Diversificado 2 - ZUD-2.

§ 2º Em áreas de ZEIS 2, a instalação de atividades não residenciais, entre elas as de uso misto, será permitida após manifestações favoráveis da Secretaria de Habitação (SEHAB) e do Departamento de Planejamento Estratégico (SOPE-1), desde que contribua para a sustentabilidade socioeconômica da região objeto de intervenção habitacional e de regularização fundiária e atenda aos parâmetros da Lei Municipal vigente de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, com adoção dos seguintes parâmetros de zoneamento:

I - quando na Macrozona Urbana Consolidada - MUC, os parâmetros de uso do solo vigentes para a Zona de Uso Diversificado 1 - ZUD - 1; e

II - quando na Macrozona de Proteção e Recuperação dos Mananciais - MPRM, os parâmetros de uso do solo vigentes para a Zona de Uso Diversificado 2 (ZUD-2)." (NR)

"Art. 22. Caracteriza-se como oferta Habitacional de Interesse Social e de Mercado Popular os produtos de construção, aquisição, reforma, adequação e requalificação de imóveis, assim como de lotes urbanizados populares produzidos pelo Município para fins habitacionais, e destinados aos casos previstos nesta Lei." (NR)

"Art. 24. Define-se como Habitação de Mercado Popular (HMP) aquela produzida por entidades da sociedade civil ou empresas, em parceria com o Município no desenvolvimento da política habitacional, ou diretamente pela iniciativa privada, destinada às famílias com capacidade de acesso às condições de oferta do mercado popular, desde que haja alguma forma de estímulo público na produção habitacional." (NR)

"Art. 34. A produção de HIS e HMP, na qual se incluem lotes urbanizados populares produzidos pelo Município para fins habitacionais, poderá se dar em todo o território municipal, excepcionando-se os seguintes locais:

..." (NR)

"Art. 36.

§ 2º Nos empreendimentos de uso misto, os parâmetros para o uso não residencial serão os da Lei Municipal vigente de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, limitados a 30% (trinta por cento) da área construída total. " (NR)

"Art. 67.

Parágrafo único. Para a oferta de lotes urbanizados populares produzidos pelo Município para fins habitacionais, a dimensão mínima permitida é de 60,00m² (sessenta metros quadrados) e máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)." (NR)

"Art. 90. Exceto quando se tratar de unidade unifamiliar em lote regular, a aprovação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (HIS) e de Mercado Popular (HMP) e parcelamento do solo de que trata o Título III desta Lei terá procedimento especial, para o qual fica criada a Comissão Especial de Aprovação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (CEAHIS), vinculada à Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico. " (NR)

§ 2º Caberá à CEAHIS decidir, no âmbito da sua competência, sobre casos omissos e aqueles que apresentem dúvida quanto à aplicação desta Lei, mediante parecer ou resolução. " (NR)

Art. 2º A Tabela 6. Áreas das Unidades da Lei Municipal nº 6.953, de 2020, passa a vigorar de acordo com o Anexo Único desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Ficam revogados:

I - os §§ 2º e 3º do art. 4º da Lei Municipal nº 6.953, de 2020;

II - o inciso IV do art. 29 da Lei Municipal nº 6.953, de 2020;

III - o art. 41 da Lei Municipal nº 6.953, de 2020; e

IV - o art. 82 da Lei Municipal nº 6.953, de 2020.

São Bernardo do Campo, 15 de dezembro de 2021

ORLANDO MORANDO JUNIOR
Prefeito

LUIZ MÁRIO PEREIRA DE SOUZA GOMES
Procurador-Geral do Município

JOÃO ABUKATER NETO
Secretário de Habitação

JULIA BENICIO DA SILVA
Secretária de Governo

Registrada na Seção de Atos Oficiais da Secretaria de Chefia de Gabinete e publicada em 17 de dezembro de 2021, na Edição nº 2270 do Jornal Notícias do Município.

Processo nº 98331/2021

MARCIA GATTI MESSIAS
Secretária-Chefe de Gabinete

ANEXO ÚNICO
(Anexo à Lei Municipal nº 7.029, de 15 de dezembro de 2021)

TABELA 6. ÁREAS DAS UNIDADES							
ZONEAMENTO	FAIXA DE RENDA	LOCAL	Nº DE DORMITÓRIOS	UNIFAMILIAR		MULTIFAMILIAR	
				MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO
HIS	0-5 SM	EM ZEIS E FORA DE ZEIS	1	37	65	42	65
			2	42			
HMP	5-7 SM		1	37			
			2	42			
	7-10 SM	FORA DE ZEIS	1	37	75	42	75
			2	42			
APRM-B	0-5 SM	EM ZEIS	1	37	65	42	65
			2	42			

Download do documento