

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01 - 0377 / 2014

DE

2014

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0377 / 2014

DE

11/08/2014

NUM. OFÍCIO A.T.L.:

128 / 2014

PROMOVENTE:

EXECUTIVO

FERNANDO HADDAD

E M E N T A:

INTEGRA AO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS APROVADO PELA LEI
Nº 13.769, DE 26 DE JANEIRO DE 2004, O PLANO DE
MELHORAMENTOS PÚBLICOS PREVISTO NA LEI Nº 14.193, DE 25 DE
AGOSTO DE 2006, BEM COMO ALTERA O ARTIGO 14 DA LEI Nº
13.769, DE 2004.

ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO

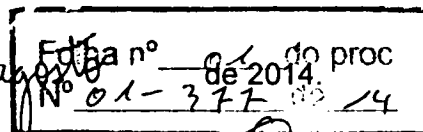


Prefeitura do Município de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 128/14

São Paulo, 8 de agosto



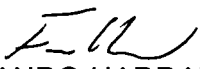
Adelina Ciccone - Vereadora
RF 100 406

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004.

A proposta visa alterar as intervenções previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima e, ainda, dispor sobre os incentivos para requalificação dos imóveis lindeiros à Avenida Santo Amaro, como resultado de sua reavaliação levada a efeito pela São Paulo Urbanismo, nos termos da manifestação que acompanha o presente.

Nessa conformidade, representando a medida um passo importante para o desenvolvimento urbano de nossa Cidade, com a consolidação de avanços no instrumento legal da aludida operação urbana, submeto-a ao exame dessa Egrégia Casa Legislativa, renovando a Vossa Excelência, na oportunidade, protestos de apreço e consideração.


FERNANDO HADDAD
Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

JOSÉ AMÉRICO DIAS

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

 Operação Urbana Consorciada Faria Lima OF

Segue(m) juntado(s), nesta data,

documento(s) rubricado(s) sob nº

2 a 9 e folha de informação

sob nº 10. 2018-14

Ass: Ed

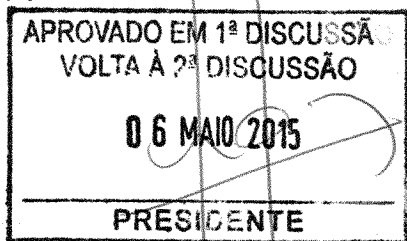
Adelina Cleone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



PROJETO DE LEI Nº 01-00377/2014

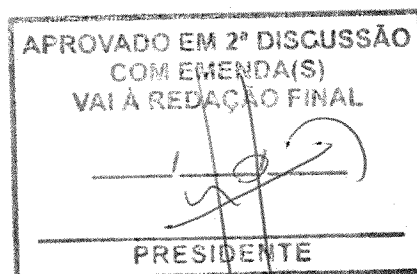
01 - PL

Folha nº 02 do proc
Nº 01.377 de 14
Adelina Cicero - Ass. Parlamentar
RF 100 406



Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004.

A Câmara Municipal de São Paulo

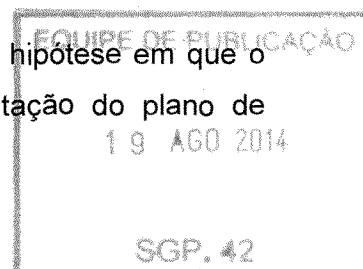


DECRETA:

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes, previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, em ambos os lados de tais logradouros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

§ 1º Poderão ser realizadas desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, desde que tenham por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações.

§ 2º Não poderá ser autorizada a construção de edificações na hipótese em que o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006.



18:18 11/08/2014 009093 - Protocolo Legislativo - SGP.22



§ 3º Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, mesmo se não houver a adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima:

I - o potencial construtivo básico do remanescente do lote será calculado em função de sua área original acrescido do dobro da área doada, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo;

II - o potencial construtivo máximo do remanescente do lote será calculado em função de sua área original.

§ 4º O projeto de implantação do plano de melhoramentos públicos poderá alterar os alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 2006, em proporção que não seja superior a 10% (dez por cento) na sua largura.

Art. 2º O artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso IX, com a seguinte redação:

“Art. 14

IX - os empreendimentos lindeiros à Avenida Santo Amaro estarão sujeitos às seguintes disposições:

- a) 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 a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais;
- b) não é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a 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;
- c) é vedada, nos espaços destinados ao estacionamento, a ocupação por vagas 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, bem como em áreas cobertas no pavimento de acesso até o limite de 15 (quinze) metros do alinhamento da via;



- d) no caso da instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos pela Avenida Santo Amaro, admitindo-se, entretanto, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET e pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo – CAIEPS, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote;
- e) não se aplica a tais empreendimentos o disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, no que se refere à obrigatoriedade de dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º do referido dispositivo;
- f) não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006;
- g) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004;
- h) não serão consideradas computáveis as áreas comuns de circulação até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável de cada pavimento tipo;
- i) não serão consideradas computáveis as áreas destinadas aos usos classificados nas subcategorias usos não residenciais compatíveis - nR1 ou usos não residenciais toleráveis - nR2, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, situadas no pavimento térreo, com acesso direto e abertura para logradouros;
- j) quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:
- 1 - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;
 - 2 - 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;

✓



Folha nº 05 do prq
Nº 01-377-14

Adelina Cicone - Adm. Permanente

RF 100.406

3 - a proposta receba manifestação favorável da SP-Urbanismo." (NR)

Art. 3º Exclui-se do programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 2004, as seguintes intervenções:

I - prolongamento ainda não realizado da Avenida Brigadeiro Faria Lima previsto na Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968;

II - viaduto sobre a Avenida dos Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiúva e Ribeiro do Vale.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

 Operação Urbana Consorciada Faria Lima PL





SP-URBANISMO

SÃO PAULO URBANISMO – SP - URBANISMO
Rua São Bento, 405 - 15º andar
01008-906- São Paulo
Telefone: 3113.7500

Folha nº 06 do proc
Nº 01-377-14

N. Ref.: DGF-185/14

Adelina Ciconi - Ass. Parlamentar
RF 100 406

S. Ref.:

São Paulo, 06 de março de 2014

Senhor

DR. FERNANDO DE MELLO FRANCO

Secretário Mun. de Desenvolvimento Urbano

R. Líbero Badaró, 405 – 18º andar – Sl. 184

São Paulo - SP

Senhor Secretário:

CÓPIA

Apresentamos proposta de projeto de lei que altera as intervenções previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, bem como dispõe de incentivos para a requalificação dos imóveis lindeiros à Avenida Santo Amaro.

A Operação Urbana Faria Lima foi instituída, originalmente, pela Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, visando, dentre seus vários objetivos, a efetiva implantação de melhoramentos viários de caráter estrutural, bem como propiciar melhor qualidade de vida a seus usuários e moradores, inclusive de habitações subnormais, promovendo a valorização da paisagem urbana, a ampliação e a articulação dos espaços de uso público.

Posteriormente, já sob a vigência do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001) e do Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002), foi editada a Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, a qual, além de revogar a Lei nº 11.732, de 1995, criou a gestão compartilhada entre o Poder Público e a sociedade civil, a subdivisão da área de abrangência em 4 setores com características e finalidades distintas – Pinheiros, Faria Lima, Hélio Pelegrino e Olimpíadas – e, ainda, determinou que a contrapartida da outorga onerosa de potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos seja realizada somente através de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs.

Pouco depois, a Lei nº 13.871, de 8 de julho de 2004, alterou parcialmente a Lei nº 13.769, de 2004, estabelecendo, dentre outras disposições, nova tabela de conversão de CEPACs.

Recentemente foi editada a Lei nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011 que autorizou a emissão de novos CEPACs de forma a viabilizar o consumo do estoque de metros quadrados previsto para a operação urbana.

Em 2013, com a mudança na Administração Municipal, passou-se a analisar e reavaliar as intervenções que deveriam ser realizadas com os atuais recursos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, bem como quais intervenções deveriam ser previstas para serem executadas com a venda dos novos CEPACs autorizados pela Lei nº 15.519, de 2011.

Como resultado da avaliação realizada surgiu a proposta de inclusão da requalificação da Avenida Santo Amaro no programa de intervenções, bem como a não realização do prolongamento da Avenida Faria Lima até a Avenida dos Bandeirantes e do viaduto sobre esta avenida.

Tal proposta foi submetida ao Grupo Gestor da operação urbana na última reunião de 2013 que a aprovou por maioria de votos.

CÓPIA

O artigo 1º da minuta de projeto de lei em anexo prevê a inclusão no programa de intervenções da operação da execução do plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, em ambos os lados de tais logradouros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

Com a execução desta requalificação se objetiva atuar sobre um local que apresenta alta degradação da paisagem e das infraestruturas urbanas, especialmente se comparada com seu entorno e com os demais espaços e vias públicas no interior do perímetro da operação urbana.

A Avenida Santo Amaro é uma importante via de acesso entre a zona sul da cidade e o Centro ao mesmo tempo em que se configura como a principal centralidade do Setor Hélio Pelegrino da Operação Urbana, no trecho entre a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes.

A Avenida Santo Amaro se configura como um dos principais eixos de transporte coletivo da Cidade de São Paulo e tem no trecho previsto para intervenção a sua maior saturação e demanda.

Desta forma a requalificação da Avenida Santo Amaro permitirá uma melhoria urbana não apenas para a operação urbana, mas também para toda a cidade.

O §3º do artigo 1º e o artigo 2º da minuta trazem incentivos para os imóveis lindeiros à Avenida Santo Amaro objetivando a redução do custo de desapropriações e a indução da tipologia dos empreendimentos mediante incentivos urbanísticos.

Como para implantação do alargamento viário deverão ser realizadas desapropriações de imóveis cujos remanescentes não serão passíveis de aproveitamento econômico ou social, incluiu-se no §1º do artigo 1º da minuta a possibilidade da Municipalidade desapropriar além do necessário para a implantação do alargamento viário visando viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações. Desta forma, com o remembramento entre o imóvel remanescente e o outro imóvel desapropriado será possível se obter um aproveitamento econômico ou social para o imóvel resultante.

Quanto ao prolongamento da Avenida Faria Lima até a Avenida dos Bandeirantes e o viaduto sobre esta avenida, decidiu-se por excluir porque seria uma obra de alto custo com desapropriações e que não traria grandes benefícios, visto que o viário já implantado permite a ligação do final da Avenida Faria Lima com a Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, transpondo em nível a Avenida dos Bandeirantes.

b. a

Em suma, esta intervenção não traria benefícios suficientes que justifiquem o seu alto custo, justificando, assim, sua exclusão legal.

Diante do exposto, encaminhamos a minuta do projeto de lei em anexo para análise e deliberação quanto ao seu prosseguimento.

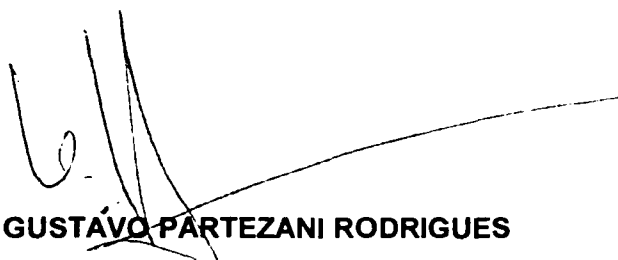
Atenciosamente,

CÓPIA



ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

Diretor de Gestão e Finanças



GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES

Diretor de Desenvolvimento



Folha de informação nº 07

Da Carta DGF – 185/14

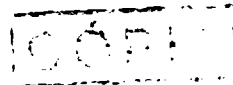
em 20 /03/2014

seuza Maria Oliveira de Alcantara
RF 772.684-8
SMDU/GAB

INTERESSADO : São Paulo Urbanismo – SP - Urbanismo
ASSUNTO : Minuta do Projeto de Lei

Informação nº 0305/2014/SMDU-G

SGM - GAB
Senhor Secretário



Encaminhamos para análise a minuta de projeto de lei apresentada pela São Paulo Urbanismo, a qual endosso, cujo objeto consiste na alteração das intervenções previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, bem como na criação de incentivos para a requalificação dos imóveis lindeiros à Avenida Santo Amaro.


FERNANDO MELLO FRANCO
Secretário
SMDU

I-0305/14
ACAC/nmoa



Papel para informação, rubricado como folha nº 10

do processo nº 01-377 de 20 14, 20, 8, 14 (a) 2d

Adelina Cicone
Assistente Parlamentare
Registro 100 406

LIDO HOJE 19 AGO 2012 2014

ÀS COMISSÕES DE:

CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA ELETR. Partidária
POLÍTICA INTERNA, MÉTODOS DE TRABALHO
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
TRANSPORTE, AER. V. ECONÓMICO
ECONOMIA, LÍNGUA E LINGUÍSTICA
FILAS, CRISE E DESASTRES

~~PRESIDENTE~~

CLAUDINHO DE SOUZA

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

20 AGO '2014

Antonio Isoldi Caleri
Supervisor Substituto – SGP.22

SECRETARIA DE SAO PAULO
DESS PROPOSITURAS

20/08/14
Ixo
15:30

27/08

16

ASS:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem, juntados nesta data ^{Para fins de Informação} Documento juntados sob

Folhas de nºs 11 a 56 em 27/08/2014

M. H. S. d.
Técnico Administrativo
RF 10949



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Rolha nº 11 do proc.
nº 01-0377 de 2014
O. Funcionária nº 2
Maria José de Oliveira
Téc. Adm. nº 10.940

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL0377/14

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo) e no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, a respeito do assunto foram localizadas as seguintes legislações citadas no **PL0377/14**:

- Lei Municipal nº 7.104, de 03 de janeiro de 1968, que aprova plano de melhoramento na região que especifica, denominado "operação urbana Faria Lima".
- Lei Municipal nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano, altera e complementa a Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, e dá outras providências (cópia parcial).
- Lei Municipal nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que altera a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influencia definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com Avenida Pedroso de Moraes, e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pelegrino, Avenida dos Bandeirantes, Avenida Eng. Luis Carlos Berrini e Avenida Cidade Jardim, adequando-a à Lei Federal nº 10.257/01.
- Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, e disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo (cópia parcial).
- Lei Municipal nº 13.871, de 08 de julho de 2004, que altera a redação de disposições da Lei nº 13.769/04.
- Lei Municipal nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, que aprova plano de melhoramentos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes, e dá outras providências.
- Lei Municipal nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, que dá nova redação ao "caput" do art. 8º da Lei nº 13.769/04, aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, renumera seu parágrafo único como § 1º e acresce-lhe o § 2º.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Nota nº 12 do proc.
nº 01-0377 de 2014
O funcionário
Mª José
Mária José de Oliveira
Régua - 10.940

- Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/02 (cópia parcial).

Cópias dos textos acima indicados acompanham a presente informação.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 10.

São Paulo, 25 de agosto de 2014.

Christiana Samara Chebib
Procuradora do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 244.472

Marcella Falbo Giacaglia
Procuradora Supervisora do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 111.393

Câmara Municipal de São Paulo

13
01-0377 de 2014
M^o José
Faria Lima
10.940

Base de dados : legis

Pesquisa : 7104

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 7.104 03/01/1968 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Aprova plano de melhoramentos nos 45º, 20º, 28º e 30º subdistritos - Pinheiros, Jardim América, Jardim Paulista e Ibirapuera, respectivamente. (Operação Urbana Faria Lima).

Projeto: Projeto de Lei Nº 137/1967

Autor(es): EXECUTIVO; Faria Lima

Notas complement.: - Decretos nºs 7.493/1968, 7.561/1968, 7.678/1968, 7.746/1968, 7.804/1968, 8.242/1969, 8.357/1969, 9.563/1971, 9.977/1972, 10.029/1972, 10.876/1974, 13.739/1976, 19.094/1983, 20.079/1984, 20.615/1985, 20.616/1985, 21.550/1985, 21.960/1986, 24.074/1987, 33.947/1994, 34.001/1994, 34.072/1994, 34.124/1994, 35.333/1995, 42.570/2002 - Desapropriações.

- Decreto nº 8.716/1970 - Denomina Avenida Brigadeiro Faria Lima o prolongamento do Projeto Iguatemi.

- Decreto nº 10.283/1972 - Transfere para a EMURB bens móveis pertencentes ao Município.

- Lei nº 8.274/1975 - Aprova plano de abertura de Avenida.

- Lei nº 11.732/1995 - Estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Juscelino Kubitschek, Hélio Pelegrino, dos Bandeirantes, Engenheiro Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim; cria incentivos e instrumentos para sua implantação.

- Decreto nº 36.209/1996 - Estende denominação de logradouro oficializado por esta Lei.

- Lei nº 13.769/2004 - Art. 4º - Melhoramento ainda não implantado, de que trata esta Lei, e objeto da Operação Urbana Consorciada.

Alterações: Lei 7.327/1969 - Suprime parcialmente alinhamentos previstos nesta Lei. (ver documento)

[[Back](#)]

Aprova plano de melhoramentos nos
45.º, 20.º, 28.º e 30.º subdistritos
— Pinheiros, Jardim América, Jar-
dim Paulista e Ibirapuera, respec-
tivamente.

14
01-0377 de 20/14
do proc.
M.º José
da Silva
10.940

José Vicente de Faria Lima, Prefeito do Município de São Paulo, de acôrdo com o disposto no artigo 20 da Lei estadual n.º 9.842, de 19 de setembro de 1967, promulga a seguinte lei:

Art. 1.º — De acôrdo com as plantas anexas n.ºs 23.382, 23.383 e 33.384 I-540, do arquivo do Departamento de Urbanismo, rubricadas pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como partes integrantes desta lei, fica aprovado plano de melhoramentos, nos 45.º, 20.º, 28.º e 30.º subdistritos — Pinheiros, Jardim América, Jardim Paulista e Ibirapuera, respectivamente, compreendendo:

I — alargamento da Rua Pedroso de Moraes, entre as Praças Roquete Pinto e Professor Resende Puech, com largura variável de 40,00 e 50,00 metros, e concordância de alinhamentos com as vias transversais;

II — alargamento da Rua Coropés, entre a Praça Professor Resende Puech e a Rua Miguel Isasa, com largura de 40,00 metros, e concordância de alinhamento com a rua Pedroso de Moraes;

III — alargamento da Rua Miguel Isasa, entre as Ruas Coropés e Cardeal Arcoverde, com largura mínima de 40,00 metros, e respectivas concordâncias de alinhamentos com as vias transversais;

IV — alargamento da Rua Martins Garcia, entre as Ruas Cardeal Arcoverde e Teodoro Sampaio, com largura de 40,00 metros, e concordância de alinhamentos com estas últimas;

V — abertura de via, entre as Ruas Teodoro Sampaio e de Pinheiros, com 40,00 metros de largura, e concordância de alinhamentos com estas últimas;

VI — alargamento da Rua Iguatemi, entre as Ruas de Pinheiros e Iraci, com 50,00 metros de largura; entre as Ruas Iraci e Tucumã, com 40,00 metros de largura; e entre esta última via e a Rua Jorge Coelho, com largura mínima de 50,00 metros; bem assim, respectivas concordâncias de alinhamentos com as vias transversais.

VII — abertura de via, entre a Rua Jorge Coelho e a confluência das Ruas Gomes de Carvalho e Ribeirão Claro — incorporando o leito da Rua Sertãozinho — com largura variável de 40,00 a 50,00 metros, e respectivas concordâncias de alinhamentos com as vias transversais;

VIII — alargamento da Rua Ribeirão Claro, entre a Rua Gomes de Carvalho e a praça de que trata o item seguinte, com largura mínima de 50,00 metros, e concordância de alinhamentos com as Ruas Gomes de Carvalho, Alvorada e vias transversais;

IX — formação de praça na área compreendida pela avenida ao longo do Córrego da Traição — aprovada pela Lei n.º 5.771, de 21 de dezembro de 1960 — Ruas Ribeirão do Vale, Texas e Guaraluva, incorporando o leito da Rua Gramma e trecho do da Rua Brejo Alegre;

X — concordância de alinhamentos da praça de que trata o item anterior com a citada avenida ao longo do Córrego da Traição;

XI — modificação de alinhamento das Ruas Ribeirão do Vale e Guaraluva, entre as Ruas Kansas e Texas, e respectiva concordância com os desta última via;

XII — formação de áreas ajardinadas junto às Ruas Cunha Gago, Cardeal Arcoverde, Martim Carrasco, confluência das Ruas Pinheiros e Teodoro Sampaio, Jorge Coelho e confluência das Ruas Casa do Ator e Ribeirão Claro;

XIII — supressão da via cuja abertura foi aprovada pela Lei n.º 5.860, de 12 de novembro de 1961, entre as Ruas Fernão Dias e Miguel Isasa.

Art. 2.º — Ficam sujeitas a afastamento mínimo de 6,00 metros, em relação aos alinhamentos da via estabelecida pela presente lei, as construções, reconstruções ou reformas que se fizerem na mesma ou em suas transversais.

Art. 3.º — Os imóveis atingidos pelo plano ora aprovado serão declarados de utilidade pública, oportunamente, para efeito de desapropriação.

Art. 4.º — As despesas com a execução desta lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 5.º — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 3 de janeiro de 1968, 414.º da fundação de São Paulo — O Prefeito, José Vicente de Faria Lima — O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, Teófilo Ribeiro de Andrade Filho — O Secretário das Finanças, Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro — O Secretário de Obras, José Melches.

Publicada na Diretoria do Departamento de Administração do Município de São Paulo, em 3 de janeiro de 1968 — O Diretor, Paulo Villaça.

Câmara Municipal de São Paulo

Ordem nº 15 do proc.
nº 01-0377 de 2014
Câmara Municipal de São Paulo
Márcia J. de Almeida
FABRIL 10.940

Base de dados : legis

Pesquisa : 8001

Total de referências : 1

1/1

- Título:** LEI Nº 8.001 24/12/1973 ([ver documento](#))
- Revogado(a)** parcialmente
- Ementa:** Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano, altera e complementa a Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, e dá outras providências.
- Projeto:** Projeto de Lei Nº 186/1973 ([ver documento](#))
- Autor(es):** EXECUTIVO; Miguel Colasuonno
- Regulamentação:** Decreto nº 10.993/1974 - Regulamenta os arts. 31 e 32 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 11.106/1974 - Regulamenta esta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NUMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
- Revogação:** Lei nº 8.328/1975 - Revoga os arts. 38 e 41 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei nº 8.793/1978 - Revoga a alínea "d" do inciso I do art. 21 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei nº 8.881/1979 - Revoga o art. 10 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei nº 9.049/1980 - Altera o art. 7º e os incisos I e IV do art. 21 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei nº 9.411/1981 - Revoga as disposições do Quadro 8A desta Lei, que enquadraram na zona de uso Z2 lotes urbanos pertencentes à Z1-003; extingue perímetros de zonas de uso constantes dos Quadros 8A e 8B.; ([ver documento](#))
Lei nº 9.412/1981 - Extingue perímetros constantes do Quadro 8A desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei nº 9.413/1981 - Revoga os arts. 1º, 2º, 36 e 37 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei nº 10.015/1985 - Revoga os arts. 12 a 14 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei nº 13.885/2004 - Revoga esta Lei, exceto seu art. 18. ([ver documento](#))
- Alterações:** Lei 8.328/1975 - Altera o Quadro 7A e substitui o Quadro 9A desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 8.767/1978 - Corrige discrepâncias entre textos e mapas a que se refere esta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 8.768/1978 - Altera perímetros de zonas de uso, nos termos do art. 35 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 8.881/1979 - Altera os arts. 18 a 34 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 8.976/1979 - Altera o perímetro da zona de uso Z1-013, descrito no Quadro 8A desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 9.017/1979 - Altera perímetro da Z6-013, descrito nesta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 9.049/1980 - Altera os perímetros da Z1-009, Z1-022, Z3-113, Z4-020, Z4-033, Z4-059 e Z4-066, constantes do Quadro 8A desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 9.287/1981 - Altera o perímetro da zona de uso Z1-013, descrito no Quadro 8A desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 9.300/1981 - Altera o art. 22 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 9.334/1981 - Substitui o Quadro 7A desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 9.413/1981 - Altera o art. 39 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 9.419/1982 - Altera o art. 39 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 9.846/1985 - Altera o art. 39 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 10.094/1986 - Altera o Quadro 7B desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 11.158/1991 - Altera perímetros das zonas de uso Z3-121, Z3-093, Z3-094, Z3-102, Z3-119 e extingue o perímetro da Z3-096, constantes do Quadro 8A desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.430/2002 - Art. 298 - Altera os incisos I e II do §1º do art. 18 desta Lei. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano, altera e complementa a Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, e dá outras providências.

Maria José de Oliveira
Téc. Adm. N.º 10.940

Miguel Colasuonno, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 7 de dezembro de 1973, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Do parcelamento do solo

Art. 1.º — Os itens III e VIII do artigo 2.º da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, passam a ter a seguinte redação:

a) "III — Loteamento é o retalhamento de quadras em lotes que terão frente para via oficial de circulação de veículos;"

b) "VIII — Desmembramento é a subdivisão de um lote em duas ou mais parcelas, para incorporação a lotes adjacentes, respeitadas as disposições desta lei;"

Art. 2.º — O desdobro de lote, quando vinculado a projeto de edificação será aprovado automaticamente com a aprovação desse projeto.

CAPÍTULO II

Das categorias de uso permitidas

Art. 3.º — Os itens IV, VII, X e XIII do artigo 15 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, passam a ter a seguinte redação:

a) "IV — Comércio varejista de âmbito local (C1) — estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial, com área construída máxima de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados;"

b) "VII — Indústria não incômoda (I1) — estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, com área construída máxima de 500 (quinhentos) metros quadrados;"

c) "X — Serviços de âmbito local (S1) — estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, com área construída máxima de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados;"

d) "XIII — Instituições de âmbito local (E1) — espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso ou administração pública, que tenham ligação direta, funcional ou espacial com o uso residencial, obedecendo às seguintes disposições:

a) área construída máxima de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados;

b) capacidade de lotação máxima para 100 (cem) pessoas.

Art. 4.º — Os estabelecimentos enquadrados nas categorias de uso I2 e C3, existentes e regularmente licenciados anteriormente à publicação da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, quando localizados em zonas de uso Z2 e Z3, poderão ser objeto de reforma com aumento da construção existente, desde que o total da área construída e o total da taxa de ocupação não ultrapassem os máximos exigidos para as zonas de uso em que estão localizados, respeitados os níveis de ruídos, de vibrações, de poluição ambiental e horários de funcionamento fixados para a zona, atendidos ainda os recuos mínimos obrigatórios para as respectivas categorias de uso, quando sujeitas a controle especial.

Art. 5.º — Os estabelecimentos industriais da categoria de uso I2 legalmente instalados no Município, que tenham adquirido imóvel em zonas de uso Z2 e Z3, por meio de documento hábil, devidamente registrado em Registro de Imóveis, anteriormente à publicação da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, constando como outorgante compradora ou compromissária compradora a razão social da firma, poderão utilizá-lo para transferência de suas instalações, desde que, em ambos os casos, o total da área construída e o total da taxa de ocupação não ultrapassem os máximos exigidos para a zona de uso Z2, respeitados os níveis de ruídos, vibrações, de poluição ambiental e horários de funcionamento fixados para a zona em que estes estiverem localizados, atendidos ainda os recuos mínimos obrigatórios para as respectivas categorias de uso, quando sujeitas a controle especial.

Parágrafo único — Nas condições previstas neste artigo, nos lotes e nas edificações anteriormente ocupadas por essas indústrias, somente será permitida instalação de uso da categoria conforme a zona, devendo as edificações existentes adequarem-se às disposições estabelecidas pela legislação em vigor.

Art. 6.o — Os lotes existentes pertencentes a loteamentos aprovados pela Prefeitura como industriais, ficam enquadrados na zona de uso Z6.

Art. 7.o — Os lotes caracterizados como Núcleo Comercial, em planos de loteamento aprovados pela Prefeitura, ficam enquadrados na zona de uso Z2.

Art. 8.o — A categoria de uso C3 fica admitida, sujeita a controle especial, na zona de uso Z3.

Art. 9.o — A categoria de uso S3 é admitida, sujeita a controle especial, na zona de uso Z2, para lotes com área mínima de 5.000 (cinco mil) metros quadrados e frente mínima de 50 (cinquenta) metros.

Art. 10 — A letra "a" do inciso I do item II do artigo 15 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, passa a ter a seguinte redação :

"a) máximo de 50 (cinquenta) metros de extensão, medidos ao longo da fachada;"

Art. 11 — A categoria de uso R2.01 fica incluída entre as categorias de uso conforme permitidas para a zona de uso Z2.

Art. 12 — Em lotes que tenham frente para vias de circulação com largura inferior a 10 (dez) metros somente poderão instalar-se os usos das categorias R1 e R2.01.

Art. 13 — Os usos enquadrados nas categorias C1, C2, I1, S1, S2, E1 e E2, somente serão permitidos em lotes que tenham frente para via de circulação com largura igual ou superior a 12 (doze) metros.

Parágrafo único — Os usos mencionados neste artigo serão admitidos em vias de circulação de largura inferior a 12 (doze) metros, mas não inferior a 10 (dez) metros, desde que :

I — A área construída não ultrapasse 500 (quinhentos) metros quadrados;

II — Ao recuo de frente exigido para cada categoria na respectiva zona seja acrescido o afastamento de 7 (sete) metros, contados a partir do eixo da via.

Art. 14 — Os usos enquadrados nas categorias I2, I3, C3, S3 e E3 somente serão permitidos em lotes que tenham frente para via de circulação com largura igual ou superior a 18 (dezoito) metros.

Parágrafo único — Os usos mencionados neste artigo serão admitidos em vias de circulação com largura inferior a 18 (dezoito) metros, mas não inferior a 12 (doze) metros, desde que ao recuo de frente seja acrescido o afastamento de 9 (nove) metros, contados a partir do eixo da via.

Art. 15 — Na Zona Z5 somente será exigido recuo de frente nos casos em que essa restrição seja fixada no Quadro n.º 7A anexo, ou em legislação específica, exigindo-se, porém, recuos de fundo e laterais mínimos de 3 (três) metros, acima do segundo pavimento, para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos.

Art. 16 — Fica estabelecido o recuo de fundo mínimo de 10 (dez) metros para as edificações em lotes incluídos nos perímetros das zonas de uso especial Z8-008, Z8-009, Z8-012, Z8-015 e Z8-016.

Art. 17 — Fica estabelecido o recuo de frente mínimo de 5 (cinco) metros para as edificações, em lotes limítrofes aos trechos de logradouros públicos no Quadro n.º 7A anexo à presente lei.

CAPÍTULO III

Do conjunto residencial

Art. 18 — A categoria de uso R3 (conjunto residencial) passa a ter a seguinte definição : é constituído de uma ou mais edificações, isoladas ou agrupadas, vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizadas como bens em condomínio do conjunto, compreendendo duas subcategorias : R3-01 e R3-02.

§ 1.o — O conjunto residencial do tipo R3-01 é aquele que tem área de lotes ou lotes igual ou inferior a 20.000 (vinte mil) metros quadrados ou aquele com 400 (quatrocentas) habitações ou menos, devendo atender às seguintes disposições :

I — Espaços de utilização comum não cobertos destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo a 6 (seis) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 300 (trezentos) metros quadrados e devendo conter um círculo com raio mínimo de 8 (oito) metros ;

II — Espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados a instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo, a 4 (quatro) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 200 (duzentos) metros quadrados ; quando cobertos, não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o máximo de 4 (quatro) metros quadrados por habitação ;

III — Os espaços definidos nos itens I e II serão devidamente equipados para os fins a que se destinam, constituindo parte integrante do projeto ;

IV — O conjunto poderá dispor de espaços cobertos destinados aos usos das categorias C1 e S1, correspondendo ao máximo de 2 (dois) metros quadrados de área construída por habitação, sem prejuízo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento da respectiva zona ;

17
01-0377 de 2014
do proc.
M.º José
M.ª José de Oliveira
10-RE 10.940

V — As edificações do conjunto obedecerão as seguintes disposições:

1 — No caso de blocos de habitações agrupadas horizontalmente:

- a) cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80 (oitenta) metros lineares;
- b) a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10 (dez) metros;
- c) a frente mínima de cada unidade habitacional será de 5 (cinco) metros;

2 — No caso de habitações isoladas, a distância mínima entre 2 (duas) unidades habitacionais será de 6 (seis) metros;

3 — No caso de blocos de habitações agrupadas verticalmente, a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10 (dez) metros, sendo que cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80 (oitenta) metros lineares;

VI — Os acessos às edificações do conjunto somente poderão ser feitos através de via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação:

1 — A largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto será de 4 (quatro) metros;

2 — A largura mínima da via particular de circulação de veículos interna ao conjunto será de:

a) 8 (oito) metros, dos quais 2 (dois) metros destinados a passeio, quando seu comprimento for menor ou igual a 25 (vinte e cinco) metros;

b) 10 (dez) metros, dos quais 3 (três) metros destinados a passeio, quando seu comprimento for maior do que 25 (vinte e cinco) metros e menor ou igual a 50 (cinquenta) metros;

c) 12 (doze) metros, dos quais 5 (cinco) metros destinados a passeio, quando sua extensão for maior do que 50 (cinquenta) metros;

3 — A via particular de circulação interna ao conjunto com largura de 4 (quatro) metros poderá ser utilizada para acesso de veículos para uma única habitação isolada, desde que o acesso à via oficial de circulação seja feito por uma das vias definidas nas letras "a", "b" e "c" do inciso anterior;

VII — Somente a via particular de circulação de veículos interna com largura igual ou superior a 12 (doze) metros poderá estabelecer ligação entre duas vias oficiais de circulação, sendo, neste caso, cada parcela de terreno, resultante desta divisão, considerada como um conjunto R3-01 independente;

VIII — As garagens ou estacionamento coletivos poderão ter acesso direto à via oficial de circulação, obedecendo os recuos estabelecidos por lei;

IX — As edificações do conjunto terão recuos mínimos obrigatórios, em relação às vias internas de circulação, de:

a) 3 (três) metros em relação às vias de pedestres;

b) 5 (cinco) metros em relação às vias de circulação de veículos.

§ 2.º — O conjunto residencial do tipo R3-02 é aquele que tem área de lote ou lotes superiores a 20.000 (vinte mil) metros quadrados ou aquele com mais de 400 (quatrocentas) habitações, devendo atender às seguintes disposições:

I — O projeto do conjunto terá como parte integrante o plano de parcelamento do solo, segundo o disposto no Capítulo II da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, excetuando-se o previsto no artigo 5.º dessa mesma lei;

II — Da área total objeto do plano integrado de arruamento e conjunto residencial, serão fixados mínimos obrigatórios para porcentagem de área destinada ao sistema viário oficial, quota mínima de terreno por habitação e quotas mínimas de terreno por habitação para:

- a) áreas verdes;
- b) áreas institucionais;
- c) equipamento comunitário;
- d) equipamento de lazer;
- e) equipamento comercial;
- f) equipamento de serviço;

III — As áreas e equipamentos previstos nas letras "b", "c" e "d" do item anterior não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, sem prejuízo da taxa de ocupação;

IV — Serão baixadas pelo Executivo normas que regulamentarão o disposto neste parágrafo.

§ 3.º — O conjunto residencial (R3) localizado em zona de uso Z2, poderá adotar o coeficiente de aproveitamento do lote de até 2 (dois), obedecendo a fórmula prevista no artigo 24 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

18
do proc.
01-0377 de 2014
Meyosel
Maria José de Oliveira
Rec. 10.940

CAPÍTULO IV

Dos corredores de uso especial

Art. 19 — Os trechos de logradouros públicos relacionados e descritos no Quadro n.º 8A, anexo a esta lei, passam a ser enquadrados na zona de usos especiais Z8, a que se refere a Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, com a denominação de Corredores de Uso Especial.

§ 1.º — Para fins de uso do solo, consideram-se como integrantes do Corredor de Uso Especial os lotes ou a parte dos lotes lindeiros aos referidos logradouros públicos em faixas de 40 (quarenta) metros, para os Corredores Z8-CR1 e Z8-CR2, e de 50 (cinquenta) metros, para o Corredor Z8-CR3, traçadas e medidas paralelamente aos alinhamentos do respectivo logradouro público.

§ 2.º — Os lotes lindeiros ao logradouro público que define o Corredor somente poderão ser integrados a lotes também lindeiros ao mesmo logradouro.

Art. 20 — Os Corredores de Uso Especial obedecerão à seguinte classificação, representada por siglas e com as respectivas características básicas:

I — Z8-CR1, de uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa;

II — Z8-CR2, de uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média baixa;

III — Z8-CR3, de uso misto, de densidade demográfica média alta;

IV — Z8-CR4, de usos diversos, de acordo com a zona de uso lindeira ao Corredor.

Art. 21 — Aos Corredores de Uso Especial aplicam-se as seguintes disposições:

I — No Corredor Z8-CR1:

- a) a categoria de uso R1 é permitida como uso conforme;
- b) os seguintes estabelecimentos e atividades são permitidas, como usos sujeitos a controle especial:

1 — Agências bancárias; financeiras; imobiliárias; de seguros; câmbio; turismo; publicidade; corretagem de imóveis e galerias de arte;

2 — Consultórios de médicos; dentistas; escritórios de consultoria; de assessoria; projetos; planejamento; engenharia; advocacia e outros profissionais liberais;

3 — Outros usos a serem estabelecidos em regulamentação;

c) as características de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote são as mesmas aplicáveis à zona de uso Z1;

d) fica vedado qualquer tipo de publicidade externa, admitindo-se apenas uma única placa não luminosa ou iluminada, indicativa da firma, com área máxima de 1 (um) metro quadrado;

e) as edificações disporão de, no máximo, 2 (dois) pavimentos acima do nível do logradouro público, incluindo o pavimento térreo;

f) o gabarito máximo das edificações, sem prejuízo do número máximo de pavimentos, será de 10 (dez) metros, em qualquer ponto do terreno;

g) todas as fachadas das edificações receberão tratamento arquitetônico equivalente ao das fachadas principais;

h) 50% (cinquenta por cento) da área do recuo de frente dos lotes, bem como da área restante não ocupada por edificação será obrigatoriamente ajardinada e arborizada, não podendo ser utilizada para estacionamento de veículos;

II — No Corredor Z8-CR2:

a) as categorias de uso permitidas, são as mesmas da zona de uso Z2;

b) as características de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote são as mesmas aplicáveis à zona de uso Z2;

c) as edificações disporão de, no máximo, 3 (três) pavimentos acima do nível do logradouro público, incluindo o pavimento térreo;

d) o gabarito máximo das edificações, sem prejuízo do número de pavimentos, será de 15 (quinze) metros, em qualquer ponto do terreno;

III — No Corredor Z8-CR3:

As características de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, bem como as categorias de uso permitidas, são as mesmas da zona de uso Z4, com exceção da categoria de uso I2, das oficinas mecânicas, de funilaria, de pintura, de auto-elétricos e de borracheiros, que não são permitidas neste corredor;

19
01-0377 de 2014
do proc.
M. José
Oliveira
10-RE 10.940

IV — No Corredor Z8-CR4 :

As características de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, bem como as categorias de uso permitidas, são aquelas estabelecidas para a zona de uso lindeira, atendendo ainda as seguintes disposições :

- a) os usos C2, C3, S2, S3, E2, E3, I2 e I3 somente são permitidos, quando os acessos aos lotes se fizerem por outra via oficial de circulação, ficando ainda os referidos acessos localizados a uma distância igual ou superior a 20 (vinte) metros do alinhamento do logradouro que constitui o Corredor ; toda a extensão do alinhamento, pelo qual não seja permitido o acesso, será obrigatoriamente fechada por muro, mureta ou gradil, com altura mínima de 1,50 (um e meio) metros ;
- b) nos trechos em que o Corredor Z8-CR4 for lindeiro à zona de uso Z1, aos lotes do Corredor serão aplicadas todas as exigências do Corredor Z8-CR1.

Art. 22 — Em todos os Corredores de Uso Especial, quando a profundidade do lote for superior à largura da faixa estabelecida no § 1.º do artigo 19 desta lei, aplicam-se as seguintes disposições :

I — O recuo de fundo é medido considerando-se como o fundo de lote a linha que limita a faixa do Corredor ;

II — A parte do lote que exceder à faixa do Corredor será gravada com servidão "non aedificandi", em toda a sua extensão, devidamente transcrita e averbada no competente registro de imóveis, podendo a referida parte ser considerada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não considerada para o cálculo da taxa de ocupação.

§ 1.º — Se a parte do lote excedente à faixa do Corredor apresentar área e dimensões iguais ou superiores aos mínimos exigidos no Quadro n.º 2A, anexo à presente lei, para área mínima e frente mínima de lote, esta parte será desdobrada como novo lote, o qual integrará a zona de uso lindeira ao Corredor, não se aplicando o disposto no item II deste artigo.

§ 2.º — Não se aplicam as disposições deste artigo à categoria de uso R1, que atenderá às disposições da zona lindeira ao Corredor.

§ 3.º — Não se aplica ao Corredor Z8-CR4 o disposto no § 2.º do artigo 19.

Art. 23 — Os lotes incluídos em Corredor de Uso Especial não poderão ter acesso por outro logradouro público a mais de 20 (vinte) metros, medidos a partir do alinhamento do logradouro que define o Corredor, com exceção dos casos previstos no artigo seguinte.

Art. 24 — Não se aplicam as disposições dos artigos 22 e 23 aos seguintes casos :

I — Quando o Corredor de Uso Especial for da categoria Z8-CR4 ;

II — Quando o Corredor de Uso Especial for da categoria Z8-CR3 e a zona de uso lindeira for da categoria Z4 ;

III — Quando o Corredor de Uso Especial for da categoria Z8-CR2 e a zona de uso lindeira for da categoria Z2.

CAPÍTULO V

Das áreas verdes

Art. 25 — Ficam enquadrados na zona de usos especiais Z8, com as designações de Z8-AV8 e Z8-AV9, as áreas onde estão instalados os Clubes Esportivo-Sociais e os Clubes de Campo relacionados no Quadro n.º 9A anexo a esta lei.

§ 1.º — A taxa de ocupação do solo dos Clubes Esportivo-Sociais, do tipo Z8-AV8, não poderá exceder a 0,2 para edificações cobertas ou a 0,6 para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, quadras esportivas e equipamentos de lazer ao ar livre, não excedendo o coeficiente de aproveitamento do lote a 0,5.

§ 2.º — Nos Clubes Esportivo-Sociais, do tipo Z8-AV9, não serão computadas, para efeito de cálculo da taxa de ocupação, as áreas destinadas ao estacionamento de automóveis, construídas sob quadras esportivas descobertas.

§ 3.º — A taxa de ocupação do solo dos Clubes de Campo, do tipo Z8-AV9, não poderá exceder a 0,1 para edificações cobertas, ou a 0,4 para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, quadras esportivas e equipamentos de lazer ao ar livre, não excedendo o coeficiente de aproveitamento do lote a 0,2.

§ 4.º — As disposições estabelecidas nos parágrafos anteriores serão aplicadas na aprovação dos projetos de futuros clubes que se enquadrem nas categorias referidas no "caput" deste artigo.

§ 5.º — Em qualquer dos tipos de clubes, relacionados no Quadro n.º 9A, anexo, em desacordo com as condições estabelecidas neste artigo, não serão admitidas quaisquer ampliações na taxa de ocupação ou no coeficiente de aproveitamento do solo, permitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

CAPÍTULO VI

Das conformidades e não conformidades

Art. 26 — De acordo com a zona em que se situa, o uso de um lote será classificado como:

I — Conforme — em qualquer zona, o uso do lote que, adequando-se às características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido e incentivado;

II — Não conforme — em qualquer zona, o uso do lote que seja inadequado em relação às características estabelecidas para essa zona e nela não seja permitido;

III — Sujeito a controle especial — em qualquer zona, o uso que, embora se afaste das características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido, desde que atenda à regulamentação a ser fixada para o controle da poluição ambiental, níveis de ruídos e a um horário de funcionamento especial e esteja instalado em edificação recuada das divisas do lote, conforme o estabelecido no Quadro n.º 3A, anexo à presente lei.

Art. 27 — De acordo com a zona em que se situa, uma edificação será classificada como:

I — Conforme — em qualquer zona, a edificação que atenda às restrições quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, ou outras disposições estabelecidas em lei para a zona em que está situado;

II — Não conforme — em qualquer zona, a edificação que não atenda às restrições quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, ou outras disposições estabelecidas em lei para a zona em que está situado.

Art. 28 — O uso não conforme em edificação não conforme poderá ser tolerado, a título precário, desde que sua localização e existência regular, anteriores à data de publicação desta lei, sejam comprovadas, mediante documento expedido por órgão da Prefeitura.

Parágrafo único — O uso não conforme deverá adequar-se aos níveis de ruídos e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

Art. 29 — O uso não conforme ou a edificação não conforme poderão ser tolerados, a título precário, desde que sua existência regular, anteriormente à data de publicação da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, seja comprovada, mediante documento expedido por órgão da Prefeitura.

§ 1.º — Nas edificações não conforme, não serão admitidas quaisquer ampliações que agravem a não conformidade em relação à legislação em vigor, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamento.

§ 2.º — A tolerância de não conformidade está condicionada a liquidação na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso que incidem sobre o imóvel e atividade objeto da tolerância.

Art. 30 — O uso conforme poderá instalar-se em edificações conforme ou não conforme desde que:

- a) a edificação tenha sido legalmente aprovada e tenha recebido o respectivo "habite-se" até a data da publicação desta lei ou a edificação tenha sido legalmente aprovada e se enquadre nas disposições da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, e da presente lei;
- b) sejam respeitadas as exigências contidas no Quadro n.º 4A, anexo a esta lei, referentes ao estacionamento, carga e descarga de veículos para o novo uso.

Parágrafo único — Para atender ao disposto neste artigo, poderá ser aplicado o disposto no parágrafo único do artigo 33.

Art. 31 — Aos usos estabelecidos em situação irregular com a legislação vigente anteriormente à Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, serão concedidos prazos para cessação da não conformidade de uso com a legislação atual, a saber:

- I — De 3 (três) a 12 (doze) meses, para usos não industriais;
- II — De 3 (três) a 36 (trinta e seis) meses, para usos industriais.

Art. 32 — Fica estabelecida multa, de até 50 (cinquenta) salários mínimos, renovada cada 30 (trinta) dias, aplicável aos estabelecimentos enquadrados nas condições do artigo anterior, até cessação do uso não conforme.

§ 1.º — A multa referida no "caput" deste artigo começará ser aplicada após 90 (noventa) dias da publicação desta lei.

§ 2.º — O disposto neste artigo será regulamentado por ato do Executivo.

Ofício nº 21 do proc.
n.º 01-0377 de 20/14
funcionário
Mário José de Oliveira
Assessor Jurídico - PE 10.940

Art. 33 — As edificações existentes anteriormente à data de publicação desta lei e as enquadradas no artigo 30 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, que não atendam às disposições estabelecidas pela presente, com relação à reserva de espaço para estacionamento de veículos para a categoria de uso, deverão atender as referidas exigências, quando ocorrer reforma com ampliação de área construída.

Parágrafo único — Não havendo disponibilidade de área no terreno edificado, o espaço destinado ao estacionamento poderá localizar-se em outro imóvel, à distância máxima de 200 (duzentos) metros, mediante vinculação desse espaço com a edificação objeto de ampliação.

Art. 34 — Nas edificações existentes anteriormente à publicação desta lei, cujos índices de ocupação e aproveitamento não tenham atingido os máximos previstos no Quadro n.º 2A, anexo, porém cujos recuos estejam ocupados em desacordo, serão permitidas ampliações, desde que a edificação resultante não ultrapasse aos índices estabelecidos e nas novas partes sejam atendidas todas as exigências da zona de uso em que estiverem localizadas.

CAPÍTULO VII

Das alterações em perímetros das zonas de uso

Art. 35 — As alterações nos perímetros de zonas de uso, ou caracterização de novos perímetros, serão submetidas à aprovação da Câmara Municipal.

§ 1.º — Quando a proposta de alteração não for originária dos órgãos técnicos da Prefeitura:

- a) a área objeto de projeto de alteração deverá compreender, no mínimo, uma quadra ou uma área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados;
- b) deverá contar com a anuência expressa de 2/3 (dois terços) do número de proprietários dos lotes atingidos pelo projeto de alteração e que esses proprietários representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) da área total atingida pelo referido projeto;
- c) o projeto de alteração deverá receber parecer favorável da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, ouvida obrigatoriamente a sua Comissão de Zoneamento.

§ 2.º — Nos casos de alteração no traçado de via pública linear a duas zonas de uso, fica o Executivo autorizado a proceder às alterações dos respectivos perímetros, adequando-se ao traçado da referida via, ouvida a Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP.

§ 3.º — Não se aplicam as disposições deste artigo às alterações nos perímetros das zonas de usos levados a efeito nos termos do artigo 4.º, § 2.º, da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

§ 4.º — As mudanças de perímetros constantes da presente lei, aprovadas mediante proposta da Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Municipais da Câmara Municipal de São Paulo deverão ser referendadas pela Comissão de Zoneamento da COGEP, não sendo aplicadas a essas alterações as disposições do artigo 28 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

Art. 36 — O parágrafo 2.º do artigo 4.º da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2.º — As diretrizes referidas neste artigo poderão alterar, por ato do Executivo, os perímetros de que trata o artigo 18, mediante proposta da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, aprovada pela sua Comissão de Zoneamento.”

CAPÍTULO VIII

Das disposições gerais

Art. 37 — O item I do parágrafo único do artigo 14 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, passa a vigorar com a seguinte redação:

“I — O lote com dimensões inferiores às exigidas nesta lei tenha sido objeto de escritura pública, ou outro documento hábil, comprovadamente anterior à data da lei, na forma em que for estabelecida por regulamentação do Executivo.”

Art. 38 — Nos lotes existentes, pertencentes a loteamentos já aprovados ou com frente para via oficial, incluídos dentro de perímetros de zona Z8, para os casos em que seja vedado o uso residencial, admite-se a construção de residência com área edificada máxima de 72 (setenta e dois) metros quadrados, obedecidos os recuos de frente, lateral e de fundo mínimos, bem assim a taxa de ocupação máxima, fixados nesta lei para a zona de uso Z2.

Art. 39 — Ficam mantidas as exigências de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, estabelecidas em documento público e devidamente transcritas em Registro de Imóveis, para arruamentos aprovados pela Prefeitura, sempre que as referidas exigências sejam maiores do que as fixadas na Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, e as da presente lei.

Art. 40 — A área edificada destinada a residência do zelador não será computada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, quando igual ou inferior a 60 (sessenta) metros quadrados.

23
01-03-77 de 2019
M. José de Oliveira
10.940

Parágrafo único — Não se aplica o disposto neste artigo às categorias de uso R1, R2-01, S1, C1 e E1 e a todas as edificações com área inferior a 300 (trezentos) metros quadrados.

Art. 41 — As áreas cobertas, em qualquer zona de uso, destinadas a garagens, estacionamentos, pátio de carga, descarga e manobra de veículos, para todas as categorias de uso, não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até 100% (cem por cento) do coeficiente permitido ao adotado para a zona, desde que essas áreas, quando localizadas acima do nível do solo, não ultrapassem a 50% (cinquenta por cento) do índice adotado, mantendo-se as exigências de ocupação do lote na zona em que se situar.

Art. 42 — O § 6.º do artigo 19 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 6.º — A taxa de ocupação máxima do lote não será aplicada aos subsolos utilizados para estacionamento de veículos, respeitado o recuo de frente exigido por lei.”.

Art. 43 — Não se aplicam as disposições do artigo 31 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, às alterações do projeto que tenham por objetivo o seu pleno enquadramento nas disposições da citada Lei n.º 7.805, de 1972, e da presente lei.

Art. 44 — Fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data da publicação desta lei, para o Executivo baixar a regulamentação da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, alterada e complementada pelas disposições da presente lei.

Art. 45 — Passa a ser de um ano, a partir da data da publicação desta lei, o prazo para o Executivo proceder a elaboração dos planos específicos para as zonas de usos especiais (Z-8), a que se refere o artigo 20 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

Parágrafo único — Não se aplicam as disposições deste artigo e a do artigo 20 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, aos Corredores de Uso Especial de que trata o Capítulo IV desta lei.

Art. 46 — As instalações de infra-estrutura, bem como as edificações necessárias à mesma acima do nível do solo, relativas a abastecimento de água, coleta de esgotos, distribuição de energia elétrica, distribuição de gás canalizado e rede telefônica, poderão se implantar em uma determinada zona, desde que sua localização seja previamente aprovada pela Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, que fixará as condições de ocupação, aproveitamento, recuos, gabaritos e outras, visando sua compatibilização e harmonização com o uso e paisagem circundante.

Art. 47 — Os infratores das disposições da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, e desta lei ficam sujeitos à aplicação das multas e sanções previstas no Quadro n.º 6A, anexo, sem prejuízo de outras sanções estabelecidas em legislação própria.

Art. 48 — Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta lei, que não se enquadrem nas disposições ora estatuidas, serão decididos de acordo com a Legislação anterior.

Art. 49 — Nos projetos de edificação com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta lei, bem como nos projetos de edificação enquadrados nas disposições contidas no artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que implique em aumento de área construída, majoração do número de unidades habitacionais, mudança de destinação da edificação ou agravamento da desconformidade do projeto com relação ao estatuído na presente lei.

Art. 50 — Rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem parte integrante desta lei os Quadros anexos números 1A, folha única; 2A, folha única; 3A, folha única; 4A, folha única; 5A, folha única; 6A, folha única; 7A, seis folhas; 8A, cento e vinte folhas; e 9A, três folhas, bem como o mapa anexo n.o..... 221-12-0271A, sessenta e oito folhas, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, que substituem e complementam os quadros números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, bem assim o mapa n.o 221-12-0271, todos anexos à Lei n.o 7.805, de 1.o de novembro de 1972.

Parágrafo único — As descrições dos perímetros Z1-016, Z1-018, Z6-009, Z6-039, Z6-043, Z6-045, Z6-053, Z6-056, Z6-057, Z6-058, Z8-014, Z8-060, Z4-064, Z3-223 e do Corredor Z8-CR2, relativo à Rua Novo Horizonte, ficam substituídas pelas descrições anexas a esta lei.

Art. 51 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, o item III do artigo 15, artigos 16 e 17, os parágrafos 3.o, 8.o, 9.o e 10 do artigo 19, o parágrafo 4.o do artigo 20, o artigo 21 e seus parágrafos, parágrafo 2.o do artigo 24, os parágrafos 1.o e 4.o do artigo 26, os artigos 27, 28 e 29 da Lei n.o 7.805, de 1.o de novembro de 1972.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 24 de dezembro de 1973, 420.o da fundação de São Paulo. — O Prefeito, Miguel Colasuonno — O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, Theophilo Arthur de Siqueira Cavalcanti Filho — O Secretário das Finanças, Nelson Mortada — O Secretário de Obras, João Pedro de Carvalho Neto — O Secretário de Educação e Cultura, Paulo Nathanael Pereira de Souza — O Secretário de Higiene e Saúde, Aldo Fazzi — O Secretário de Abastecimento, Euclides Caril — O Secretário de Serviços Municipais, Werner Eugenio Zulauf — O Secretário de Bem Estar Social, Henrique Gamba — O Secretário de Turismo e Fomento, José Maria Mendes Pereira — O Secretário Municipal de Transportes, Mário Alves de Melo — O Secretário Municipal de Esportes, Paulo Machado de Carvalho — O Secretário dos Negócios Extraordinários, Luiz Mendonça de Freitas.

Publicada na Diretoria do Departamento de Administração do Município de São Paulo em 24 de dezembro de 1973. — O Diretor, Celso de Almeida Braga.

QUADRO 8-A, ANEXO A LEI 8.001 DE 24/12/73

PERIMETROS DA ZONA Z1

Z1/001 — Começa na confluência da Rua Messina com a Rua Luiz da Silva Araújo, segue pela Rua Luiz da Silva Araújo, Rua Sena, segmento 1-2 que une Rua Sena com a Rua Panorama, Rua Panorama, Travessa 1, Praça Capri, Rua Jerônimo Teixeira Júnior, Rua Comendador Quirino Teixeira, Rua Locarno, Rua Messina, até o ponto inicial.

Z1/002 — Começa na confluência da Rua Leão XIII com a Rua Soror Angélica, segue pela Rua Soror Angélica, Avenida Marginal, Rua do Aclamado, Rua Centosinos, Rua Nurcia, Rua Santo Ivo, Avenida Casa Verde, Rua Leão XIII até o ponto inicial.

Z1/003 — Começa na confluência da Rua Brigadeiro Gavião Peixoto com Rua Dom João V, segue pela Rua Dom João V, Rua Duarte da Costa, Rua Pio XI, Rua Pirai, Rua Suassul, Rua Araçatuba, Travessa 1, Rua Luiz César Pannain, Rua Pontapora, Rua Cerro Corá, Praça Silvestre Rabelo, Rua Pepiguar, Rua Bauri, Rua Cerro Corá, Rua Pio XI, Rua Visconde de Indaiatuba, Rua Princesa Leopoldina, Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, Rua Passo da Pátria, Rua Campo Grande, Rua Lauro Müller, Rua Schilling, Rua Rua Tebicuari, Rua Cordilheiras, Praça Aquidaban, Rua Porteiro Pires, Rua Passo da Pátria, Rua Jatui, Rua Marquês de Paraná, Rua Aliança Liberal, Rua Montevideo, Rua Conde de Porto Alegre, Rua Belmonte, Rua Tordesilhas, Rua Diogo Ortiz, Rua Mercedes, Rua Cuevas, Rua Corrientes, Rua Guararapes, Rua Marcília Dias, Rua Brigadeiro Gavião Peixoto até o ponto inicial.

Z1/004 — Começa na confluência da Rua Bento de Abreu com Rua Aurélla, segue pela Rua Aurélla, Rua Sepetiba, Rua Ajuricaba, Rua Cerro Corá, Rua Paumari, Rua Jaricunas, Rua J. A. Castelo Branco, Praça Claudino César, Rua Bento de Abreu até o ponto inicial.

Z1/005 — Começa na confluência da Avenida Queirós Filho com Avenida Padre Pereira de Andrade, segue pela Avenida Padre Pereira de Andrade, Rua Pedralva, Avenida Professor Fonseca Rodrigues, Avenida Queirós Filho até o ponto inicial.

Z1/006 — Começa na confluência da Rua Nova York com Rua Cayowaa, segue pela Rua Cayowaa, Rua Doutor Paulo Vieira, Rua Alimberê, Rua Paracuê, Rua Cabo Eduardo Alegre, Rua Herculanô, Rua Cayowaa, Rua Paracuê, Rua Paris, Viela 1, Rua Herculanô, Praça Nossa Senhora do Carmo, Rua Salto Grande, Rua Doutor Paulo Vieira, Rua André Casado, Rua Nova York, Rua Saramenha, Rua Capital Federal, Rua André Casado, Rua Nova York, Rua Salto Grande, Rua Doutor Paulo Vieira, Rua Paris, Rua Nova York, até o ponto inicial.

Z1/007 — Começa na confluência da Rua Traipú, com Rua Francisco Estácio Fortes, segue pela Rua Francisco Estácio Fortes, Avenida Pacaembu, Rua Doutor Veiga Filho, Rua Tupi, Rua Itaguaba, Travessa 1, Rua Engenheiro Edgar Egídio de Souza, Rua Itatiara, Rua Armando Penteado, Rua Alagoas, Rua Ceará, Rua Bahia, Praça Humberto de Campos, Rua Minas Gerais, Praça Expedicionários do Brasil, Rua Itápolis, Rua Sorocaba, Avenida Doutor Arnaldo, Rua Major Natanael, Rua Angatuba, Rua Itajubá, Rua Itatinga, Praça Belizário Távora, Rua Monsenhor Alberto Pequeno, Rua Cardoso de Almeida, Avenida Doutor Arnaldo, Rua Frei Inácio Gau, Rua Cristiano Viana, Rua Francisco Farel, Rua Montezuma, Rua Amália de Noronha, Rua Asia, Rua Patápio Silva, Rua Cipriano Juca, Rua Simpatia, Segmento 3-4, Rua Original, Rua Filinto de Almeida, Rua Costa Lobo, Rua Jericó, Rua Rodésia, Rua Iperó, Rua Paulistânia, Rua Marinho Faicão, Praça Baronesa da Bocaina, Rua João Moura, Rua Luminárias, Rua Praxedes de Abreu, Rua Professor Nicolau de Moraes Barros, Rua Heltor Penteado, Rua Jaciporã, Rua Votuporanga, Rua Guacú, Praça Redenção da Serra, Praça Borborema, Rua Doutor Paulo Vieira, Rua Coronel Firmo da Silva, Praça São Domingos Sávio, Avenida Doutor Arnaldo, Rua Catalão, Rua Piracicaba, Avenida Alfonso Bovero, Rua Plínio de Moraes, Rua Vargem do Cedro, Rua Zaira, Rua Urbanizadora, Rua 1, Praça Irmãos Karman, Rua Professor João Arruda, Rua Cardoso de Almeida, Rua Wanderley, Rua José de Freitas Guimarães, Rua Caluby, Rua Atibaia, Rua Conselheiro Fernando Torres, Rua Itapicuri, Rua Doutor Alberto Torres, Rua Paraguacú, Rua Traipú, Rua Turissu, Rua Capitão Messias, Rua Doutor Cândido Espinheira, Rua Traipú até o ponto inicial.

Z1/008 — Começa na confluência da Rua Ibiracú, com Rua Cerro Corá, segue pela Rua Cerro Corá, Rua Aralozes, Praça B, Rua Pereira Leite, Praça C, Rua Dom Rosalvo, Segmento 5-6, Rua 1, Rua Djalma Coelho, Rua Francisco Izoldi, Viela 1, Segmento 1-2, Rua Cristóvam de Burgos, Rua Paulistânia, Rua Agissê, Segmento 3-4, Rua Senador César Lacerda de Vergueiro, Viela 1, Rua Girassol, Rua Rodésia, Rua Fradique Coutinho, Rua Purpurina, Rua Delfina, Rua Natingui, Rua Ajurapela, Rua Turi, Rua Arapi, Rua Natingui, Rua E, Rua das Corujas, Rua Um, Rua Gomes de Medeiros, Rua Alfredo Piragibe, Rua Caropá, Rua Livi, Rua Bernarda Luiz, Rua Caminha de Amorim, Rua Ibiracú até o ponto inicial.

Z1/009 — Começa na confluência da Rua Cerro Corá, com Rua 1, segue pela Rua 1, Rua Maria Leonete da Silva Nóbrega, Rua 8, Rua Boquim, Rua Engenheiro Sá Rocha, Rua Japlaçóia, Rua Doutor Carlos Norberto de Souza Aranha, Rua Dona Elisa de Moraes Mendes, Rua Antônio de Gouveia Giudice, Rua Miraita, Rua Banibas, Avenida Professor Manoel José Chaves, Avenida das Nações Unidas, Rua Miraita, Rua Bennett, Rua Massacá, Rua Piaçá, Rua Castro Delgado, Rua General Furtado Nascimento, Avenida Arruda Botelho, Praça Beethoven, Avenida Professor Fonseca Rodrigues, Rua Berilloz, Avenida São Gualter, Rua Cerro Corá até o ponto inicial.

Carta nº 25 do proc.
nº 01-0377 de 20/14
O Funcionário
M. José
Marta José da Oliveira
Téc. Adm. III - RF 10.940

Base de dados : legis

Pesquisa : 13769

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.769 26/01/2004 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Altera a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Helio Pelegrino, dos Bandeirantes, Eng. Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim, adequando-a a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Projeto: Projeto de Lei Nº 493/2003 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.213/2004 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 53.094/2012 - Regulamenta esta Lei, revogando a regulamentação anterior. ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga a Lei nº 11.732/1995.; ([ver documento](#))

Lei nº 13.871/2004 - Revoga as alíneas "d" e "e" do inciso IV do art. 14 e os pars. 1º a 4º do art. 21, todos desta Lei. ([ver documento](#))

Alterações: Lei 13.871/2004 - Altera dispositivos desta Lei.; ([ver documento](#))

Lei 13.885/2004 - Art. 37, §4º - Altera o "caput" do art. 6º desta Lei.; ([ver documento](#))

Lei 15.519/2011 - Altera o caput do art. 8º, renumera seu parágrafo único como parágrafo 1º e acresce-lhe o parágrafo 2º. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

LEI Nº 13.769, DE 26 DE JANEIRO DE 2004

(Projeto de Lei nº 493/03, do Executivo, aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo)

Altera a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim, adequando-a à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 19 de dezembro de 2003, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I
CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pela Prefeitura, por intermédio da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando a melhoria e a valorização ambiental da área de influência definida em função da implantação do sistema viário de interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima e a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.

§ 1º - A área objeto da Operação Urbana Faria Lima é a contida e delimitada pelo perímetro assinalado na planta nº FL017B001 que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, constante do Anexo I desta lei, descrito a seguir: começa no ponto situado na Avenida Cidade Jardim distante 50,00 (cinquenta) metros de sua confluência com a Avenida Brigadeiro Faria Lima, segue em linha paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima até a Rua Henrique Monteiro, Rua Henrique Monteiro, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Artur de Azevedo, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Frederico Hermann Junior, Avenida das Nações Unidas, Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Fria, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso, Avenida das Nações Unidas, Rua Hungria, Avenida das Nações Unidas, Avenida dos Bandeirantes, Rua do Cabo Verde, Avenida Santo Amaro, Avenida Graúna, Rua Pintassilgo, Rua Indiaroba, Avenida Jacutinga, Rua Tuim, Avenida Lavandisca, Rua Inhambu, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Rua Canário, Avenida República do Líbano, Avenida IV Centenário, Rua Vasco Crevatin, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Rua Gararu, Rua Coronel Artur Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro, Rua Tenente Negri, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Iguaçu, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Avenida Cidade Jardim, até o ponto inicial.

§ 2º - Para os efeitos da presente Operação Urbana, ficam excluídas da área descrita no parágrafo anterior as zonas Z8-AV8 - Esporte Clube Pinheiros e Z8-AV8 - Associação Atlética "A Hebraica" e a parte da zona de uso Z1-013, contida entre a faixa de 50,00 (cinquenta) metros lindeira à Avenida Brigadeiro Faria Lima e a faixa de 50,00 (cinquenta) metros, lindeira à Rua Hungria, entre a Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto e a Avenida Rebouças.

§ 3º - Para os efeitos da presente Operação Urbana, os lotes parcialmente contidos nas faixas lindeiras à Rua Hungria e ao Corredor Z8-CR3 da Avenida Faria Lima serão considerados como integrantes da mesma.

§ 4º - Para os efeitos da presente Operação Urbana Consorciada, fica excluída da área descrita no parágrafo primeiro deste artigo, a parte remanescente da zona de uso Z9-022 não contida na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade contados a partir de seu alinhamento, lindeira à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, e situada entre as Ruas Clodomiro Amazonas e Ramos Batista.

Art. 2º - Para os efeitos da Operação Urbana Faria Lima, considera-se potencial adicional de construção a área de construção computável passível de ser acrescida à permitida pela legislação vigente e que poderá ser outorgada nos termos desta lei.

§ 1º - Para os efeitos da Operação Urbana Faria Lima, considera-se modificação de uso a possibilidade de se obter, mediante contrapartida, a alteração de usos não conformes com a legislação vigente na data da promulgação desta lei a que passem a ser admitidos conforme condições estabelecidas nos termos desta Operação Urbana.

§ 2º - Para os efeitos desta lei consideram-se parâmetros urbanísticos, a Taxa de Ocupação e o Gabarito da edificação.

§ 3º - Fica assegurada aos proprietários de imóveis contidos no perímetro referido em seu artigo 1º a opção de utilizar os benefícios concedidos nos termos desta lei, ou as disposições da legislação vigente na data de entrada do pedido.

Art. 3º - Com o objetivo de tratar de forma diferenciada as desigualdades existentes na região e privilegiando a infraestrutura relacionada com a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura e de serviços urbanos, são criados os seguintes setores:

I - Setor 1 Pinheiros: inicia-se no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso e Avenida Rebouças com a Av. Brigadeiro Faria Lima, segue em linha paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima até a Rua Henrique Monteiro, Rua Henrique Monteiro, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Artur de Azevedo, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Frederico Hermann Junior, Avenida das Nações Unidas, Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Fria, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso, Avenida Eusébio Matoso até o ponto inicial;

II - Setor 2 Faria Lima: inicia-se no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso com a Avenida Nações Unidas, segue em linha paralela à Avenida das Nações Unidas, Rua Hungria, Avenida das Nações Unidas, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Av. Brigadeiro Faria Lima, Av. Eusébio Matoso até o ponto inicial;

III - Setor 3 Hélio Pellegrino: inicia-se no cruzamento da Avenida dos Bandeirantes com a Rua Cabo Verde, segue pela Rua Cabo Verde, Avenida Santo Amaro, Avenida Graúna, Rua Pintassilgo, Rua Indiaroba, Avenida Jacutinga, Rua Tuim, Avenida Lavandisca, Rua Inhambu, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Rua Canário, Avenida República do Líbano, Avenida IV Centenário, Rua Vasco Crevatin, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Rua Gararu, Rua Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro, Rua Tenente Negri, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Iguaçu, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Fiandeiras, Rua Nova Cidade, Rua Alvorada, Rua Dr. Manoel da Rocha, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial;

IV - Setor 4 Olimpíadas: inicia-se no cruzamento da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek com a Avenida das Nações Unidas, segue em linha paralela com a Avenida das Nações Unidas, Avenida dos Bandeirantes, Rua Dr. Manoel da Rocha, Rua Alvorada, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial.

CAPÍTULO II
OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º - A Operação Urbana Consorciada Faria Lima tem por objetivos específicos:

I - criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com a implantação dos melhoramentos mencionados a seguir forneçam os recursos necessários à sua viabilização, sem qualquer ônus para a municipalidade:

a) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968, de de a Avenida Pedroso de Moraes até a confluência da Rua Nova Cidade com a Avenida Hélio Pellegrino;

b) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei nº 8.126, de 27 de setembro de 1974, e referentes a interligação da Avenida Cidade Jardim com a Avenida dos Bandeirantes;

c) melhoramentos referentes a planos de integração e interligação do sistema viário, situados dentro do perímetro da Operação Urbana e constantes de leis em vigor;

d) obras, equipamentos públicos e áreas verdes contidos no perímetro da Operação Urbana;

II - criar alternativas para que os proprietários de lote parcial ou totalmente atingidos por melhoramentos aprovados possam receber o valor justo de indenização, à vista e previamente e, ainda, para que possam, efetivamente, participar da valorização decorrente da concretização da Operação Urbana;

III - melhorar, na área objeto da Operação Urbana, a qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, inclusive da habitação subnormal, e de usuários, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infra-estrutura e da qualidade ambiental;

IV - incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em particular dos não construídos ou subutilizados;

V - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres.

Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada Faria Lima tem como diretrizes urbanísticas:

I - complementação e integração do sistema viário existente na região com o macro sistema de circulação da Zona Sul, de forma a possibilitar a distribuição adequada dos fluxos de tráfego gerados pela Ponte Bernardo Goldfarb, pelo túnel sob o Rio Pinheiros, pelos corredores de ônibus e, ainda, pela implantação dos projetos de transporte de massa, elaborados pelo Metrô e pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM, para atendimento dos usuários da região;

II - abertura de espaços de uso público, compatíveis com a dinâmica de desenvolvimento da região, dimensionados de forma a possibilitar a criação de áreas de lazer e de circulação segura para pedestres e de vias que permitam a priorização do transporte coletivo sobre o individual;

III - criação de condições ambientais diferenciadas para os novos espaços públicos obtidos, mediante a implantação de arborização, mobiliário urbano e comunicação visual adequados;

IV - uso do solo das propriedades públicas ou privadas compatível com a conformação das novas quadras criadas pela implantação das melhorias viárias e de infra-estrutura;

V - criação de condições para ampliação da oferta de habitações multifamiliares em áreas de melhor qualidade ambiental, de forma a possibilitar o atendimento do maior número de interessados;

VI - estímulo ao remembramento de lotes de uma mesma quadra e ao adensamento, sem prejuízo da qualidade ambiental, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro);

VII - interligação de quadras e de edificações dentro de uma mesma quadra mediante o uso dos espaços aéreo e subterrâneo inclusive dos logradouros públicos;

VIII - incentivo a usos diferenciados nas áreas contidas no perímetro da Operação Urbana, com ocupação do pavimento térreo para fins comerciais até o máximo de 70% (setenta por cento) da área do lote;

IX - estímulo ao uso residencial em áreas específicas, com taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote;

X - criação de áreas verdes, ciclovias e adoção de mecanismos que possibilitem a absorção e o escoamento das águas pluviais;

XI - provisão de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização em locais definidos pelos órgãos competentes de municipalidade, destinada à população favelada residente na área da Operação Urbana e região do seu entorno;

XII - atendimento da população residente em áreas objeto de desapropriação, interessada em continuar morando na região, através do financiamento para aquisição de habitações multifamiliares já construídas ou que venham a ser construídas com recursos da Operação Urbana;

XIII - ampliação das áreas de estacionamento destinadas aos usos comerciais e de serviços.

Parágrafo único - A provisão de habitação de interesse social poderá ser realizada por meio de soluções habitacionais que assegurem o reassentamento da população favelada de que trata o inciso XI deste artigo, através de:

- a) carta de crédito;
- b) alienação de Habitação de Interesse Social;
- c) alienação de Habitação do Mercado Popular (HMP);
- d) locação social;
- e) outras soluções, mediante aprovação do Conselho Municipal de Habitação.

CAPÍTULO III MEIOS E RECURSOS

Art. 6º - Fica o Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da promulgação desta lei, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta estabelecidos, como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para a realização da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Parágrafo único - O total de potencial adicional de construção, outorgado para utilização nos lotes contidos ao interior do perímetro descrito do artigo 1º, fica limitado a 2.250.000 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil) metros quadrados, devendo ser deduzidos todos os metros quadrados de outorga de adicional de construção aprovados até a data de aprovação da presente lei, de acordo com a Tabela 2 do artigo 8º desta lei.

Art. 7º - A contrapartida da outorga onerosa do potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos prevista no artigo 6º desta lei, somente será realizada através de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, nos termos definidos no artigo 8º desta lei.

§ 1º - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área adicional de construção computável no caso de aumento de potencial construtivo, e/ou em metros quadrados de terreno para efeitos de benefícios relativos a usos e parâmetros urbanísticos conforme estipulado nesta lei, estabelecidos em função de sua aplicação em lote específico, contido no perímetro definido no artigo 1º e de acordo com a Tabela 1 do artigo 8º desta lei.

§ 2º - O valor mínimo estabelecido para cada Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, é de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) podendo ser reajustado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, ouvindo-se a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA e a Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU.

§ 3º - O pagamento do valor da venda dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, poderá ser recebido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB à vista ou parceladamente, sendo neste caso, no mínimo 15% (quinze por cento) à vista, e o saldo restante em até 10 (dez) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial a ser definido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, desde que seja apresentada fiança bancária como garantia correspondente ao valor do saldo devedor.

§ 4º - Os Certificados referidos neste artigo deverão ser alienados em leilão público, na forma que venha a ser determinado pela EMURB ou, utilizados para o pagamento de projetos, desapropriações, gerenciamento e obras previstas no Programa de Investimentos da presente Operação Urbana.

§ 5º - Para expedição de Alvará de Aprovação e Execução do Projeto, ou para a aplicação no disposto no parágrafo 3º do artigo 230 da Lei nº 13.430/02 (Plano Diretor Estratégico), somente serão aceitos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC's quitados, ou que apresentem garantia de pagamento aceita pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB nos termos do parágrafo 3º deste artigo.

§ 6º - Antes da expedição do Alvará de Aprovação, a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, comunicará à EMURB e ao interessado a memória de cálculo da outorga onerosa e a equivalência em quantidade de CEPAC's necessários para o pagamento da contrapartida.

Art. 8º - Fica autorizado o Executivo a emitir até 650.000 (seiscentos e cinquenta mil) Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, obedecendo sempre o limite total de metros quadrados de construção estabelecidos na Tabela 2 deste artigo, para a outorga onerosa de potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos, que serão convertidos de acordo com a Tabela 1 deste artigo de equivalência a seguir descrita:

Parágrafo único - Para aplicação da Tabela de Equivalência, os setores criados no artigo 3º, ficam subdivididos nos subsectores abaixo descritos, delimitados pelos perímetros constantes da planta nº FL017B002 que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB (Anexo 3).

SETOR 1 PINHEIROS

Subsetor 1a: corresponde aos lotes com frente para a Av. Faria Lima.

Subsetor 1b: inicia no cruzamento da Av. Faria Lima com a Rua Teodoro Sampaio, segue pela Rua Teodoro Sampaio até a Rua Cunha Gago, Rua Artur de Azevedo, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Henriques Monteiro, Avenida Rebouças, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.

Subsetor 1c: inicia no cruzamento da Avenida Professor Frederico Hermann Junior com a Rua Natingui, segue pela Rua Natingui, Rua Vupabassu, Rua Ferreira de Araújo, Rua Padre Bento Dias Pacheco, Rua Padre Carvalho, Rua Paes Leme, Rua Capri, Avenida das Nações Unidas, Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardinal Arco Verde, Rua dos Cariris, Rua Cláudio Soares, Avenida Faria Lima, Rua Teodoro Sampaio, Rua Cunha Gago, Rua Pedro Cristi, Avenida Faria Lima, Rua Coropé, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Hermann Junior até o ponto inicial.

Subsetor 1d1: inicia no cruzamento de Av. Professor Frederico Hermann Junior com a Rua Natingui, segue pela Rua Natingui até a Rua Vupabassu, Rua Ferreira de Araújo, Rua Marcos de Azevedo, Rua Padre Carvalho, Rua Paes Leme, Rua Capri, Avenida das Nações Unidas, Avenida Professor Frederico Hermann Junior até o ponto inicial.

Subsetor 1d2: inicia no cruzamento de Avenida das Nações Unidas com a ponte Eusébio Matoso, segue pela Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henriques da Cunha, Ponte Eusébio Matoso até o ponto inicial.

Subsetor 1d3: inicia no cruzamento da Rua Coropé com Avenida Pedroso de Moraes, segue pela Avenida Pedroso de Moraes, Rua Padre Garcia Velho, Rua Cunha Gago, Rua Pedro Cristi, Avenida Faria Lima, Rua Coropé até o ponto inicial.

Subsetor 1d4: inicia no cruzamento da Rua Teodoro Sampaio com a Avenida Faria Lima, segue pela Avenida Faria Lima até a Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardinal Arco Verde, Rua dos Cariris, Rua Cláudio Soares até o ponto inicial.

SETOR 2 FARIA LIMA

Subsetor 2a: corresponde aos imóveis integrantes de faixa de 50,00 (cinquenta) metros, limítima à Avenida Faria Lima, descrita no artigo 1º desta lei, no trecho compreendido entre a Avenida Cidade Jardim e Avenida Rebouças/Avenida Eusébio Matoso.

Subsetor 2b: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Faria Lima no trecho compreendido entre a Av. Juscelino Kubitschek e Avenida Cidade Jardim.

Subsetor 2c1: compreende todos os imóveis com frente para a Avenida Cidade Jardim em ambos os lados da Avenida.

Subsetor 2c2: inicia no cruzamento de Avenida Faria Lima com a Avenida Cidade Jardim, segue pela Avenida Cidade Jardim, Avenida das Nações Unidas, Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto, Rua Dr. Alceu de Assis, Rua Angelina Maffei Vita, Rua Hans Nobiliang, Rua Tucumã, Avenida Faria Lima, Rua Angelina Maffei Vita, Rua Ibiapinópolis, Rua Carlos Millan, Praça Yitzhak Rabin, via existente, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.

Subsetor 2d: inicia no cruzamento da Avenida Faria Lima com a Avenida Juscelino Kubitschek, segue pela Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida das Nações Unidas, Avenida Cidade Jardim, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.

Subsetor 2e: inicia no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso com a Avenida das Nações Unidas, segue pela Avenida das Nações Unidas até a Alameda Gabriel Monteiro da Silva, segue numa paralela à Rua Hungria distante a 50,00 (cinquenta) metros de seu alinhamento, conforme descrito no artigo 1º desta lei, até a Avenida Rebouças, Rua Ibiapinópolis, Avenida Eusébio Matoso até o ponto inicial.

SETOR 3
HÉLIO PELEGRINO

Plano nº 28 do proc.
Nº 01-0377 de 2014
O funcionário

Subsetor 3a: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Faria Lima.

Subsetor 3b: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Juscelino Kubitschek.

Subsetor 3c1: inicia no cruzamento da Avenida Juscelino Kubitschek com a Avenida Faria Lima, segue pela Avenida Faria Lima, Rua Iguatemi, Rua Joaquim Floriano, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Rua Tenente Negrão, Avenida Santo Amaro, Avenida Hélio Pelegrino, Rua Nova Cidade, Rua Figueiras, Rua Professor Atilio Innocenti, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial.

Subsetor 3c2: inicia no cruzamento da Rua Afonso Braz com a Rua Escobar Ortiz, segue pela Rua Escobar Ortiz, Rua Baltazar da Veiga, Rua Diogo Jacome, Rua Vasco Crevatin, Avenida IV Centenário, Avenida República do Líbano, Rua Afonso Braz até o ponto inicial.

Subsetor 3d: inicia no cruzamento da Rua Afonso Braz com a Av. República do Líbano, segue pela Avenida República do Líbano, Rua Canário, Rua Ministro Gabriel Rezende Passos, Rua Inhambu, Avenida Lavandiera, Rua Tuina, Avenida Jacutinga, Rua Indiaroba, Rua Pintassilgo, Avenida Graúna, Avenida Santo Amaro, Rua Natalidade, Rua Monte Aprazível, Rua Marcos Lopes, Rua Valois de Castro, Rua Coronel Artur de Paula Ferreira, Rua Guarara, Rua Barra do Peixe, Rua Afonso Braz, Avenida República do Líbano até o ponto inicial.

Subsetor 3e: inicia na Avenida Santo Amaro com a Rua Cabo Verde, segue pela Rua Cabo Verde, Avenida dos Bandeirantes, Rua Dr. Manoel da Rocha, Rua Alvorada, Rua Nova Cidade, Avenida Hélio Pelegrino, Avenida Santo Amaro até o ponto inicial.

SETOR 4 OLIMPIADAS

Subsetor 4a: compreende todos os imóveis com frente para a Avenida Faria Lima.

Subsetor 4b: inicia no cruzamento da Avenida das Nações Unidas com a Avenida Juscelino Kubitschek, seguindo pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Professor Atilio Innocenti, Rua Figueiras, Avenida Faria Lima, Rua Ministro Juscelino Cardoso, Rua Ramos Batista, Rua Olimpíadas, Rua Gomes de Carvalho, Rua Tenerife, Avenida dos Bandeirantes, Avenida das Nações Unidas até o ponto inicial.

Subsetor 4c: inicia na Avenida dos Bandeirantes com a Alameda Vicente Pinzon, segue pela Alameda Vicente Pinzon, Rua Gomes de Carvalho, Rua Lourenço Marques, Rua Casa do Ator, Rua Alvorada, Rua Quatá, Rua Nova Cidade, Rua Alvorada, Rua Doutor Manoel da Rocha, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial.

Subsetor 4d: inicia no cruzamento da Avenida dos Bandeirantes com a Rua Tenerife, segue pela Rua Tenerife, Rua Gomes de Carvalho, Rua Olimpíadas, Rua Ramos Batista, Rua Ministro Juscelino Cardoso, Avenida Faria Lima, Rua Quatá, Rua Alvorada, Rua Casa do Ator, Rua Lourenço Marques, Rua Gomes de Carvalho, Alameda Vicente Pinzon, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial.

CAPÍTULO IV PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E DESAPROPRIAÇÕES

Art. 9º - Fica aprovado o Programa de Investimentos relacionados no Anexo 2 desta lei.

Parágrafo único - A inclusão de novos investimentos no Programa referido no "caput" deste artigo poderá ser aprovada através de lei específica, que passará a integrar os objetivos desta lei.

Art. 10 - Todas as disposições a serem reguladas nesta lei, que se referem às desapropriações a serem efetivadas em função das obras necessárias à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, observarão o disposto no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e demais disposições pertinentes à matéria.

Art. 11 - Na hipótese de realização de acordo para se estabelecer o valor de indenização a ser paga aos proprietários de imóveis atingidos pelas desapropriações, a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a realizar o pagamento do valor da indenização em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, desde que haja aceitação do proprietário.

§ 1º - A possibilidade de que proprietário de imóvel expropriado para os fins da presente Operação Urbana, através de acordo, venha a receber o valor de indenização na forma prevista no "caput", não impede que a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB opte por realizar o pagamento em dinheiro, ou, ainda, parte em dinheiro e parte em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC.

§ 2º - Havendo opção pelo pagamento da indenização em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, o valor destes será aquele obtido no último leilão realizado antes do pagamento, levando-se em conta a quantidade de metros quadrados desapropriada e o valor acordado entre as partes.

Art. 12 - Havendo remanescente de área desapropriada e optando a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB pela alienação, esta deverá ser realizada na forma da legislação específica, e os recursos obtidos destinados à quota vinculada prevista nesta lei.

CAPÍTULO V INCENTIVOS E CONTRAPARTIDA

Art. 13 - Os proprietários de imóveis não desapropriados e contidos no interior do perímetro da presente operação poderão usufruir dos seguintes incentivos:

I - quando, após a data da promulgação desta lei, forem remembrados lotes em área de até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) cada, e desde que o novo lote resulte em área de, no mínimo, 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), será concedido de forma gratuita, um incentivo, em áreas de construção computável igual a 20% (vinte por cento) da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro) vezes a área do lote;

II - para lotes com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), será concedido, de forma gratuita, um incentivo, em área de construção computável, igual a 20% (vinte por cento) da área do lote, desde que a edificação disponha, no pavimento térreo, de áreas destinadas à circulação e atividades de uso aberto ao público;

III - para qualquer lote com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), será concedido, de forma onerosa, o aumento do potencial construtivo do lote, estabelecido na legislação vigente de uso e ocupação do solo, acrescido, quando for o caso, dos incentivos do inciso I deste artigo, até atingir o índice máximo de 4 (quatro) vezes sua área, atendidas as demais exigências da legislação vigente e as disposições estabelecidas nesta lei;

IV - para lotes com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), além do benefício constante do inciso III deste artigo, e desde que atendidas suas exigências, serão concedidos, de forma onerosa, mais os seguintes incentivos:

a) aumento da taxa de ocupação para uso residencial, comercial e de serviços, até o limite de 70% (setenta por cento) da área do lote, conforme coluna C da Tabela de Conversão constante do artigo 8º desta lei;

b) permissão do uso misto, residencial e comercial ou de serviços, em um mesmo lote, em zonas de uso Z2, respeitada, sempre que necessário, a equivalência de valores de CEPAC prevista na coluna B da Tabela de Conversão constante no artigo 8º desta lei;

c) alteração de uso nas Z1, nas Z2, no Corredor ZB-CR1-I contido no Setor Pinheiros e na zona de uso ZB-022 contida no Setor Olímpia, respeitadas as restrições específicas previstas nesta lei, e conforme coluna B da Tabela de Equivalência de CEPAC constante nesta lei;

V - para lotes com qualquer área, serão concedidos, de forma onerosa, os seguintes incentivos, decididos caso a caso pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU:

a) cessão de espaço público aéreo e/ou subterrâneo, resguardando o interesse público;

b) anulação de área remanescente do imóvel desapropriado quando lido no mesmo, observado o direito de investidura;

VI - os incentivos estabelecidos neste artigo poderão ser aplicados cumulativamente, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro) vezes a área do lote.

§ 1º - A forma onerosa, a que se refere o inciso V deste artigo, corresponderá a uma contrapartida financeira efetuada em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC e fixada pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em função de critérios previamente aprovados pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU.

§ 2º - Os incentivos estabelecidos neste artigo, para vilas e edificações em condomínio contidos nas áreas referidas no "caput" somente poderão ser concedidos mediante a concordância da totalidade de seus proprietários.

§ 3º - No caso de propostas referentes à comissão mencionada na alínea "a" do inciso V deste artigo, fica a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA obrigada a promover, no mínimo, 1 (uma) audiência pública devidamente divulgada em jornal de grande circulação, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, cabendo à Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, a aprovação ou não das propostas.

§ 4º - A concessão dos incentivos estabelecidos neste artigo para o imóvel ou imóveis atingidos pela Lei nº 9.768, de 28 de novembro de 1984, ficará vinculada à preservação, restauração e conservação de "Casa do Bandeirista" e, ainda à aprovação prévia pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, do projeto de construção de edificações em tais imóveis.

Art. 14 - Além das disposições gerais da legislação vigente na data da promulgação desta lei, ficam estabelecidas, para os imóveis contidos no interior do perímetro desta operação que vierem a utilizar os incentivos desta lei, as seguintes disposições específicas:

I - o potencial adicional de construção, concedido na forma da presente lei, não poderá ser utilizado cumulativamente com quaisquer incentivos que, mediante a redução da taxa de ocupação, elevem o coeficiente de aproveitamento do lote;

II - as alterações de uso nos lotes do Setor I - Pinheiros, contidos no Corredor ZB-CR1-I, somente serão admitidas para as categorias R3, R2-02, C2, S2 e E2, de acordo com as seguintes exigências:

a) vedação de acesso de veículos pela Avenida Pedroso de Moraes;

b) quando os lotes não forem de esquina, obrigatoriedade de anexação de lote ou lotes do Corredor com lote da zona de uso

Z2, de forma que o acesso seja sempre direto para outra via que não a do Corredor;

c) limitação do gabarito da edificação a 25,00 (vinte e cinco) metros de altura;

III - as edificações nos lotes do Setor Faria Lima de frente para a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek deverão observar recuo de frente de 10,00 (dez) metros para os lotes lineares, exceto para o subsolo cujo recuo de frente deverá ser aquele previsto em lei ordinária vigente na data da promulgação desta lei;

IV - As alterações de uso nos lotes do Setor 3 - Hélio Pellegrino e Setor 4 - Olímpia somente serão admitidas para as categorias referidas neste inciso e de acordo com as seguintes exigências:

a) uso residencial R2-02, R3-01, uso comercial C2, serviços S2 e institucional E2, nos imóveis lineares à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, totalmente contidos na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade, contados a partir de seu alinhamento, com taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote;

b) observância dos recuos de frente e de fundos de 10,00 (dez) metros e laterais de 3,00 (três) metros, excluído o subsolo, para o qual serão observados os recuos de lei ordinária vigente na data da entrada do pedido de aprovação de projeto em SEHAB;

c) uso residencial R2-02 e R3-01, uso comercial C2, serviços S2 nos imóveis contidos no Setor 3 - Hélio Pellegrino;

d) para os imóveis contidos no perímetro que começa no cruzamento da Rua Ramos Batista com a Avenida Juscelino Kubitschek, segue pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Silva Correia, Rua Professor Afílio Inocenti, Rua Santa Justina, Rua Flandroiras, Rua Elvira Ferraz, Rua Ramos Batista até o ponto inicial, só será admitido uso residencial mult. familiar com gabarito de 25,00 m, respeitada a largura mínima da via em 10,00 (dez) metros, exceto nos lotes com frente para a Avenida Juscelino Kubitschek e Avenida Faria Lima, para os quais, além de não haver restrições ao gabarito, serão admitidos usos C2 e S2;

e) para empreendimentos a serem implantados em vias com largura superior a 10,00 m (dez) até 12,00 (doze) metros deverá ser mantido o gabarito de 25,00 (vinte e cinco) metros estabelecido na legislação vigente;

V - a alteração de uso em Z2 a que se refere a letra "c" do inciso III do artigo 14 desta lei, refere-se à categoria R2-02;

VI - para as categorias de uso C2 e S2, a exigência de estacionamento obrigatório será de 1 (uma) vaga para cada 35 m² (trinta e cinco metros quadrados) de área de construção computável;

VII - as edificações nos lotes situados na área envoltória com largura de 50,00 (cinquenta) metros, contados das divisas de vilas existentes, que venham a ser enquadradas, nos termos desta lei, como ZB-200, deverão ter sua volumetria contida no espaço delimitado por um plano inclinado em 60°, calculado a partir da altura de 6,00 (seis) metros, medidos da cota média do terreno da vila na respectiva divisa.

CAPÍTULO VI DA GESTÃO DA OPERAÇÃO

Art. 15 - Fica a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Faria Lima, em especial o de venda de áreas remanescentes de imóveis desapropriados, contidos no perímetro da Operação, e o de celebração de acordos amigáveis, judiciais ou extrajudiciais, com os proprietários de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta lei.

§ 1º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB estabelecerá o Plano de Prioridades para a implantação do Programa de Investimentos, em função dos recursos disponíveis para sua realização e do qual o valor correspondente a 10% (dez por cento) do total das aplicações deverá sempre ser destinado à construção de Habitações de Interesse Social e à urbanização de favelas, em conta vinculada a esse fim.

§ 2º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a receber remuneração, a ser fixada pelo Executivo, por serviços prestados, decorrentes da implantação do Programa de Investimentos objetivado na Operação Urbana Faria Lima e referentes a desapropriações, projetos e obras.

§ 3º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá conceder e interessando autorização para realização total ou parcial de obras ou serviços constantes do Programa de Investimentos, integrante do Anexo 2 desta lei, as quais deverão ser executadas sob orientação dos órgãos próprios da municipalidade e sem quaisquer ônus para a mesma.

§ 4º - Cabe à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, implementar o programa de investimentos definido na presente lei e o programa de obras necessárias e complementares à efetivação desta Operação Urbana.

§ 5º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a efetuar o pagamento de qualquer obra do Programa de Investimentos da Operação Urbana Faria Lima em dinheiro ou com Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, desde que haja concordância do contratado.

§ 6º - Cabe à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, coordenar o Grupo de Gestão criado nesta lei.

Art. 16 - Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei e os referentes à comercialização de potencial adicional de construção deverão ser administrados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 15.

§ 1º - Os recursos referidos no "caput" deste artigo serão aplicados exclusivamente no pagamento de desapropriações, estudos, projetos, supervisão técnica, remuneração da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e despesas do Programa de Investimentos, constantes dos objetivos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

§ 2º - Os recursos, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando o aumento das receitas a serem aplicadas conforme o disposto no parágrafo 1º deste artigo.

Art. 17 - Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, contando com a participação de órgãos municipais, de entidades representativas da sociedade civil organizada, visando a definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana, bem como a definição de aplicação dos seus recursos.

Parágrafo único - O Grupo de Gestão terá a seguinte composição:

- a) Empresa Municipal de Urbanização - EMURB - como coordenadora;
- b) 1 (um) representante de cada uma das entidades da sociedade civil a seguir descritas: Movimento Defesa São Paulo, IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil, IE - Instituto de Engenharia, APEOP, SECOVI, OAB, FAL/USP, União de Movimentos de Moradia, e Associação de Moradores de Favelas (das favelas envolvidas nesta Operação Urbana);
- c) 1 (um) representante de cada um dos órgãos públicos municipais a serem designados pela(o) Prefeitura(o), num total de 9 representantes.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 18 - As vilas existentes, contidas no perímetro da presente Operação Urbana, definido na conformidade dos parágrafos do artigo 1º, cuja totalidade dos proprietários tiver interesse no seu enquadramento como ZB-200, poderão, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data da publicação desta lei, apresentar proposta à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA, para posterior aprovação pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU.

Parágrafo único - A partir da data do protocolamento da proposta, formulada nos termos do presente artigo e junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA, os proprietários de lotes situados na área envoltória definida no inciso VII do artigo 14 desta lei quando vierem a utilizar seus benefícios deverão atender as exigências fixadas no referido inciso.

Art. 19 - Os incentivos estabelecidos no artigo 13 desta lei e a alteração de parâmetros proposta na conformidade de seu artigo 14 não serão concedidos para lotes que venham a ser objeto de desapropriação, em função do disposto no parágrafo único do artigo 9º, a partir da data da remessa do projeto de lei respectivo à Câmara Municipal de São Paulo.

Art. 20 - A área ajardinada referida no inciso VI do artigo 1º da Lei nº 8.274, de 12 de agosto de 1975, poderá ser ocupada por atividades que, a critério da Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, não descaracterizem sua finalidade e não ocupem mais de 20% (vinte por cento) de sua área.

Parágrafo único - A ocupação da área referida no "caput" deste artigo será efetuada sob a forma de concessão de direito real de uso, que será outorgada pela EMURB, de forma onerosa, pelo prazo de 10 (dez) anos e mediante concorrência, a interessados em geral, que se obriguem a promover a manutenção das áreas não ocupadas e a impedir os acessos de lotes limítrofes a tais espaços.

Art. 21 - Durante o prazo de vigência desta lei, a outorga dos direitos de que trata o artigo 6º poderá ser efetuada em dinheiro, até a primeira emissão e colocação pública ou privada do Potencial Adicional de Construção - CEPAC desta Operação Urbana pelo poder Executivo, ou no caso de não emissão do CEPAC.

§ 1º - As propostas de adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima que já tiverem sido protocoladas na data da publicação desta lei, serão analisadas de acordo com as disposições da Lei nº 11.732/95, exceto naquilo referente ao valor da contrapartida.

§ 2º - Os cálculos dos valores da contrapartida serão feitos com base na lei vigente na data da emissão da Certidão de Uso do Solo.

§ 3º - As propostas de que trata o parágrafo 1º deste artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinadas conforme as disposições desta lei.

§ 4º - O estoque relativo às propostas a que se refere o parágrafo 1º deste artigo, deverá ser abatido do estoque total previsto no artigo 6º desta lei.

Art. 22 - Fazem parte integrante desta lei, rubricados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, os Anexos 1, 2 e 3.

Art. 23 - Esta lei será regulamentada pelo Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 24 - Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados, dirimidos e decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU.

Art. 25 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, de recursos próprios da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e, ainda, de dotações próprias.

Art. 26 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995.

Art. 27 - A aprovação do presente projeto de lei poderá ser feita conforme os ditames previstos na alínea "a", do parágrafo 2º, do artigo 46 da Lei Orgânica do Município.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 26 de janeiro de 2004, 451ª da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

LUIS FERNANDO MASSONETTO, Secretário dos Negócios Jurídicos - Substituto

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

IVAN CARLOS MAGLIO, Secretário Municipal de Planejamento Urbano - Substituto

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, aos 26 de janeiro de 2004.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

ANEXO I DA LEI Nº 13.769, DE 26 DE JANEIRO DE 2004

TABELA 1 – TABELA DE EQUIVALÊNCIA DO CEPAC						
PERÍMETRO		COLUNA A		COLUNA B	COLUNA C	
SETOR	SUB SETORES	Equivalência de 1 CEPAC em m² de área adicional de construção computável		Equivalência de 1 CEPAC em m² de área de terreno referente a alteração de uso e parâmetros urbanísticos	Equivalência de 1 CEPAC em m² de terreno para taxa de ocupação adicional (acima de 50% até 70%)	
		Residencial	Com/Serv		Residencial	Com/Serv
SETOR 1 – Pinheiros	1a (frente F. Lima)	1,0	0,8	2	1,0	0,8
	1b	1,5	1,2	2	1,5	1,2
	1c	2,0	1,7	2	2,0	1,7
	1d	1,8	1,5	2	1,8	1,5
SETOR 2 – Faria Lima	2a (frente F. Lima, entre Rebouças e C. Jardim)	0,6	0,5	1,5	0,6	0,5
	2b (frente F. Lima, entre C. Jardim e Juscelino)	1,0	0,6	1,5	1,0	0,6
	2c (frente C. Jardim)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	2d	0,6	0,5	1,5	0,6	0,5
	2e	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
	2f	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
SETOR 3 – Hélio Pellegrino	3a (frente F. Lima)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	3b (frente Juscelino)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	3c	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
	3d	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
	3e	1,8	1,5	1,5	1,8	1,5
	3f	0,8	0,6	2	0,8	0,6
SETOR 4 – Olímpadas	4a (frente F. Lima)	1,0	0,9	2	1,0	0,9
	4b	1,5	1,2	2	1,5	1,2
	4c	1,2	1,0	2	1,2	1,0
	4d	1,2	1,0	2	1,2	1,0

TABELA 2 – DISTRIBUIÇÃO GERAL DOS ESTOQUES

Perímetro	Estoque máximo (m²)		
	Residencial	Com/serv	Total
SETOR 1 – Pinheiros	286.695	96.600	383.295
SETOR 2 – Faria Lima	288.190	73.715	361.905
SETOR 3 – Hélio Pellegrino	292.445	182.505	474.950
SETOR 4 – Olímpadas	190.440	95.565	286.005

RESUMO DOS ESTOQUES

ESTOQUE TOTAL DE ÁREA ADICIONAL	2.250.000 m²
ÁREA ADICIONAL JÁ UTILIZADA	940.000 m²
ESTOQUE LÍQUIDO A SER UTILIZADO	1.310.000 m²

ANEXO 2 DA LEI Nº 13.769, DE 26 DE JANEIRO DE 2004

ANEXO 2 - PROGRAMA DE INVESTIMENTOS
DESCRIÇÃO DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS
APROVADO NO ARTIGO 9º DA LEI Nº 11.732, DE 14 DE
MARÇO DE 1995.

I - Realização dos estudos, projetos, supervisão técnica e remuneração da EMURB necessários à implantação da presente Operação Urbana e adoção de medidas visando a valorização da História dos Bairros contidos no perímetro da Operação.

II - Pagamento de desapropriações ainda não efetivadas referente ao cumprimento das Leis 5399/57, 7104/68, 8126/74 e 8274/75 e ao de Leis específicas referentes a melhoramentos viários contidos no perímetro da Operação Urbana.

III - Realização de todas as obras e serviços necessários à implantação dos melhoramentos constantes do inciso II acima, referentes à:

- a) demolições, remanejamento de redes e interferências, terraplenagem, remoção de entulho;
- b) pavimentação de vias e espaços públicos, drenagem urbana e redes de infra-estrutura básica e de serviços públicos, iluminação, sinalização e semáforos;
- c) mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

IV - Realização de todas as obras e serviços necessários à implantação dos seguintes equipamentos:

- d) viaduto da Av. Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaratuba e Ribeiro do Vale;
- e) acessos viários e passarelas do conjunto das pontes Eusébio Matoso e Bernardo Goldfarb sobre o Rio Pinheiros;
- f) acessos viários e passarelas da ponte Cidade Jardim sobre o Rio Pinheiros;
- g) novo Terminal de ônibus, para o remanejamento ou transferência do existente nas proximidades do Largo da Batata, com instalações para lojas e estacionamento coletivo e demais melhoramentos destinados ao transporte coletivo.

V - Provisão de Habitações de Interesse Social, melhoramento e reurbanização, nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 5º em locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, destinadas à população favelada residente na área da presente Operação Urbana, e na região de seu entorno, de acordo com as seguintes prioridades de atendimento:

Favela da Rua Coliseu.

Favela do Real Parque.

Favela Panorama.

VI - Construção de habitações multifamiliares para venda financiada à população residente em área objeto de desapropriação e que esteja interessada em continuar morando na região.

VII - Aquisição de imóveis para implantação de praças e equipamentos institucionais necessários para comportar o incremento populacional decorrente da presente Operação Urbana.

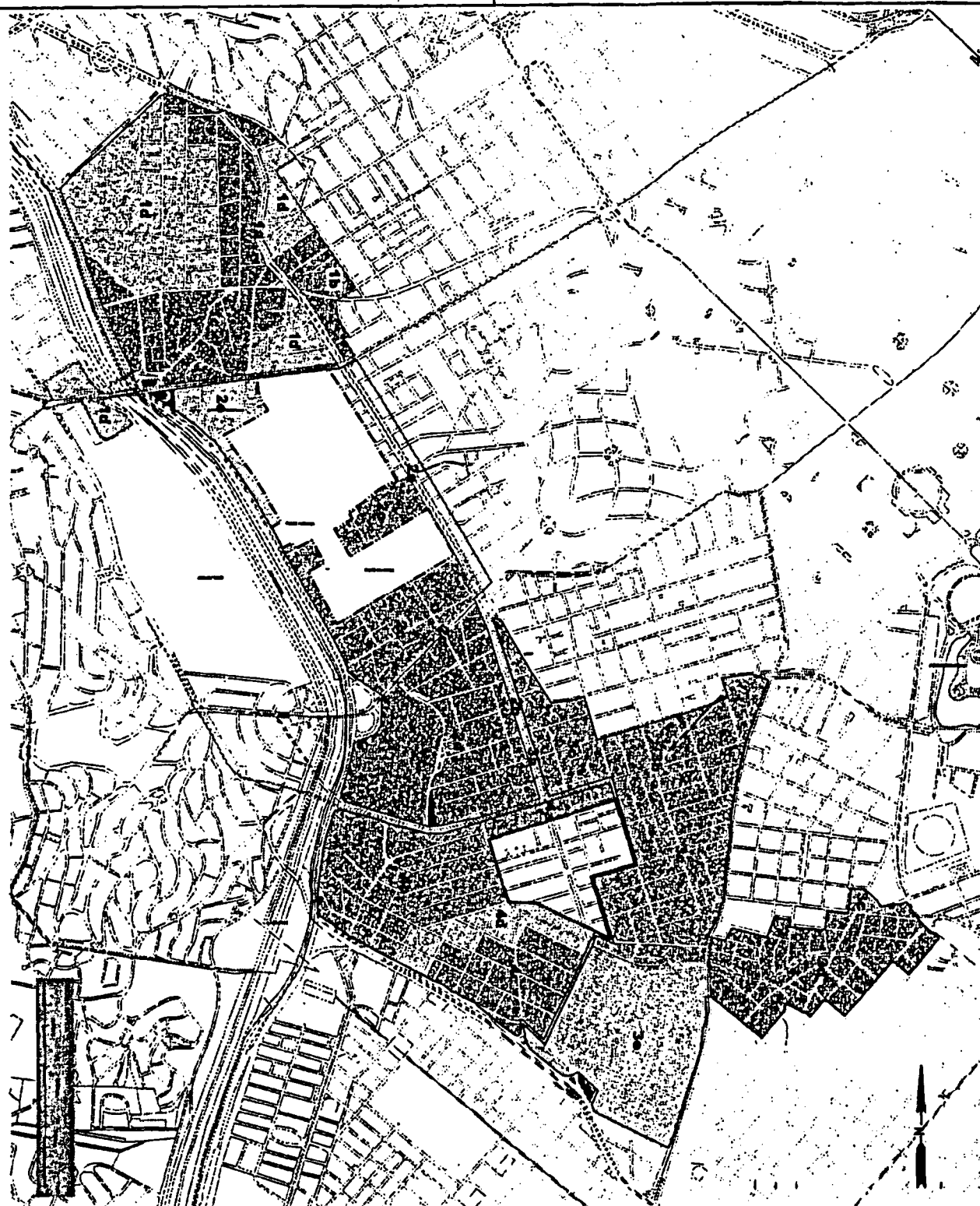
VIII - Execução e implantação dos termos constantes do Alvará de Licença nº 01/SVMA-G/94, de 03 de março de 1994 emitido pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

IX - Construção de passagem em desnível nos cruzamentos da Av. Faria Lima com Av. Rebouças/Eusébio Matoso e Cidade Jardim;

X - Execução de Boulevard na Av. Juscelino Kubitschek do túnel tribunal de Justiça até a Av. Marginal Pinheiros, incluindo as conexões com a Av. Marginal Pinheiros sentido sul.

XI - Execução de intervenção de requalificação urbana do Largo da Batata

ANEXO 3 DA LEI Nº 13.769, DE 26 DE JANEIRO DE 2004



LEGENDA

Section 1 - Authors
Section 2 - Books & Films

11

☐ **Order 3 - Please Use**

1995 **October 10**

THE ANSWER IS

**Reference to Family? (Just
before the Public Hearing)**

【附註】

Section 4 - Compliance

!!!

[illegible]

1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

[illegible]

三

10

410171

ORDERED UNDER
SUBSECTION 54 (2)

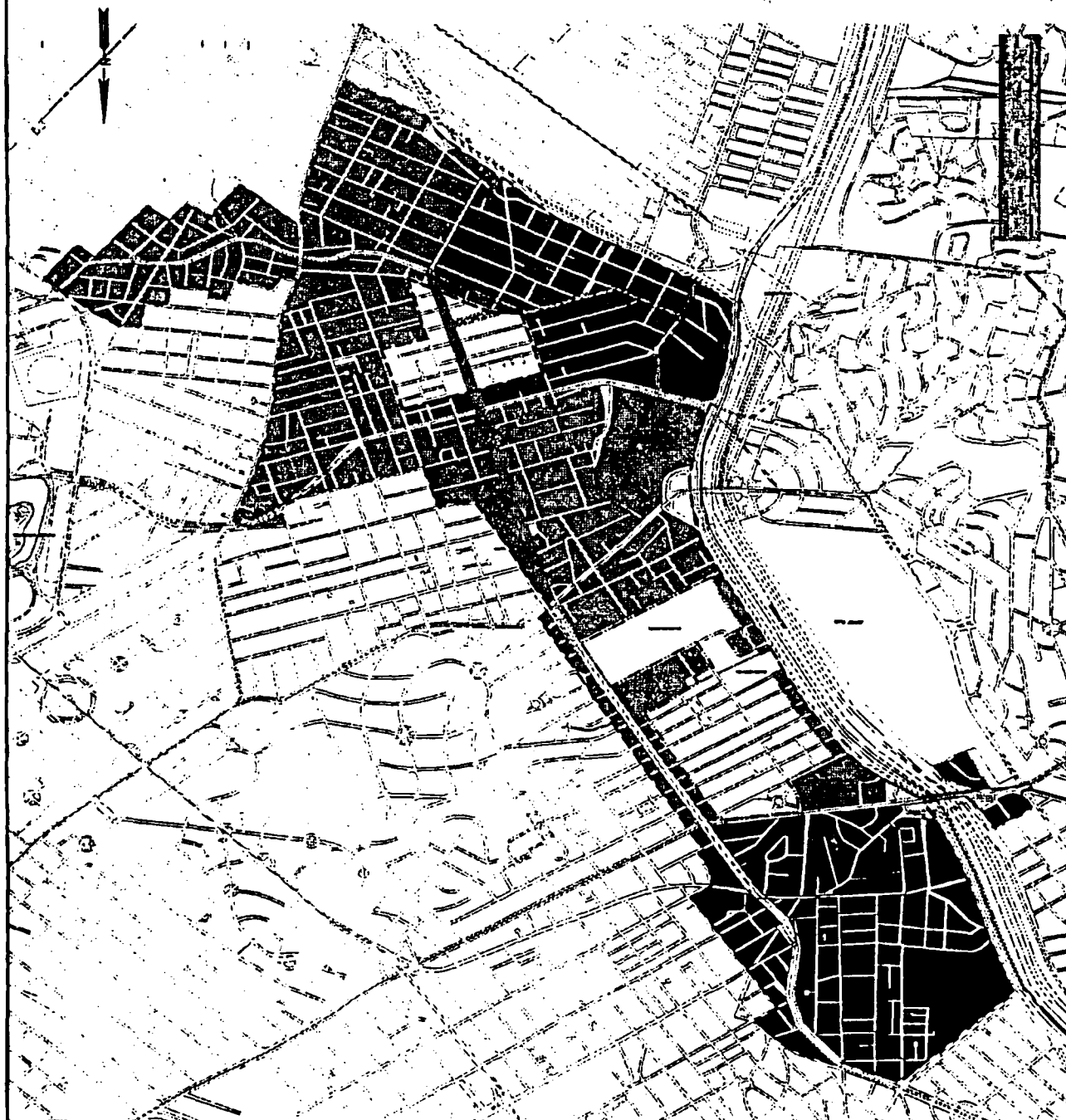
1000

ANEXO

1111

RESEARCH DESIGN

1111



Base de dados : legis

Pesquisa : 13885

Total de referências : 1

1/1

- Título:** LEI Nº 13.885 25/08/2004 (ver documento)
Revogado(a) parcialmente
- Ementa:** Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.
- Projeto:** Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**
- Autor(es):** EXECUTIVO; Marta Suplicy
- Regulamentação:** Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; (ver documento)
Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
- Revogação:** Lei nº 16.050/2014 - Revoga os arts. 129 a 144; arts. 240 e 241; parágrafo único do art. 56 do Anexo X, Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã; e o art. 42 do Anexo II, do Livro II, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pirituba, todos desta Lei. (ver documento)
- Notas complem.:** - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos no art. 18 desta Lei.
- Lei nº 15.526/2012 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de estabelecimentos de ensino, em atendimento ao art. 239 desta Lei.

[Back]

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004

(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

Parte I – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

Parte II – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

Parte III – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.

II. a categoria de uso R2v é equivalente às seguintes e ora extintas subcategorias da legislação anterior:

a) R2.02, habitações agrupadas verticalmente conforme disposto no artigo 15 inciso II, 2 da Lei nº 7.805/72, com nova redação dada pelo artigo 17 da Lei nº 8.881/79 e artigo 10 da Lei nº 8.001/73;

b) R3.01, conjunto residencial, conforme disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001/73 com nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881/79;

c) R3.02, conjunto residencial, conforme disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001/73 com nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881/79.

Subseção II

Da categoria de Uso Não Residencial - nR

Art. 154. Da categoria Uso Não Residencial - nR, compreende atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais que, tendo como referência sua natureza e os parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta lei, divide-se nas seguintes subcategorias:

I. usos não residenciais compatíveis - nR1, atividades compatíveis com a vizinhança residencial;

II. usos não residenciais toleráveis - nR2, atividades que não causam impacto nocivo à vizinhança residencial;

III. usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, as atividades potencialmente geradoras de impacto urbanístico ou ambiental;

IV. usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento sustentável - nR4, atividades que podem ser implantadas em áreas de preservação, conservação ou recuperação ambiental.

Art. 155. Classificam-se como usos não residenciais compatíveis - nR1, as atividades de comércio varejista, de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos seguintes grupos de atividades:

I. comércio de abastecimento de âmbito local: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios sem consumo no local;

II. comércio diversificado: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial;

III. serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local;

IV. serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial;

V. serviços técnicos de confecção ou manutenção: estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial;

VI. serviços de educação: estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar ou à prestação de serviços de apoio aos estabelecimentos de ensino seriado e não seriado;

VII. serviços sociais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de utilidade pública ou de cunho social;

VIII. associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local;

IX. serviços de hospedagem ou moradia: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso;

X. serviços da administração e serviços públicos;

XI. usos Industriais compatíveis - Ind-1a.

§ 1º - As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

§ 2º - A atividade motel somente será permitida nas zonas centralidade polar ou linear (ZCP ou ZCL), na zona predominantemente industrial

(ZPI), na zona de proteção e desenvolvimento sustentável (ZPDS) e na zona de lazer e turismo (ZLT).

Art. 156. Classificam-se como usos não residenciais toleráveis - nR2, as atividades de comércio (varejista ou atacadista), de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos seguintes grupos de atividades:

I. comércio de alimentação ou associado a diversões: estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com ou sem consumo no local, ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão;

II. comércio especializado: estabelecimentos destinados à venda de produtos específicos;

III. oficinas: estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares;

IV. serviços de saúde: estabelecimentos destinados ao atendimento à saúde da população;

V. estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal;

VI. estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral;

VII. serviços de lazer cultura e esportes: espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer e à prática de esportes ou ao condicionamento físico;

VIII. locais de reunião ou eventos;

IX. 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 veículos, móveis ou animais e estacionamentos de veículos;

X. usos industriais toleráveis - Ind-1b;

XI. usos industriais incômodos - Ind-2.

§ 1º - As atividades de que trata o “caput” deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

§ 2º - Os estacionamentos de veículos com no máximo 40 (quarenta) vagas serão classificados como nR1 e serão permitidos nas zonas e categorias de vias onde esta categoria de uso é permitida.

§ 3º - As atividades cinema ao ar livre e drive-in, somente serão permitidas nas zonas centralidade polar ou linear (ZCP ou ZCL), na zona predominantemente industrial (ZPI), na zona de proteção e desenvolvimento sustentável (ZPDS) e na zona de lazer e turismo (ZLT).

Art. 157. Classificam-se como usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, as indústrias e as atividades de comércio (varejista ou atacadista), de prestação de serviços e institucionais compostas pelos seguintes grupos de atividades:

I. usos especiais: espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos;

II. empreendimentos geradores de impacto ambiental: aqueles que possam 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;

III. empreendimentos geradores de impacto de vizinhança: aqueles que pelo seu porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura.

§ 1º - As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

§ 2º - As unidades prisionais, presídios, penitenciárias, cadeias, casas de detenção, instituto correicional, casa de recuperação de infratores e congêneros, com capacidade superior a cem pessoas deverão ser localizadas prioritariamente na Macrozona de Proteção ambiental, excluídas as áreas de preservação de mananciais, zonas especiais de preservação e áreas de proteção ambiental.

Art. 158. Os usos não residenciais nR3 poderão ser instalados nas zonas e vias onde o uso não residencial nR é permitido, desde que sejam observados:

I. no mínimo as disposições estabelecidas para cada zona de uso na Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras;

II. no mínimo os parâmetros de incomodidade e as condições para instalação estabelecidos para o uso nR2 em cada zona de uso e categoria de via nos Quadros nº 02/a a 02/i anexos.

§ 1º - Fica vedada a instalação dos usos não residenciais nR3:

I. nas zonas especiais de preservação - ZEP, zonas de proteção e desenvolvimento sustentável - ZPDS, zonas de lazer e turismo - ZLT;

II. nas zonas exclusivamente residenciais de proteção ambiental - ZERp e faixas de quadra a elas lindeiras;

III. nas vias locais das zonas mistas de proteção ambiental - ZMp;

IV. nas zonas especiais de preservação ambiental - ZEPAM;

V. nas zonas especiais de preservação cultural - ZEPEC;

VI. nas zonas especiais de produção agrícola e de extração mineral - ZEPAG;

VII. nas zonas especiais de interesse social - ZEIS - 4;

VIII. nas zonas exclusivamente residenciais - ZER e faces de quadra a elas lindeiras e nas zonas centralidade lineares ZCLz -I, ZCLz - II;

IX. nas vias locais das zonas mistas - ZM;

X. Nas vias com largura inferior a 12 (doze) metros.

§ 2º - Com o objetivo de compatibilizar e harmonizar a instalação do uso não residencial nR3 com o entorno, para instalação e funcionamento dessas atividades, poderão ser exigidas condições superiores às estabelecidas nos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, para cada zona de uso ou categoria de via, relativas a:

I. recuos;

II. gabarito;

III. permeabilidade e cobertura vegetal;

IV. espaços para estacionamento, carga e descarga.

§ 3º - Além das condições especiais referidas no parágrafo anterior, de acordo com a legislação própria, serão exigidas para instalação e funcionamento das atividades classificadas como nR3, medidas mitigadoras dos impactos no tráfego, de vizinhança e ambiental.

§ 4º - Previamente à aprovação de projeto para construção ou reforma de edificações, equipamentos ou instalações destinadas às atividades classificadas como nR3 ou previamente ao licenciamento para instalação e funcionamento dessas atividades, quando não houver a necessidade de aprovação de projeto, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, após análise do empreendimento e do impacto previsto, deverá emitir parecer contendo as exigências que além das demais disposições legais, deverão ser obrigatoriamente atendidas.

§ 5º - Para subsidiar o parecer a ser emitido pela CTLU nos termos do parágrafo anterior, as características do empreendimento e do entorno, observado o disposto no parágrafo 3º, deverão ser analisadas por órgão técnico colegiado, intersecretarial.

§ 6º - Fica atribuída à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, criada pelo Decreto nº 41.864, de 4 de abril de 2002, a competência para a análise preconizada no parágrafo anterior, até regulamentação dos procedimentos técnicos e administrativos relacionada ao licenciamento dos usos nR3 por ato do Executivo.

Art. 159. Classificam-se como usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento sustentável - nR4, as atividades de comércio (varejista ou atacadista), de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos seguintes grupos de atividades:

I. 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. atividades de manejo sustentável: aquelas realizadas no meio rural, ou ligadas às atividades rurais, tais como: agroindústria, atividades agroflorestais, agropecuária, dentre outras;

III. ecoturismo: 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. uso institucional: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se a instituições públicas ou privadas, tais como usos religiosos, cooperativas de produtores, parques temáticos, dentre outros;

V. serviços de saúde: atividades relacionadas ao tratamento ou recuperação física ou mental, tais como clínicas de recuperação e casas de repouso;

VI. comércio de alimentação associado a diversões: atividades cujo desenvolvimento envolvem instalações e ambientes relacionadas ao

preparo ou conservação de alimentos, bem como a diversões associadas aos usos de lazer e turismo;

VII. hospedagem e moradia: estabelecimentos destinados a prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso.

§ 1º - Para a atividade agroindústria, de que trata o inciso II do “caput” deste artigo, deverá ser observado o disposto na legislação ambiental.

§ 2º - As atividades de que trata o “caput” deste artigo estão listadas no Quadro nº 05 anexo.

§ 3º - A instalação das atividades que compõem os grupos do uso não residencial ambientalmente compatível com o desenvolvimento sustentável - nR4 nas zonas de uso ZPDS, ZLT, ZEP e ZEPAG, deverá observar o disposto nos artigos 103, 104, 106 e inciso I do artigo 132 desta lei respectivamente.

Art. 160. Os empreendimentos com potencial gerador de tráfego são classificados como pólos geradores de tráfego - PGT, e sua instalação está sujeita a fixação de diretrizes nos termos da legislação específica, relativas a:

I. características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação;

II. características e dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de veículos e passageiros, pátio de carga e descarga;

III. dimensionamento de vagas para estacionamento de veículos;

IV. medidas mitigadoras para reduzir o impacto do empreendimento no sistema viário.

Parágrafo único. As atividades de que trata o “caput” deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

Art. 161. Os empreendimentos que pelo seu porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, classificados como geradores de

impacto de vizinhança estão sujeitos à fixação prévia de diretrizes nos termos da legislação específica, e terão seus projetos analisados pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS.

Parágrafo único. As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

Art. 162. São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizadas em qualquer zona de uso, desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei.

§ 1º - Os usos industriais Ind-1b e Ind-2 não poderão ter uso misto com os usos residenciais.

§ 2º - Nas edificações ou lotes ocupados por usos mistos será admitido o uso comum de instalações complementares às atividades instaladas.

§ 3º - A licença de instalação e funcionamento poderá ser expedida para as unidades individualmente ou para o conjunto das atividades.

§ 4º - Nas edificações destinadas aos usos não residenciais nR, poderá ser expedida licença de instalação e funcionamento para a atividade estacionamento mesmo quando se tratar de atividade complementar à principal.

Art. 163. Condomínio Comercial e de Serviços, para fins de aplicação desta lei, é o constituído por 2 (duas) ou mais atividades não residenciais, que ocupem um mesmo lote, gleba ou edificação e disponham de espaços e instalações de utilização comum caracterizados como bens de condomínio, privativos e exclusivos deste.

§ 1º - Consideram-se espaços e instalações de utilização comum os destinados a passagens e comunicações internas, áreas livres, serviços de infra-estrutura e instalações para fins de controle ambiental, entre outros, que serão insuscetíveis de divisão, alienação destacada ou utilização exclusiva de condômino.

§ 2º - No Condomínio Comercial e de Serviços o destino das diferentes partes, o uso das coisas comuns e outros interesses dos co-proprietários,

serão por eles regulamentados na forma da lei mediante Convenção de Condomínio, que deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, aplicando-se, no que couber, as disposições do Capítulo II da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ou as que vierem a substituí-las.

§ 3º - As atividades do Condomínio Comercial e de Serviços deverão atender os parâmetros de incomodidade e condições de instalação constantes desta Parte desta lei para a categoria de uso não residencial permitida na zona de uso na qual vier a ser implantado o condomínio, bem como suas edificações deverão atender as disposições constantes da Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras quanto às características de dimensionamento, aproveitamento e ocupação dos lotes por zona de uso.

§ 4º - A constituição do Condomínio Comercial e de Serviços não caracteriza parcelamento do lote ou da gleba, tampouco arruamento ou ampliação do existente.

§ 5º - Nas zonas ZCLz- I o Condomínio Comercial e de Serviços poderá ser implantado, desde que:

I. o lote possua área maior ou igual a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e menor ou igual a 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II. a quota de terreno por atividade a ser instalada seja superior a 50 m² (cinquenta metros quadrados);

III. as atividades a serem instaladas sejam permitidas nesta zona de uso;

IV. sejam atendidas a taxa de permeabilidade estabelecida nesta lei para a zona de uso onde for implantado o condomínio e demais disposições legais específicas.

Subseção III

Base de dados : legis

Pesquisa : 13871

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.871 08/07/2004 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Altera a redação de disposições da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

Projeto: Projeto de Lei Nº 186/2004 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Legislação explicativa: Lei nº 13.769/2004 - Altera a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pelegrino, dos Bandeirantes, Eng. Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim, adequando-a à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). (ver documento)

[[Back](#)]

LEI Nº 13.571, DE 8 DE JULHO DE 2004

(Projeto de Lei nº 186/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo de Legislativo)

Altera a redação de disposições da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 25 de junho de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º A Tabela I a que se refere o art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a vigorar com os valores de equivalência contidos na Tabela constante do Anexo I desta lei.

Art. 2º O parágrafo único do art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Parágrafo único. Para aplicação da Tabela de Equivalência, os setores criados no art. 3º ficam subdivididos nos subsectores abaixo descritos, delimitados pelos perímetros constantes de planta nº FL017B003A, que integra o Anexo A desta lei e o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB."

Art. 3º O Subsetor 1c do art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a ter a seguinte redação:

"Subsetor 1c: inicia no cruzamento da Avenida Professor Frederico Hermann Junior com a Rua Natingui, segue pela Rua Natingui, Rua Vupabusu, Rua Ferreira de Araújo, Rua Marcos de Azevedo, Rua Padre Carvalho, Rua Passo Leme, Rua Capri, Avenida das Nações Unidas, Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardinal Arco Verde, Rua dos Cariris, Rua Cláudio Soares, Avenida Faria Lima, Rua Teodoro Sampaio, Rua Cunha Gago, Rua Pedro Cristi, Avenida Faria Lima, Rua Coropé, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Hermann Junior até o ponto inicial."

Art. 4º O Subsetor 3c1 do art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, fica denominado Subsetor 3c e passa a ter a seguinte redação:

"Art. 8º
Setor 3 Hélio Pellegrino

Subsetor 3c: inicia no cruzamento da Avenida Juscelino Kubitschek com a Avenida Faria Lima, segue pela Avenida Faria Lima, Rua Igatemi, Rua Joaquim Floriano, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Rua Tenente Negrão, Avenida Santo Amaro, Avenida Hélio Pellegrino, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial."

Art. 5º O Subsetor 3c2 do art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a integrar o Subsetor 3d, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 8º
Setor 3 Hélio Pellegrino

Subsetor 3d: inicia no cruzamento da Rua Afonso Braz com a Avenida República do Líbano, segue pela Avenida República do Líbano, Rua Camário, Rua Ministro Gabriel Rezende Passos, Rua Iahambu, Avenida Lavandias, Rua Tuim, Avenida Jacutinga, Rua Indiaroba, Rua Pintassilgo, Avenida Graúna, Avenida Santo Amaro, Rua Natividade, Rua Monte Aprazível, Rua Marcos Lopes, Rua Valois de Castro, Rua Coronel Artur de Paula Ferreira, Rua Gararu, Rua Barra do Peixe, Rua Afonso Braz, Rua Escobar Ortiz, Rua Baltazar da Veiga, Rua Diogo Jacome, Rua Vasco Crevelin, Avenida IV Centenário, Avenida República do Líbano, até o ponto inicial."

Art. 6º A descrição da delimitação dos Subsectores 4b e 4d do art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º
Setor 4 Olimpíadas

Subsetor 4b: inicia no cruzamento da Avenida das Nações Unidas com a Avenida Juscelino Kubitschek; segue pela Avenida Juscelino Kubitschek até a Rua Clodomiro Amazonas numa distância de 90,00 metros, medida a partir do alinhamento da Avenida Juscelino Kubitschek, segue em linha paralela à Avenida Juscelino Kubitschek até a Rua Ramos Batista, Rua Olimpíadas, Rua Gomes de Carvalho, Rua Tenerife, Avenida dos Bandeirantes, Avenida das Nações Unidas até o ponto inicial.

Diário nº 40 do proc.
Nº 01-0377 de 2014

Subsetor 4d: inicia no cruzamento da Avenida dos Bandeirantes com a Rua Tenerife, segue pela Rua Tenerife, Rua Gomes de Carvalho, Rua Olimpíadas, Rua Elvira Ferraz, Rua das Fiandeiras, Avenida Faria Lima, Rua Quatá, Rua Alvorada, Rua Casa do Ator, Rua Lourenço Marques, Rua Gomes de Carvalho, Alameda Vicente Fizoni, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial."

Art. 7º O art. 14, "caput", e seu inciso III, da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 14. Além das disposições gerais da legislação vigente na data do protocolamento da proposta de participação na Operação Urbana Consorciada Faria Lima, ficam estabelecidas, para os imóveis contidos no interior do perímetro desta operação que vierem a utilizar os incentivos desta lei, as seguintes disposições específicas:

III - as edificações nos lotes do Setor Faria Lima devem obedecer ao seguinte:

a) recuo de frente de 10,00 metros para os lotes lindeiros de frente para a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, exceto para o subsolo cujo recuo de frente deverá ser aquele previsto em lei ordinária vigente na data do protocolamento da proposta;

b) nos lotes situados na faixa de 50,00 metros lindeira à Rua Hungria, entre a Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto e a Avenida Robouças, as novas edificações deverão observar as seguintes disposições:

1 - em relação aos lotes com frente para a Rua Hungria e com testada mínima de 24,00 metros:

1.1 excluído o ático, a volumetria da edificação deverá estar contida no espaço delimitado por um plano inclinado em 60º (sessenta graus), calculado a partir da altura de 6,00 metros, medidos verticalmente na linha divisória da faixa de 50,00 metros em questão com a zona de uso Z1-013 lindeira, ficando o gabarito de altura, até o piso do ático, limitado a um máximo de 35,00 metros;

1.2 distância mínima de 10,00 metros da zona residencial, contados a partir da linha divisória da faixa em questão com a zona de uso Z1-013 lindeira;

1.3 ajardinamento de todos os recuos não utilizados para circulação de pedestres ou acesso a estacionamento de veículos, sempre que possível com vegetação arbórea;

1.4 número máximo de pavimentos: térreo, mais 9 (nove) pavimentos, com observância de gabarito de altura e volumetria fixados no item 1.1 desta alínea;

1.5 recuo de frente mínimo de 10,00 metros para a Rua Hungria e de 5,00 metros para os logradouros transversais a esta, recuos laterais de 3,00 metros de ambos os lados;

1.6 os acessos (entradas e saídas) da veículos deverão, obrigatoriamente, ser efectuados pela Rua Hungria;

1.7 as propostas compreendendo toda uma face de quadra para a Rua Hungria deverão prever, no recuo frontal de 10,00 metros, uma faixa de desaceleração, com largura mínima de 2,75 metros que conterá os entrelaçamentos decorrentes dos fluxos de entrada e saída de veículos;

2 - em relação aos lotes com frente para a Rua Hungria e com testada inferior a 24,00 metros e nos lotes sem frente para a Rua Hungria, as novas edificações e as reformas ou adaptações em edificações regularmente existentes:

2.1 só serão admitidas as atividades permitidas no corredor de uso especial Z8-CR1-II;

2.2 a taxa de ocupação máxima é de 70% da área do terreno;

2.3 o coeficiente de aproveitamento máximo é de 1,5 (uma vez e meio) da área do terreno;

2.4 devem respeitar distância mínima de 10,00 metros da zona residencial, contados a partir da linha divisória da faixa em questão com a zona de uso Z1-013 lindeira;

2.5 número máximo de pavimentos: térreo, mais 3 (três) pavimentos, com gabarito de altura máximo de 15,00 metros, até o piso do ático, com observância da volumetria fixada no item 1.1 desta alínea;

2.6 recuos de frente e de fundo mínimos de 5,00 metros, recuo lateral de 1,50 metros de ambos os lados até o 2º pavimento e de 3,00 metros de ambos os lados acima do 2º pavimento;

2.6.1 nos lotes com frente para a Rua Hungria, o recuo de frente mínimo será de 10,00 metros;

3 - nos lotes parcialmente contidos nesta faixa, a área do lote excedente à faixa de 50,00 metros será sempre considerada "non aedificandi", podendo ser conspu-

tada para cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não para o da taxa de ocupação;

4 - quaisquer lotes limítrofes entre si integrantes da faixa descrita nesta alínea poderão ser remembrados;

5 - nas reformas e adaptações de edificações regularmente existentes, as diretrizes urbanísticas estabelecidas nesta alínea, exceto no que se refere aos usos, só se aplicam às novas partes a serem edificadas;"

Art. 8º O art. 14 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 14

V - a alteração de uso em Z2 que trata a letra "c" do inciso IV do art. 13 desta lei, refere-se à categoria de uso R2-02;

VIII - para empreendimentos a serem implantados em vias com largura superior a 10,00 até 12,00 metros deverá ser mantido o gabarito de 25,00 metros estabelecido na legislação vigente."

Art. 9º O art. 21 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, fica acrescido do § 5º, com a seguinte redação:

"Art. 21.

§ 5º As propostas de adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima serão analisadas pela SEMPLA até a regulamentação desta lei."

Art. 10. Fica criado o art. 21-A, à Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, com a seguinte redação:

"Art. 21-A. As propostas de adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima protocoladas anteriormente à data da publicação desta lei, serão analisadas de acordo com as disposições da Lei nº 11.732/95.

§ 1º A outorga onerosa referente às propostas de que trata este artigo poderá ser efetuada em dinheiro até a sua quitação.

§ 2º As propostas de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinadas conforme as disposições desta lei.

§ 3º O estoque relativo às propostas a que se refere este artigo deverá ser deduzido do estoque total previsto no art. 6º desta lei."

Art. 11. Ficam revogadas as alíneas "d" e "e" do inciso IV do art. 14, e os §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 21, todos da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

Art. 12. Para a aprovação desta lei não se aplicará o disposto no art. 46, "caput", da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação. PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 8 de julho de 2004, 451ª da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUÍS FERNANDO MASSONETTO, Secretário dos Negócios Jurídicos - Substituto

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

MARCOS QUEIROGA BARRETO, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 8 de julho de 2004.

JILMAR AUGUSTINHO TATTO, Secretário do Governo Municipal

Anexo 1 Integrante da Lei nº 13.871, de 8 de julho de 2004

TABELA 1 - TABELA DE EQUIVALÊNCIA DO CEPAC						
PERÍMETRO		COLUMNA A		COLUMNA B		COLUMNA C
SETOR	SUB SETORES	Equivalência de 1 CEPAC em m² de área adicional de construção computável		Equivalência de 1 CEPAC em m² de área de terreno referente a mudança de uso e parâmetros urbanísticos		Equivalência de 1 CEPAC em m² de terreno para taxa de ocupação adicional (acima de 50% até 70%)
		Residencial	Com/Serv			Residencial Com/Serv
SETOR 1 - Pinheiros	1a (frente F. Lima)	1,2	0,8	2		1,2 0,8
	1b	1,8	1,5	2		1,8 1,2
	1c	2,6	1,7	2		2,6 1,7
	1d	2,8	1,8	2		2,3 1,5
SETOR 2 - Faria Lima	2a (frente F. Lima, entre Rebouças e C. Jardim)	0,8	0,5	1,5		0,8 0,5
	2b (frente F. Lima, entre C. Jardim e Juscelino)	0,8	0,6	1,5		0,9 0,6
	2c (Incluindo frente C. Jardim)	1,1	0,8	1,5		1,2 0,8
	2d	1,3	0,6	1,5		0,8 0,5
	2e	1,6	1,2	1,5		1,8 1
SETOR 3 - Heliópolis	3a (frente F. Lima)	1,2	0,8	1,5		1,2 0,8
	3b (frente Juscelino)	1,2	1	1,5		1,2 0,8
	3c	2,5	1	1,5		1,5 1
	3d	1,5	1	1,5		1,5 1
	3e	2,5	1,5	1,5		2,3 1,5
SETOR 4 - Olimpíadas	4a (frente F. Lima)	0,9	0,6	2		0,9 0,6
	4b	2	0,9	2		1,4 0,9
	4c	2	1,2	2		1,6 1,2
	4d	2	1	2		1,5 1

Tabela de equivalência do CEPAC.xls

Maria José de Oliveira
Técnica Superior de Informática 10.940



WOLFE

- [illegible]

[illegible][illegible]

11-11-11

11

FILED 0117180031

OPERAÇÃO URGENTE COMPROVADA PELOS LUGARES
SISTEMAS DE VIGILÂNCIA DE SEGURANÇA
DO CENSO (PÁGINA 1)

AMCO



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

[illegible]

Câmara Municipal de São Paulo

Ata nº 42 do proc.
de 01-0377 de 2014
O Funcionário
Marta Suplicy
Marta José de Oliveira
T.A. 10.940

Base de dados : legis

Pesquisa : **14193**

Total de referências : **1**

1/1

Título: LEI Nº 14.193 25/08/2006 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Aprova plano de melhoramentos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes, e dá outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 109/2004 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

[[Back](#)]

LEI Nº 14.193, DE 25 DE AGOSTO DE 2006

(Projeto de Lei nº 109/04, do Executivo)

Aprova plano de melhoramentos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes, e dá outras providências.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, nos termos do disposto no inciso I do artigo 84 do seu Regimento Interno, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. De acordo com as plantas anexas nº 26.890/1, 26.890/2 e 26.890/3 - classificação P-784, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, fica aprovado o plano de melhoramentos na Avenida Santo Amaro consistente em novos alinhamentos para o trecho compreendido entre as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek e dos Bandeirantes, com largura variável de 25,00 m (vinte e cinco metros) a 36,00 m (trinta e seis metros) e extensão aproximada de 2.400,00 m (dois mil e quatrocentos metros).

Parágrafo único. Ficam igualmente aprovadas as concordâncias de alinhamentos constantes das plantas referidas no "caput" deste artigo.

Art. 2º. Ficam totalmente revogadas as Leis nºs 4.163, de 28 de dezembro de 1951, 4.640, de 18 de abril de 1955, 7.056, de 25 de setembro de 1967 e 7.722, de 13 abril de 1972.

Art. 3º. Para os fins desta lei, os imóveis atingidos pelo plano ora aprovado serão, oportunamente, declarados de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

Art. 4º. As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 25 de agosto de 2006, 453º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 25 de agosto de 2006.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

folha nº 44 de proc.
Nº 01-0377 de 2014
O funcionário M^{te} José
Matr. nº 5601 Oliveira
TAC nº 10.940

Base de dados : legis

Pesquisa : 15519

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 15.519 29/12/2011 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Dá nova redação ao "caput" do art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, renumera seu parágrafo único como § 1º e acresce-lhe o § 2º.

Projeto: Projeto de Lei Nº 425/2011 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Gilberto Kassab

[Back]

PUBLICADO DOC 30/12/2011, p. 3 c. 1

LEI Nº 15.519, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2011

(Projeto de Lei nº 425/11, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Dá nova redação ao "caput" do art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, renumera seu parágrafo único como § 1º e acresce-lhe o § 2º.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 15 de dezembro de 2011, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. O "caput" do art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.871, de 8 de julho de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º. O Executivo fica autorizado a emitir até 1.000.000 (um milhão) de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, obedecendo sempre o limite total de metros quadrados de construção estabelecidos na Tabela 2 deste artigo, para a outorga onerosa de potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos, que serão convertidos de acordo com a Tabela 1 deste artigo, de equivalência, a seguir descrita:

....."(NR)

Art. 2º. O parágrafo único do art. 8º da Lei nº 13.769, de 2004, com as alterações posteriores, fica renumerado como § 1º, passando referido artigo a vigorar acrescido de § 2º, com a seguinte redação:

"Art. 8º.

§ 2º. A emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC fica condicionada à existência de saldo no limite total de metros quadrados de construção estabelecidos na Tabela 2 deste artigo, considerando os fatores de conversão previstos na referida tabela."(NR)

Art. 3º. Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 2004, a implantação de um sistema de transporte coletivo não poluente no eixo da Avenida Brigadeiro Faria Lima.

Art. 4º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderão ser desvinculados a determinado imóvel, mesmo após convertidos e cancelados, mediante o pagamento em dinheiro à São Paulo Urbanismo de uma multa por CEPAC desvinculado equivalente a 10% do valor do CEPAC no último leilão, atualizado pelo IPC/FIPE.

§ 1º. A São Paulo Urbanismo deverá dar ampla publicidade à decisão que autorizou a desvinculação.

§ 2º. O estoque em metros quadrados liberados pela desvinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC retornará ao saldo de estoque da Operação Urbana, no mesmo setor e uso, após 90 (noventa) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação, quando poderá ser utilizado em outro projeto.

§ 3º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC desvinculados só poderão ser novamente utilizados após 180 (cento e oitenta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação.

§ 4º. As disposições deste artigo também se aplicam aos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC emitidos no âmbito da Operação Urbana Água Espalhada.

Art. 5º. As disposições desta lei ficam excluídas do previsto no "caput" do art. 46 da Lei Orgânica do Município.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 29 de dezembro de 2011, 458º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 29 de dezembro de 2011.

Base de dados : legis

Pesquisa : 16050

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 16.050 31/07/2014 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa

Ementa: Aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

Projeto: Projeto de Lei Nº 688/2013 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Revogação: Revoga os arts. 4º, 5º, 6º, 9º e 10 da Lei nº 15.234/2010.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 129 a 144; arts. 240 e 241; parágrafo único do art. 56 do Anexo X, Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã; e o art. 42 do Anexo II, do Livro II, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pirituba, todos da Lei nº 13.885/2004.; ([ver documento](#))
Revoga os incisos IV e V do art. 7º da Lei nº 12.349/1997.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 15.525/2012.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.430/2002. ([ver documento](#))

Notas: - O texto original desta Lei, publicado no Suplemento DOC 01/08/2014, encontra-se disponível por meio de link no campo Alterações deste registro.

Alterações: Texto original do SUPLEMENTO DOC 01/08/2014. ([ver documento](#))

[\[Back \]](#)

Este arquivo não substitui a versão original publicada no SUPLEMENTO DOC 01/08/2014

LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014

(Projeto de Lei nº 688/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de julho de 2014, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

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 940 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.

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 e o Plano de Metas;

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.

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 2 e 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;

Maryosele
Maria José de Oliveira

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;

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.

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 e planícies aluviais, de parques urbanos, lineares e naturais, áreas verdes significativas e áreas protegidas e espaços livres, que constitui o arcabouço ambiental do Município e desempenha funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbanos;

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 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 parte dos 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 - Chucrí 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 0.5 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.

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 28/08/14 às 17:30
RF 100749
MARIA DE FATIMA MOREIRA
Assistente Parlamentar

Ào Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

George Hato
Para Assinar,
em nome da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa
Em 29/08/2014

Presidente
Obs: O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
Em 01/09/14 às 19:15 h
POR Two
SAÍDA: 3/9/14 ÀS: 12 h ASS: Al

Pedido de vistas ao Vereador / à Vereadora

Roberto Tripoli
deferido na reunião ordinária de: 03/09/14.

Obs: O prazo para devolução é de 2 dias, nos
termos do § 4º, artigo 63 do R.I. 09/09/14

Pedido de vistas ao Vereador / à Vereadora

EDUARDO TUMA
deferido na reunião ordinária de: 10/10/14

Obs: O prazo para devolução é de 2 dias, nos
termos do § 4º, artigo 63 do R.I.

Segue em juntado S, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado S sob folha(s)
nº 57 a 70 Em 22/10/14

Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

FL. Nº 57
Proc. nº 01-377/2014
Carmem Cristina Malavazzi
RF: 11.197



**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA**

PRESIDENTE: GOULART

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 10/09/2014

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Grafia(s) não confirmada(s)
- Intervenção, expressão ou palavra ininteligível/inaudível
- Suspensão

O SR. PRESIDENTE (Roberto Tripoli) – Estão abertos os trabalhos da 7ª audiência pública que a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa realiza no ano de 2014, tendo, como objetivo, o debate ao PL 377/2014, do Executivo, que integra o programa de investimento aprovado pela lei 13.769, de 26 de janeiro de 2004, para o melhoramento público previsto na lei 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da lei 13.769(2004).

Informo que essa reunião está sendo transmitidas no portal da Câmara - www.camara.sp.gov.br, links TV Câmara, Auditórios On-Line.

Está presente aqui o Vereador Arselino Tatto, Líder do Governo e Assessorias de vários Vereadores.

Estão suspensos os trabalhos.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Roberto Tripoli.

O SR. PRESIDENTE (Roberto Tripoli) – Convido para fazer parte da mesa o Sr. Fernando de Mello Franco, Presidente do SP Urbanismo. (Pausa) O Sr. Secretário encaminha a sua Assessoria para participar da audiência pública.

As inscrições ao público estão abertas, junto à Secretaria da Comissão.

Tem a palavra o Sr. Gustavo Partesani, representante do Sr. Fernando de Mello Franco, para expor o projeto.

O SR. GUSTAVO PARTESANI - Bom dia a todos. Obrigado pelo convite e pela presença dos senhores aqui. Sou diretor do Desenvolvimento Urbano da empresa pública São Paulo Urbanismo, vinculada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que cuida da gestão das operações urbanas consorciadas no município.

O projeto que a gente vem debater, no dia de hoje, integra o processo de investimento aprovado pela lei 13.769, de 26 de janeiro de 2004, sobre o Plano de Melhoramentos Públicos para a Operação Urbana Consorciada Faria Lima. A proposta é a inclusão de um processo de transformação da Av. Santo Amaro entre a Av. Juscelino Kubitschek e a Av. dos Bandeirantes dentro do perímetro da Operação Urbana Faria Lima, para que passa a integrar o plano de obras dessa operação.

Como todos conhecem, Santo Amaro é uma avenida que vai desde a JK até o Largo 13. Ela tem mais de 13 quilômetros de extensão e esse trecho da operação urbana consorciada é o mais degradado da avenida. Existe lá um corredor de ônibus e existe lá um processo de regramento urbanístico que não transformou a região. A região é basicamente afeita de comércios de grande escala, como lojas de automóveis e postos de gasolina. Há um hospital, algumas áreas residenciais e muitas edificações vazias ou degradadas.

A proposta colocada, em tela, por esse projeto de lei, visa, portanto, requalificar a Av. Santo Amaro nesse trecho, com enterramento da fiação e da infraestrutura, com alargamento das calçadas. Há calçadas de um metro a um metro e vinte de largura. Está prevista a arborização urbana, a melhoria do corredor de transporte já existente, a instalação de um sistema cicloviário e a intenção de um regramento urbanístico para incentivar a renovação dos imóveis lindeiros.

Vale lembrar que a operação urbana, nesse trecho, trabalha em setores. Esse setor é o Hélio Pellegrino, que é o único da operação urbana onde há potencial construtivo disponível para transformação. Setores como a própria Faria Lima e Pinheiros já são esgotados nesse sentido. O que a nós vimos, nesses últimos 40 anos, desde o final dos anos 60 e começo dos 70, é que o território da, Santo Amaro não se transformou. Por mais incluso na Operação Faria Lima, que é um processo que vem desde 1995 - já vai fazer 20 anos de existência - é o território de toda a operação que nunca se transformou. Nele, nunca houve melhorias e transformação. Houve sim uma degradação e uma piora na ambiência urbana, no comércio, no serviço, na qualidade de se morar e na qualidade de deslocamento. Nesse sentido, avaliando esse diagnóstico, São Paulo Urbanismo faz a proposta pelo Executivo, de que se integre então ao programa de Obras Públicas a renovação da Av. Santo Amaro. Nós estamos falando de 2.700 metros de extensão. A largura da, Santo Amaro hoje é, mais ou menos, de 25 metros; e ela vai ser feita a partir de um projeto de lei já aprovado nesta Casa, em 2006, que é a lei do alinhamento viário da, Santo Amaro, que data de 25 de agosto de 2006, a 14.193. Há oito anos, foi feito esse projeto de lei e esse alinhamento nunca foi executado. Os imóveis afetos a desapropriações e alargamento já estão previstos desde 2006. O que nós fazer simplesmente é integrar Santo Amaro no pacote de obras, para que seja feito, consolidado esse alinhamento viário de "2006 com essa melhoria urbanística relativa à mobilidade, corredor de ônibus e bicicletas, relativo a espaços públicos, criação de praças, espaço de lazer e também à transformação urbana do

regramento urbanístico. Basicamente é isso que tratam os três artigos do projeto. O primeiro artigo passa a integrar o programa de obra. A operação urbana tem a descrição de todas as obras previstas. Então, o primeiro artigo trata disso. O segundo artigo, com os seus parágrafos subsequentes, trata de incentivos urbanísticos, para que, de fato, haja a transformação lindeira do processo dos lotes e das edificações envoltórias a Santo Amaro. Quanto ao terceiro artigo, também importante, a gente sugere a exclusão do alargamento da Faria Lima, que está previsto na lei 7.104/1968. Foi executada boa parte desse alargamento. A única parte que não foi executada foi no entroncamento da Faria Lima com a Hélio Pellegrino, em direção à Av. dos Bandeirantes, pelo bairro da Vila Olímpia, mas precisamente na confluência da Praça Ruger (?) Part (?) e das Ruas Guaraiúva e Ribeira do Vale. Nos últimos vinte anos, houve uma consolidação daquele bairro, que tem características residenciais, características de comércio local e serviços locais; e não faz mais sentido, depois de 20 anos - uma operação urbana tem um período de duração de aproximadamente 20, 25 anos - a gente executar um arrasamento de quadras residenciais e comércio local naquele lugar, uma vez que toda a estrutura urbana envoltória àqueles bairros já está consolidada. Então, a gente sugere a exclusão dessa obra e a inclusão da renovação da, Santo Amaro. O artigo 4º é simplesmente quanto à questão do vigor da propositura.

¶ Fico à disposição para o debate.

O SR. PRESIDENTE (Roberto Tripoli) – Gustavo, antes de o senhor estar nesse setor, o trabalhava onde?

O SR. GUSTAVO PARTESANI – Eu trabalho na São Paulo Urbanismo desde janeiro de 2013, (ininteligível) Prefeito Fernando Haddad. Antes disso, eu trabalhava no setor privado. Tinha um escritório de projetos. Sou arquiteto e urbanista de formação.

O SR. PRESIDENTE (Roberto Tripoli) – Muito bem. O que eu estranho aqui, Sr. Gustavo, é que eu estava lendo o projeto, e o preocupa a população também... Eu não estou conseguindo ver a planta da desapropriação. Eu estou vendo aqui uma planta da Faria Lima, assinada pela ex- Prefeita Marta Suplicy. Há um artigo aqui, conforme o senhor mesmo cita, o 2º, acho eu, que diz que poderão ser realizadas desapropriações dos imóveis adicionais, aqueles que atingem diretamente (ininteligível) Plano de Melhoria Público, previsto na lei 14.193/2006.

A primeira pergunta que faço ao senhor é: "Qual é a área que será desapropriada?" A Câmara Municipal, o parlamento municipal só pode autorizar ao Poder Executivo com conhecimento de causa. Quer dizer, não dá para a gente votar um projeto, sem saber, de fato, o que vai ser desapropriado. Eu sou membro da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, e sempre peço aos Procuradores para me assessorar nos relatórios. Está difícil eu dar um parecer separado, um voto em separado, porque não eu não tenho a matéria da desapropriação. Eu não diria um cheque em branco, mas, do jeito que está o projeto, o Executivo...

O SR. GUSTAVO PARTESANI – Nobre Vereador Roberto Tripoli, como eu disse, o que será desapropriado é aquilo que consta na lei de alinhamento viário de 2006, a lei 14.193, que produziu um alinhamento viário. Esse alinhamento devia(?) estar anexo à lei. Ele é ora, de um lado da avenida; e ora do outro. Foi um alinhamento bastante conservador na época. Foi avaliado assim, pois não desapropriava grandes imóveis, prédios e áreas habitacionais com densidade. Simplesmente cercava questões de lojas, que ainda estão desocupadas, postos de gasolina e concessionárias de veículos. Nesses últimos dez anos, houve um intenso adensamento nos bairros lindeiros, de um lado a Vila Olímpia, que está na operação urbana; e do outro lado, que não está na operação urbana, a Vila Nova Conceição. A Santo Amaro ficou, mais ou menos, entrincheirada entre esse desenvolvimento dos dois bairros. Os lotes lá são bastante pequenos. A maioria ou boa parte dos lotes por onde o alinhamento passa não vão gerar lotes mínimos necessários à constituição de novos empreendimentos ou até mesmo ao proprietário, população afeita a essa desapropriação, prosseguindo isso com transformação.

No município, há regras urbanísticas em relação aos lotes mínimos. Em lotes de cinco a vinte metros, a lei de alinhamento viário de 2006 procedia oito metros, dez metros, doze metros à frente desse lote, sobrando oito, sobrando dez. Isso é impraticável. A ideia colocada, no artigo 2º, é que esses residuais de lotes voltem-se a espaços públicos, como pequenas praças e pequenos espaços de convívio do bairro, e, quando couber, atender à legislação e eles possam ser voltados a pequenos equipamentos públicos, como, por exemplo, creches ou postos de atendimento à saúde; pois são áreas residuais que

não vão gerar empreendimentos.

FL. Nº 60
Proc. nº 01-377/2014
Carmem Cristina Malavazzi
RF: 11.197

O SR. PRESIDENTE (Roberto Tripoli) – Sr. Gustavo, a população de lá está preocupada, porque não sabe se o seu terreno vai ser desapropriado ou não. Depois de a lei ser aprovada e sancionada pelo Sr. Prefeito, a população tem um prazo muito curto para tomar as providências cabíveis. Não seria interessante que mandassem para o Poder Legislativo, de fato, quais as áreas, independente do alinhamento do projeto anterior?

O SR. GUSTAVO PARTESANI – Perfeito, nobre Vereador. Acho que a gente pode disponibilizar... Até mesmo isso está público no nosso site da São Paulo Urbanismo. Faremos isso lá também. Nós vamos enviar. Eu não tenho, eu não vi como o processo encontra-se agora. Se a planta anexa à lei 14.193 não está aqui, a gente teria que colocá-la, para instruir o processo nessa questão.

De fato, essa planta, que tem o alinhamento viário, que mostra essas áreas desapropriatórias (?), não está colocada. Eu acho que a gente tem que enviá-la. Eu entendi que ela já estava colocada e disponibilizada no nosso site. Essa planta mostra claramente onde se passa o alinhamento e quais são os imóveis afetados a essa desapropriação em 2006.

O SR. PRESIDENTE (Roberto Tripoli) – Tem a palavra o nobre Vereador Arselino Tatto.

O SR. ARSELINO TATTO – Inclusive o Vereador Roberto Tripoli apresentou um requerimento, que vai analisado hoje na Comissão de Finanças e Orçamento, solicitando essas informações. Eu gostaria que isso fosse disponibilizado o mais rápido possível, porque sem essas informações, os Vereadores - assiste razão ao Vereador Roberto Tripoli, que foi Presidente nesta Casa por duas vezes, aliás, o melhor de todos.

O SR. PRESIDENTE (Roberto Tripoli) – Depois do Vereador Arselino Tatto.

O SR. ARSELINO TATTO – Fica difícil votarmos esse projeto se não houver todas as informações. Então, vamos aprovar esse requerimento hoje, mas, independente da aprovação do requerimento, que já dispusessem a encaminhar essas informações.

O SR. PRESIDENTE (Roberto Tripoli) – Sr. Gustavo, eu vou aproveitar a fala do Sr. Líder do Governo e anunciar o requerimento que será aprovado no dia de hoje. Quanto mais rápidas forem as informações... A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa é a única que, de fato, tem esse trabalho. Depois as matérias passam para as comissões de mérito e o plenário.

Fiz uma primeira pergunta, sobre a modificação das propostas pelo artigo 2º, referente ao projeto de lei de empreendimentos lindeiros à Av. Santo Amaro. Ele encontra-se em consonância com as normas de uso e ocupação de solo do novo Plano Diretor. Podem passar o requerimento. Há uma segunda pergunta: Tendo em vista a possível modificação do alinhamento previsto na lei 14.193/2006, até 10% da sua largura, consoante ao dispositivo(?) 1º do inciso IV do projeto, a propositura implicará em aumento de despesas. Quais imóveis serão desapropriados? Foram cumpridos os requisitos contidos no artigo 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal à lei complementar federal, a 101/2000? Há um quinto item: Foram realizadas audiências públicas para se discutir a intervenção do sistema viário proposto, sobretudo com relação à exclusão do programa aprovado pela lei 13.769/2004, pela Lei de Operação Urbana Consorciada Faria Lima, do prolongamento ainda não realizado na Av. Brigadeiro Faria Lima e da construção de viaduto sobre a Av. dos Bandeirantes, conforme (ininteligível) do artigo 43, inciso II do Estatuto da Cidade, conforme o artigo 159, inciso II da Lei Orgânica? O sexto e último ponto é quanto ao impacto gerado pelas obras decorrentes do presente projeto. Exige-se elaboração de estudo de impacto ambiental e relatório de impacto de vizinhança. São esses os quesitos que serão apresentados oficiais na Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Tem a palavra o nobre Vereador Arselino Tatto.

O SR. ARSELINO TATTO – Eu estou satisfeito. Temos pressa para receber esses mapas, fruto do requerimento do Vereador Roberto Tripoli, porque nós temos intenção de votar, na Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, o mais rápido possível; e votar, em plenário, em segunda, no mais tardar, na semana que vem, junto com o PPI.

Eu aguardo, com urgência, o encaminhamento dessas questões.

O SR. PRESIDENTE (Roberto Tripoli) – Tem a palavra o Sr. Laerte Brasil.

O SR. LAERTE BRASIL – Quando o Sr. André Franco Montoro assumiu o Governo, nós apresentamos um projeto de construção de metrô subterrâneo, entregando o Jardim São Luís a Santo Amaro, entregando o Grajaú, Parelheiros, Pedreiras e Santo Amaro até o Centro, e uma linha, Santo



Amaro até Jabaquara; mas os Governos que estão aí se retrocederam no metrô. É incrível São Paulo hoje, com 12 milhões de habitantes, ter apenas 30 quilômetros de metrô construídos até hoje. Além disso, em cada quilômetro de metrô construído, 40% das obras são superfaturadas. Eu vou dar um exemplo. A cidade de Londres hoje tem cerca de 500 quilômetros de metrô. Ele transporta um bilhão de passageiros anualmente e o prefeito de lá acabou de aprovar um aporte de 30 bilhões de dólares, para construir mais 200 quilômetros de metrô.

Esse é um projeto de relevância para manter a cidade de São Paulo em movimento. Não poderia se fazer a Operação Urbana Faria Lima se empregavam (?) a Av. Santo Amaro, a Av. JK e a Av. dos Bandeirantes? A minha proposta é a seguinte: Se não daria para se incluir a Av. Adolfo Pinheiros também no projeto, porque ela está próxima da área entre o Borba Gato até Santo Amaro. Ela está encostada à Av. Santo Amaro, e também precisa de uma transformação urbana. A nossa proposta é se não daria para se fazer mais uma audiência pública antes de se votar o projeto, com os empreendedores das Avenidas JK, Santo Amaro e Faria Lima e os moradores desse território.

O SR. PRESIDENTE (Roberto Tripoli) – Tem a palavra o Sr. Gustavo Partesani.

O SR. GUSTAVO PARTESANI – Há duas questões. Sobre a questão da Adolfo Pinheiro, de fato, a gente não está mexendo no perímetro da operação urbana. A gente não vai fazer isso. A gente está trabalhando, na, Santo Amaro, exatamente no trecho referente (?) ao seu perímetro, a JK-Bandeirantes, e os recursos da operação serão empregados para melhoria em área afeta à operação. Adolfo Pinheiro é uma área fora da operação. Está a alguns quilômetros adiante a Sul. De fato, ela não tem condições de, nesse processo, com os recursos da operação urbana, prosperar para uma melhoria. Outros processos, como corredores de mobilidades ou questões relativas aos planos regionais, podem atender a isso, mas não a Operação Urbana Faria Lima. Ela está afeita ao seu território, e nós não estamos mexendo nesse perímetro territorial. A segunda questão cabe ao Legislativo agendar as audiências públicas, mas é uma questão de total aderência à Casa e ao Executivo, para que se debata amplamente esse processo.

O SR. PRESIDENTE (Roberto Tripoli) – Em não havendo mais pessoas a se pronunciar, agradeço a presença de todos e declaro encerrada essa audiência pública.



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 23 de *Janeiro* de 2014.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 371/14-C

Ref.: OF. SGP-12 nº 00338/2014

DOCREC
718/2014

Folha nº 62 de
Processo nº 01-377/14
Carmer: *Cristina Malavazzi*
RF. 11.147 - SGP-12

Senhor Presidente

Em atendimento ao pedido de subsídios da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do Projeto de Lei nº 377/14, de autoria do Executivo, que integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto pela Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, encaminho a essa Presidência, por cópia, os elementos fornecidos pela São Paulo Urbanismo.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

FRANCISCO MACENA DA SILVA
Secretário do Governo Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

JOSÉ AMÉRICO DIAS

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

am
JAM/MTGS/sr
Resp 377-14

14184 24/09/2014 009641 - Protocolo Legislativo - 09.22

À Comissão de:
JUSTIÇA
24,09,14


Antonio Isoldi Caleari
Técnico Administrativo
RF 11.300

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 24.09.14 às 12h
RF 11.197

CARMEN CRISTINA MALAVAZZI

CÓPIA

Folha nº 63 de
Processo nº 0171377/14
Carmen Cristina Malavazza
107. SGP-12
PA 2014-12
Mário Apotecado Souza Corvellec
Analista Administrativo

Resposta aos questionamentos da Comissão de Constituição e Justiça

Of.SGP.12 nº 0338/2014

- 1. As modificações propostas pelo artigo 2º do projeto aos empreendimentos lindeiros à Avenida Santo Amaro, encontram em consonância com as normas de Uso e Ocupação do Solo e do Plano Diretor?**

Considerando que o Plano Diretor (Lei 16.050/14; Art. 382, §1º) recepcionou as leis das operações urbanas consorciadas (OUC), e garantiu os coeficientes de aproveitamento básico e máximo e demais índices e parâmetros de uso e ocupação do solo conforme definidos pelas normas vigentes anteriormente à lei, a propositura do referido Projeto de Lei esta em consonância com as normas de Uso e Ocupação do Solo e do Plano Diretor. As modificações propostas pelo artigo 2º tão somente visa criar situações adequadas para que a transformação urbana pretendida para a Avenida aconteça em ambos os lados da mesma, haja vista que por se tratar de eixo lindeiro ao perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, o alinhamento oeste e parte do alinhamento leste pertence ao perímetro da OUC, cujo método de aquisição de potencial construtivo adicional se dá por Certificados de Potencial Construtivo Adicional - CEPACs e outra parte do alinhamento leste não pertence à operação urbana, sendo que a Lei 16.050/2014 determina um *Eixo de Estruturação da Transformação Urbana*, cujo método de aquisição de potencial construtivo adicional se dá por outorga onerosa.

- 2. Tendo em vista a possível modificação dos alinhamentos previstos na Lei 14.193/2006 em até 10% na sua largura, consoante disposto no art. 1º, § 4º do projeto, a propositura implicará em aumento de despesa?**

A disposição proposta no §4º, art. 1º do projeto de lei tem a finalidade de facilitar a elaboração do projeto de forma a se obter o melhor resultado técnico, urbanístico e financeiro. Resultado técnico porque, por exemplo, pode ser necessário nos trechos com parada de ônibus que a largura da avenida seja um pouco maior, para possibilitar a ultrapassagem dos ônibus e possibilitar uma calçada larga. Resultado urbanístico porque o projeto pode buscar solução de projeto que apresente a melhor adequação ao ambiente urbano. Resultado financeiro porque a alteração do projeto pode possibilitar que se selecione para desapropriação os imóveis de menor custo para a Prefeitura. Em suma, não é possível se afirmar se este dispositivo implicará em aumento de despesa. Ressalte-se que é muito comum que a Prefeitura aprove lei de melhoramento viário para determinada obra viária e quando do projeto seja necessária a alteração da lei, que muitas vezes só é aprovada após a execução da obra. Neste caso, não se está permitindo que o projeto estabeleça o alinhamento viário de forma arbitrária, está se permitindo apenas que na hipótese de ser necessário pequeno ajuste (10%) este possa ser realizado sem a necessidade de nova lei de melhoramento viário.

CÓPIA

PA. 2014-1 22-06-17-6
Mário Aparecido Souza Corvo
Analista Administrativo

3. Quais os imóveis que serão desapropriados?

Os imóveis que poderão ser desapropriados, casos não sejam as parcelas necessárias doadas à municipalidade, conforme previsto no Art. 1º, §3º, do referido projeto de lei, são os constantes da planta de alinhamento viário aprovada pela Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, a saber plantas nº 26.890/1; 26.890/2 e 26.890/3, anexas.

64
de
Processo nº 01-377/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12

4. Foram cumpridos os requisitos contidos no art. 16 da lei de Responsabilidade Fiscal, Lei Complementar Federal nº 101/2000?

O art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000) faz exigências para a criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento de despesa, esse dispositivo se aplica apenas quando da realização da licitação e da contratação das obras decorrentes do projeto de lei encaminhado, ou seja, trata-se de exigência posterior à aprovação do projeto de lei.

O §4º deste artigo dispõe claramente que as suas normas constituem condição prévia para empenho e licitação de serviços, fornecimento de bens e execução de obras, bem como para desapropriações de imóveis, o que ainda não ocorre neste momento. Logicamente que no momento adequado as exigências legais serão cumpridas.

5. Foram realizadas audiências públicas para se discutir especificamente as intervenções no sistema viário propostas pelo presente, sobretudo com exclusão do programa aprovado pela Lei nº 13.769/04 – Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima – do prolongamento ainda não realizado da Avenida Brigadeiro Faria Lima e da construção de viaduto sobre a Avenida dos Bandeirantes, conforme exigência do artigo 43, inciso II do Estatuto da Cidade e do artigo 159, § 2º da Lei Orgânica?

O projeto de lei encaminhado foi aprovado pelo Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima que é formado de forma paritária entre representantes do governo e da sociedade civil que tem por competência a definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana, bem como a definição de aplicação dos seus recursos, conforme o art. 17 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 e art. 33, inciso VII do Estatuto da Cidade, logo, a proposta encaminhada está em consonância com os mecanismos de gestão democrática da cidade.

Quanto à audiência pública prevista no art. 159, §2º da Lei Orgânica do Município ela deve ser realizada apenas quando da aprovação do licenciamento da obra a ser realizada e não para aprovação da lei que prevê a possibilidade de execução da obra.

Ressalte-se que as intervenções que estão sendo excluídas da lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima possuem lei de melhoramento viário específica que não está sendo revogada, logo, não se está excluindo a possibilidade do poder público realizar a obra, apenas não serão utilizados recursos da operação urbana.

6. O impacto gerado pelas obras decorrentes do presente projeto exige a elaboração de estudo de impacto ambiental e relatório de impacto de vizinhança?

Caberá ao responsável pela implantação da obra licenciá-la junto a SVMA como descrito na resolução N.º 61 /CADES/2001, que definirá os estudos necessários ao licenciamento ambiental. A proposta de Requalificação da Avenida Santo Amaro, cujo

✓

CÓPIA

presente Projeto de Lei solicita a integração ao programa de investimento relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, está vinculado a dois empreendimentos para os quais já existem processos de licenciamento ambiental em andamento na SVMA e para os quais foram desenvolvidos EIAs RIMAs: 1) Operação Urbana Faria Lima - Licença Ambiental Prévia - LAP nº01/SVMA-G/94 e 2) Corredores e Terminais da Região Leste 2 (no qual está inserido o Corredor Perimetral Bandeirantes-Salim Farah Maluf) - LAP nº03/SVMA-G/13.


ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO
Diretor de Gestão e Finanças


GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES
Diretor de Desenvolvimento

Folha nº 65 de
Processo nº 01-377/14
Carmen Cristina Malavazi
RF. 11.197 SSP-12 

PA-2014-1 224.647.1
AORIG APURECIDA
Analista Administrativo

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº 28 DO

Processo Administrativo

Nº

2014-0.220.647-6

17/09/14

DATA

ASSINATURA

Maria Aparecida Souza Corvelho
Analista Administrativo

PRE/CHG

Fábio Teizo B. da Silva

Encaminho resposta aos quesitos solicitados pela Câmara Municipal, ressaltando que segue à contracapa uma via dos esclarecimentos e de cópia das plantas das plantas anexas à Lei nº. 14.193 de 25 de Agosto de 2006.


Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho
Diretor de Gestão e Finanças

SGM/ATL-CHEFIA
JUNE ALBIERI DE MELLO
Assessora Especial

Restituo com as informações solicitadas.


Fábio Teizo B. da Silva
Chefe de Gabinete



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

16 - PAR
16- 01366/2014

pl0377-14

Folha nº 67 de
Processo nº 01-377/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0377/14.**

Trata-se de projeto de lei, encaminhado pelo Exmo. Sr. Prefeito, que visa integrar ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 - que aprovou a Operação Urbana Consorciada Faria Lima - o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como alterar o artigo 14 da Lei nº 13.769/04.

Segundo a justificativa apresentada ao projeto, a proposta visa alterar as intervenções previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima e, ainda, dispor sobre os incentivos para requalificação dos imóveis lindeiros à Avenida Santo Amaro, como resultado de sua reavaliação levada a efeito pela São Paulo Urbanismo.

Para o seguro pronunciamento desta Comissão, foi encaminhado pedido de informações ao Executivo para que nos fossem esclarecidos os seguintes pontos: i) a propositura encontra consonância com as normas de Uso e Ocupação do Solo e do Plano Diretor?; ii) a propositura implicará em aumento de despesa diante da possibilidade de modificação dos alinhamentos previstos na Lei nº 14.193/06 em até 10% na sua largura originariamente prevista?; iii) quais os imóveis que serão desapropriados?; iv) foram cumpridos os requisitos contidos no art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal?; v) foram realizadas as audiências públicas para discussão específica das intervenções viárias propostas pelo projeto de lei?; vi) o impacto gerado pelas obras decorrentes das alterações contidas no projeto exige a elaboração de estudo de impacto ambiental e relatório de impacto de vizinhança?

O projeto pode prosperar, como veremos a seguir.

Com efeito, conforme dispõe o art. 182 e § 1º, da Constituição Federal, ao Poder Público Municipal compete executar a política de desenvolvimento urbano, a fim de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, conforme diretrizes fixadas em lei, sendo o plano diretor o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0377-14

Folha nº 68 de
Processo nº 01-377/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12

Os incisos I e VIII, do art. 30, da Carta Magna, por seu turno, determinam competir ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Por fim, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, dispôs em seu art. 32 e § 1º que "lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas", assim considerada "o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental".

Com fundamento no Estatuto da Cidade e nos referidos dispositivos constitucionais, reafirmados nos arts. 13, incisos I e XIV; 148 e 150 da Lei Orgânica do Município, foi editada a Lei nº 16.050/14 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, que assim dispôs sobre as operações urbanas consorciadas:

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 a área de intervenção;
- (...)



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0377-14

Folha nº 69 de
Processo nº 01-377/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12

A Operação Urbana Consorciada Faria Lima foi inicialmente criada pela Lei nº 11.732, de 14 de fevereiro de 1995, lei esta que foi revogada pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 08 de julho de 2004.

Para o seguro pronunciamento desta Comissão, foi encaminhado pedido de informações ao Executivo cuja resposta encontra-se acostada às fls.

Sob o aspecto jurídico, nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei, vez que a propositura dispõe sobre matéria de evidente interesse local, encontrando fundamento no art. 30, inciso I da Constituição Federal e no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica.

A matéria encontra-se, ainda, dentro da esfera de competência do Prefeito, conforme art. 37, § 2º, inciso IV da Lei Orgânica Municipal.

Com efeito, decidir quanto à necessidade de realização de obra pública configura ato específico e concreto de administração, de governo, atribuição exclusiva do Chefe do Executivo.

Compete ao Prefeito, como administrador-chefe do Município, ao qual cabe o exercício do Poder Executivo (art. 56, LOM), decidir sobre a realização de obras públicas.

Como ensina Hely Lopes Meirelles, "a execução das obras e serviços públicos está sujeita, portanto, em toda a sua plenitude, à direção do Prefeito, sem interferência da Câmara, tanto no que se refere às atividades internas das repartições da Prefeitura (serviços burocráticos e técnicos) quanto às atividades externas (obras e serviços públicos) que o Município realiza e põe à disposição da coletividade". Mais do que isso, compete ao Prefeito não somente executar, mas planejar as obras da Municipalidade, "idealizar realizações, analisando, ponderando os elementos necessários à sua econômica e eficiente execução, dentro do esquema geral da administração" (in "Direito Municipal Brasileiro", Ed. Malheiros, 6ª ed., págs. 552/553), ressaltando, ainda, que o "alinhamento é o limite entre a propriedade privada e o domínio público urbano, sendo que o arruamento, o alinhamento e o nivelamento constituem atribuições próprias do Município, porque deles dependem o traçado, a funcionalidade e a estética da cidade. Traduzem-se em obras e serviços diretamente executados pela Prefeitura ou simplesmente aprovados por seus órgãos



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0377-14

Folha nº 30 de
Processo nº 01 - 377/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12

técnicos para serem realizados pelos particulares interessados na formação de novos núcleos urbanos (loteamentos) ou observados nas edificações e na renovação de bairros envelhecidos, como legítimas imposições urbanísticas." (ob. cit., págs. 310 e 311).

A medida fundamenta-se, por fim, no poder de polícia do Município, que visa, na espécie, a tutela do interesse público referente ao traçado urbano.

Por se tratar de matéria afeta ao zoneamento urbano e ao uso e ocupação do solo deverão ser convocadas durante a tramitação da proposta pelo menos 2 (duas) audiências públicas, conforme art. 41, inciso VI, da Lei Orgânica.

Pelo exposto somos,

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 22/10/2014.

ARSELINO TATTO

CONTE LOPES

EDUARDO YUMA

FLORIANO PESARO

GOULART

GEORGE HATO

JULIANA CARDOSO

ROBERTO TRIPOLI (A)

SANDRA TADEU (B)

Contrário

17 - RELCOM
17-01398/2014

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 23 / 10 / 14

Pág. 107 Col. 2ª

Conferido [assinatura]

Carmen Cristina Malavazzi
RF 11.197

À SGP. 21

Em 23 / 10 / 2014

[assinatura]
Carmen Cristina Malavazzi
RF 11.197

Segue m juntado S, nesta data documento(s)
e papel de Informação rubricado S sob folha(s)
nº 21.272 Em 30 / 10 / 2014

Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12

[assinatura]



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 71 de
Processo nº 01-377/14
Carmen Cristina Malavazza
RF. 11.197 - SGP-12

São Paulo, 24 de outubro de 2014.

36 - OF-SGP12
36- 00434/2014

Senhor Prefeito,

CÓPIA

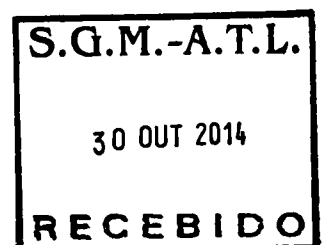
Em atenção ao deliberado pela Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, encaminho a Vossa Excelência cópia de requerimento de autoria do Vereador Eduardo Tuma, aprovado na reunião ordinária de 22/10/2014, no qual requer informações sobre o **Projeto de Lei nº 377/2014** de autoria do Executivo, *que "INTEGRA AO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS APROVADO PELA LEI Nº 13.769, DE 26 DE JANEIRO DE 2004, O PLANO DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS PREVISTO NA LEI Nº 14.193, DE 25 DE AGOSTO DE 2006, BEM COMO ALTERA O ARTIGO 14 DA LEI Nº 13.769, DE 2004."*

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


José Américo
Presidente

Anexo: Cópia do requerimento.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Fernando Haddad
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo.




Ana Luiza Vanes Torres Ferreira
RF: 586.083.1.01
SGM/ATL

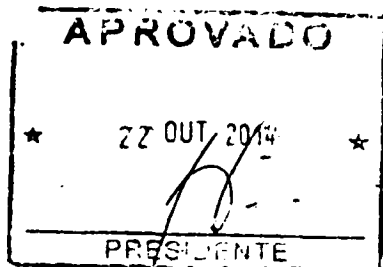


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 72 de
Processo nº 01 - 377/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12

REQUEIRO a Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa nos termos regimentais, no artigo 82 da Lei Orgânica do Município e do artigo 68 do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo que seja encaminhado ao Executivo pedido de informações sobre Projeto de Lei nº 377/2014 de autoria do mesmo, ao qual faz saber:

- 1) As modificações apresentadas estão de acordo com as atuais normas de uso e ocupação do solo? Nesse mesmo diapasão, em que medida o atual projeto se coaduna ou confronta com o Plano de Melhoramentos previsto na Lei nº 14.193/2006,
- 2) O projeto de Lei nº 377/2014 confronta, ou seja, não está de acordo com as novas diretrizes legais sobre o tema, principalmente nos incisos I e II e do § 3º do artigo 1º, bem como a inteireza do artigo 2º da Lei citada, isso por si somente, torna ilegal o Projeto, já tendo em vista a promulgação e vigência do atual Plano Diretor Estratégico (PDE) aprovado esta Casa de Leis. Como será ultrapassada essa ilegalidade? Haverá nova alteração do PDE ou há necessidade do parecer desta Comissão na propositura de um substitutivo?
- 3) Os mapas e projetos técnicos relativos aos melhoramentos públicos obrigatórios nesse tipo de lei não foram apresentados, assevera-se que não há cumprimento da legislação que assim obriga a tal apresentação. dessa maneira, requer-se que, para análise da inconstitucionalidade / ilegalidade sejam encaminhados a esta Douta Comissão tais documentos, sem os quais o Projeto encontra-se irregular;
- 4) As desapropriações previstas no §1º do artigo 1º do atual Projeto de Lei prevê desapropriações. assim, quais são os imóveis que poderão sofrer tal gravame e qual a fonte orçamentária que servirá para tal custeio? Quais os valores e despesas despendidas pelo Executivo caso o projeto seja aprovado?



**VEREADOR
EDUARDO TUMA**

Vice-Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa

À SEP. 21
Em Devolução
Em 30/10/14

Carmen Cristina Malavazzi
RF 11.197

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.

04 NOV. 2014

Secretário

RF

Gabriel S. M. Ribeiro
Técnico Administrativo
RF. 11.317

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Nabil Bandeira

Para relatar

Sede da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente

Em 5/11/2014

Presidência

Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º,
artigo 63 do R.A.



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 26 de novembro de 2014.

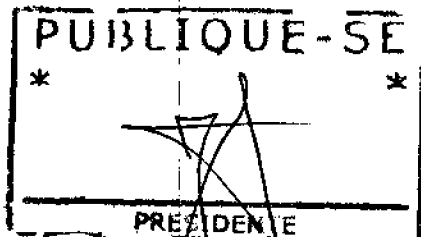
GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 164/14

Folha nº 73 do Processo
nº 01-377 de 2014

Alcineia Aguiar
Assessoria Técnica Administrativa
MF 11838

DOCREC
905/2014



Senhor Presidente

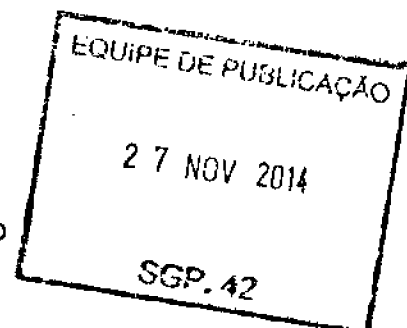
Dirijo-me a Vossa Excelência para, nos termos do disposto no artigo 38 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, solicitar seja conferido **regime de urgência** à tramitação do Projeto de Lei nº 377/14, que integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

Fernando Haddad
FERNANDO HADDAD
Prefeito

Ao
Excelentíssimo Senhor
JOSÉ AMÉRICO DIAS
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

AM/drs
Reg Urg 377-14



15:19 27/11/2014 010141 - Protocolo Legislativo - SGP.21

A SGP - 21

24 / 11 / 2014

Jader Augusto Pimenta
Supervisor - SGP. 22
REF: 10.860

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 74 a 78 e
folha de informação sob
nº - 01/12/14

Andre Bitencourt Lopes
Técnico Administrativo
REF: 11.368



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 28 de novembro de 2014.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 506/14-C

Ref.: OF. SGP-12 nº 00434/2014

Folha nº 74 do Proc.
nº 01.377 de 2014
Andre Bitencourt Lopes
Técnico Administrativo
RP 11.368

DOCREC

926/2014

Senhor Presidente

Em atendimento ao pedido de subsídios da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do Projeto de Lei nº 377/14, de autoria do Executivo, que integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto pela Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, encaminho a essa Presidência, por cópia, os elementos fornecidos pela São Paulo Urbanismo.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

FRANCISCO MACENA DA SILVA
Secretário do Governo Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

JOSÉ AMÉRICO DIAS

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

A Comissão de:
Justiça
28.11.2014

Jader Augusto Pimenta
Supervisor SGP-22
REF. 10.880

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 01/12/14 às 14h42
RF 11.197
CARMEN CRISTINA MALAVAZZI

A Comissão de URB
Em 01/12/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº

36

DO

Processo

Nº

2014-0.220.647-6

13 / 11 / 2014

DATA

Eito Alves de Lima
Técnico Administrativo
ASSINAT URP-Urbanismo

DDE
GUSTAVO PARTEZANI

CÓPIA

Abaixo as respostas referentes aos questionamentos à fl31 para sua avaliação e devido prosseguimento.

1. **As modificações apresentadas estão de acordo com as atuais normas de uso e ocupação do solo? Nesse mesmo diapasão, em que medida o atual projeto se coaduna ou confronta com o Plano de Melhoramentos previsto na Lei no. 14.193/2006.**

O instrumento Operação Urbana Consorciada permite definir parâmetros para o uso e ocupação do solo como exposto no Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/14) - Art. 139: *A lei especifica que regulamenta 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.* Referente ao Plano de Melhoramentos previsto na lei 14.193/2006, o projeto se coaduna com a Lei de Melhoramentos de 2006 previsto na lei 14.193/2006, pois parte dele os parâmetros de alinhamento viário. Naquela lei estão definidos os imóveis atingidos pelo alargamento viário, e sua consequente desapropriação e impacto nas atividades já instaladas ali. A definição dos incentivos e parâmetros contidos no referido PL 377/2014 vão ao encontro do equilíbrio entre aqueles vigentes no exterior do perímetro da OUC FL, onde incidem os Eixos de Estruturação da Transformação urbana segundo a lei 16.050/14, e àqueles das vigentes em seu interior; para que não concorram entre si, mas que se complementem, potencializando as atividades comerciais e imobiliárias.

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COM FOLHA Nº

370

DO

Processo

Nº

2014-0.220.647-6

13 / 11 / 2014

DATA

CÓPIA

ASSINATURA

Andre Bitencourt Lopes
Analista Administrativo
SP-Urbanismo

4. **As desapropriações previstas no § 1º. Do artigo 1º do atual projeto de lei prevê desapropriações, assim, quais são os imóveis que poderão sofrer tal gravame e qual a fonte orçamentária que servirá para tal custeio Quais os valores e despesas desprendidas pelo Executivo caso o projeto seja aprovado?**

Os imóveis que poderão ser desapropriados são os constantes da planta de alinhamento viário aprovada pela Lei No.14.193, de 25 de agosto de 2006. A fonte orçamentária será oriunda dos recursos obtidos pela Operação Urbana como rege no Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/14): 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 e 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.

A estimativa de custos para o projeto considerando custo de obras e terreno é de R\$ 370.750.363.

Carla Poma

Carla Poma

SDE - Superintendente de Desenvolvimento



SP URBANISMO

Folha nº 77 do Proc.
nº 01-317 de 2014
Andre Bitencourt Lopes
Técnico Administrativo
RF 0138

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº

DO

Processo Administrativo

Nº

2014-0.220.647-6

12/11/2014

DATA

ASSINATURA

Maria Aparecida Souza Cavellho
Analista Administrativo

PRE/CHG

Fábio Teizo B. da Silva

CÓPIA

Em devolução, com as informações prestadas pela nossa Superintendência de Desenvolvimento, fls. 36/37, que acolho.

Gustavo Partezani Rodrigues
Diretor de Desenvolvimento

SP URBANISMO
PRESIDÊNCIA
RECEBIDO
EM 14/11/14
STD Nº 61932
HORARIO
Rebeca
VISTO



SP-URBANSMD

Folha nº 78 do Proc.

nº 01-317 de 2014

Andre Bitencourt Lopes
Técnico Administrativo

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº 17.988 DO
PROCESSO Nº 2014-0.220.647-6

14/11/2014

DATA

ROSE FRYSMAN
Analista Administrativo
SP-URBANSMD

CÓPIA

SGM/ATL – CHEFIA

DRª. JUNE ALBERICI DE MELLO

Assessora Especial / Gabinete do Prefeito

URGENTE

Em atendimento ao solicitado à fl. 33, devolvemos com a manifestação da Superintendência de Desenvolvimento, acolhida pela Diretoria de Desenvolvimento, para prosseguimento.

Atenciosamente,

FÁBIO TENZO B. DA SILVA
Chefe de Gabinete

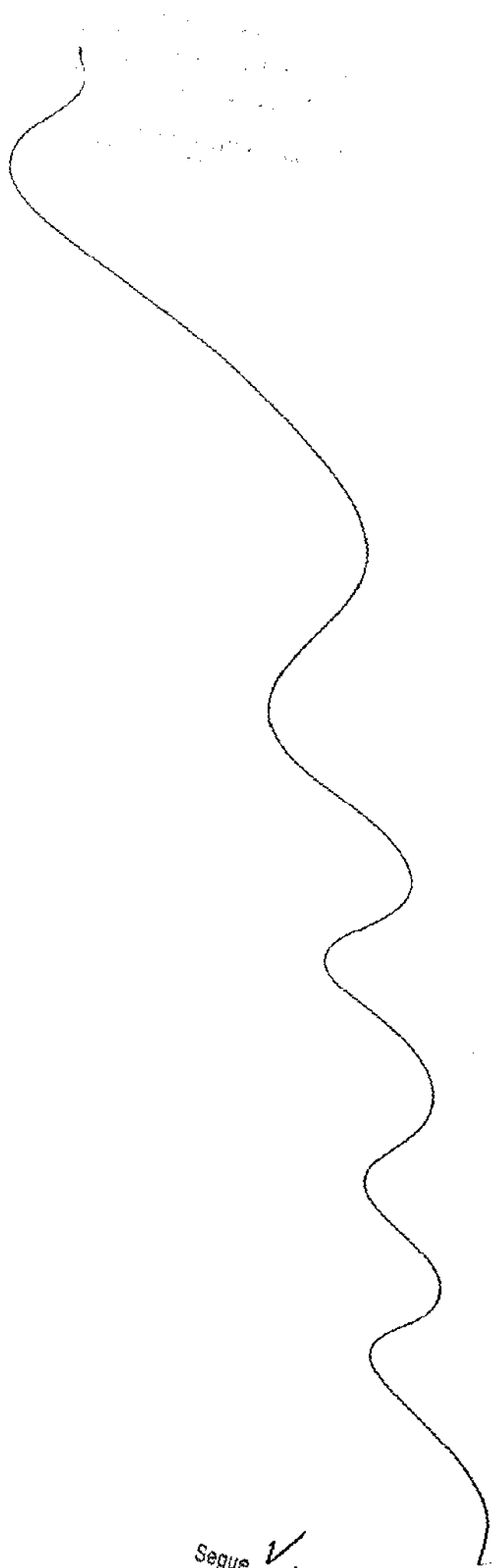
PRE-CHG/FTBS/RF

16:53 17/11/2014 829974 SGM PROTOCOLO

S.G.M. - 2.014

18 NOV 2014

RECEBIDO



Segue ☒ Juntado ☒ nesta data documento(s)
e papel de Informação rubricado ☒ sob folha(s)
n° 79/109 Em 20.10.11



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

FL. nº 79 do
Proc. nº 01- 0377/14
Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101075

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: GILSON BARRETO

AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 17/03/2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Grafia(s) não confirmada(s)
- Orador não identificado
- Exibição de imagens
- Intervenção simultânea ininteligível/inaudível

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 2ª audiência pública do ano de 2015.

Foi dada ciência da realização desta audiência, mediante publicação no *Diário Oficial da Cidade*, no dia 12/03/15; no *Jornal O Estado de S. Paulo*, no dia 17/03/15 e no *jornal Folha de S. Paulo*, no dia 17/03/15.

Informo que esta reunião está sendo “transmitida através do Portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço www.camara.sp.gov.br, link *Auditórios On Line*”.

Foram convidadas várias autoridades para debater o PL 377/15. Ainda, temos uma pauta com oito projetos.

PL 115/14, de autoria da nobre Vereadora Noemi Nonato, que “dispõe sobre a realização de coletas de amostras das águas de reservatórios das escolas, creches e unidades de saúde do Município de São Paulo, para análise, e dá outras providências”. Em discussão. Há oradores inscritos? (Pausa) Não havendo oradores inscritos, dou por encerrada a discussão, considerando a audiência realizada.

PL 454/13, de autoria do nobre Vereador Abou Anni, que “dispõe sobre a utilização do Código de Cores para Resíduos nas sacolas plásticas, distribuídas em estabelecimentos comerciais, para o transporte de mercadorias no âmbito da cidade de São Paulo, e dá outras providências”. Há inscritos.

Tem a palavra a Sra. Cristiane de França Ferreira.

A SRA. CRISTIANE DE FRANÇA FERREIRA – Sr. Presidente, faço uso da palavra, nesta audiência pública, para defender os interesses do projeto de autoria do nobre Vereador Abou Anni.

O PL 454/13 determina que os estabelecimentos comerciais, que distribuem sacolas plásticas para embalar mercadorias, sejam obrigados a fornecer as sacolas com as cores e os símbolos do lixo reciclável. Essas cores e símbolos já estão regulamentados pela Resolução nº 275/01, do Conama.

Nesse sentido, a Resolução do Conama orienta as cores e os símbolos: azul para papel, papelão e afins; vermelho para plástico, PET; verde para vidro; marrom para material orgânico; amarelo para metal, alumínio e roxo para resíduos radioativos.

É sabido que as sacolas plásticas fornecidas são utilizadas pela população para acondicionarem o lixo doméstico e os estabelecimentos comerciais já despendem de receita para confeccioná-las.

Em pelo menos uma das faces das sacolas, deverá ter esse símbolo e a cor estabelecidos pela Resolução internacional do Conama. Pelo menos, cada estabelecimento terá de dispor, para a população, duas sacolas em que, cada uma delas, terá um dos símbolos educativos.

Essa iniciativa pretende fomentar as disposições de lixo reciclável para que, de forma didática, a população adquira intimidade com as informações referentes à coleta seletiva, visando propiciar o respeito ao meio ambiente.

Como já disse, os símbolos do Conama são de padrão internacional e a iniciativa determina que os estabelecimentos sejam obrigados a disponibilizar essas sacolas, de forma a educar e ajudar a orientar os munícipes.

Com essa propositura, certamente a população se conscientizará da importância da separação do lixo.

Sem mais, eram essas as razões a defender.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Não havendo mais inscritos, está encerrada a discussão, considerando a audiência realizada.

PL 544/13, do nobre Vereador Eliseu Gabriel, que “dispõe sobre a exploração dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário no Município, e dá outras providências”. Há oradores inscritos? (Pausa) Não há oradores inscritos. Dou por encerrada a discussão, considerando a audiência realizada.

PL 410/15, do nobre Vereador Nabil Bonduki, que “dispõe sobre a regulamentação das calçadas no Município de São Paulo, e dá outras providências”. Há oradores inscritos? (Pausa)

Não há oradores inscritos. Dou por encerrada a discussão, considerando a audiência realizada.
PL 282/13, do nobre Vereador Nabil Bonduki, que "revoga a Lei 14.918/09, que autoriza o Executivo a aplicar concessão urbanística nas áreas do Projeto da Nova Luz, e dá outras providências". Há oradores inscritos? (Pausa) Não há oradores inscritos. Dou por encerrada a discussão, considerando a audiência realizada.

PL 69/14, dos nobres Vereadores Eduardo Tuma e Floriano Pesaro, que "institui o Programa Licitação Sustentável no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências". Há oradores inscritos? (Pausa) Não há oradores inscritos. Dou por encerrada a discussão, considerando a audiência realizada.

PL 203/14, do Vereador Aurélio Nomura, que "dispõe sobre a publicação do Mapa de Conflitos Ambientais da cidade de São Paulo, e dá outras providências". Há oradores inscritos? (Pausa) Não há oradores inscritos. Dou por encerrada a discussão, considerando a audiência realizada.
Antes de iniciarmos a audiência pública ao PL 377/14, esta presidência suspenderá os trabalhos por alguns minutos, a fim de podermos organizar a mesa com as autoridades convidadas, os Srs: Fernando de Mello Franco, Presidente da SP Urbanismo; Marcos de Barros Cruz, Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico e Dr. Edson Simões, Presidente do Tribunal de Contas do Município de São Paulo.

Estão suspensos os nossos trabalhos.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Gilson Barreto.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Reabertos os nossos trabalhos, com a presença da nobre Vereadora Juliana Cardoso e dos nobres Vereadores Paulo Frange e Souza Santos, membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Participam da mesa as seguintes autoridades, os Srs: Fernando de Mello Franco, Presidente da SP Urbanismo; Gustavo Partezani Rodrigues, Diretor de Desenvolvimento da SP Urbanismo; Dr. Mário Wilson Pedreira Reali, Diretor de Gestão e Finanças da SP Turismo; Marcos de Barros Cruz, Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico e Dr. Edson Simões, Presidente do Tribunal de Contas do Município de São Paulo.

Já realizamos audiência pública de sete projetos de lei. Agora, realizaremos a audiência pública do PL 377/14, do Executivo que "integra ao Programa de Investimentos, aprovado pela Lei nº 13.769/04, o Plano de Melhoramentos Públicos, previsto na Lei nº 14.193/06, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769/04".

Peço que os representantes do Executivo façam a exposição a respeito do PL 377/14.

Tem a palavra o Sr. Fernando de Mello Franco, Presidente da SP Urbanismo.

O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO – Bom dia para todas e todos.

Solicito ao Sr. Gustavo Partezani, Diretor de Desenvolvimento e responsável pela coordenação dos trabalhos do PL 377/14, que faça a apresentação.

Antes, apresento o Sr. Mário Reali, que muito recentemente foi convidado para integrar nossa equipe, na verdade, ele já integrava, era do conselho de administração da empresa, nos o convidamos para integrar a equipe na condição de diretor de uma nova diretoria que nós acabamos de constituir, que é uma diretoria de gestão. Gestão específica das operações urbanas que é uma das primeiras respostas nossas, de fato, darmos uma maior celeridade aos processos de transformação que são objetivo principal de todas essas operações urbanas que tendem a crescer em número a partir do momento em que a cidade consiga aprovar novas leis de Operações Urbanas para o desenvolvimento de um território específico que é da macroárea reestruturação metropolitana. Então o Mário, a partir de então ele integra a equipe e vai ser, também uma interrupção muito presente e importante para vocês.

Obrigado, e passo à palavra para o Gustavo para fazer apresentação.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Passo a palavra ao Sr. Gustavo. Registro a presença do nobre Vereador Arselino Tatto.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES – Bom dia a todos! Obrigado pelo convite, a Comissão de Política Urbana para apresentação desse projeto de lei, que é o projeto que trata dos melhoramentos urbanísticos da Av. Santo Amaro, junto às obrigações da Operação Urbana Faria Lima.

O que vou apresentar para vocês é um pouco a ideia do que é esse melhoramento urbanístico,

como ele se constitui e quais são as premissas que estamos propondo junto a esse projeto lei. Trata o projeto de lei, como está em tela, integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei 13769, de 2004, a Lei da Operação Urbana Faria Lima, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei 14193, de 2006.

Melhoramento público é executar uma obra de melhoramento público, no caso a ampliação da Av. Santo Amaro. Que surgiu como ideia de uma lei aprovada em 2006, por esta Casa, que tratou do alinhamento viário da nova avenida, para incrementação do corredor de ônibus da Av. Santo Amaro.

A Av. Santo Amaro, todos conhecem, é um corredor de ônibus que vai desde à Juscelino Kubistchek, continuação da São Gabriel, até a João Dias, até o Terminal Santo Amaro. E, na maior parte do seu trajeto, é um corredor de ônibus operacional, bastante importante para Cidade que carrega muitos ônibus no sentido bairro Centro/Centro bairro. Com tudo, tem um pedaço dessa avenida que é entre a JK e a Av. Dos Bandeirantes, que é um trecho antigo que nunca foi reformado que fazia parte de um corredor implantado em 83, na gestão do Prefeito Mário Covas, e esse corredor nunca foi reformado, evoluiu-se a ideia de corredor, a velocidade, o tamanho dos ônibus, o tipo de carregamento e esse pedaço da cidade ficou estagnado.

A Santo Amaro, nesse trecho é lindeira à operação urbana. É perímetro da Operação Urbana. Então, nada mais correto e adequado do que a gente inserir o melhoramento desse corredor, a obra desse corredor, dessa nova avenida, nas obrigações da operação Urbana da Faria Lima, para isso precisamos alterar o anexo II da Lei de 2004, que é o anexo que trata de obras, e incluir o melhoramento de Santo Amaro.

Estamos falando hoje de uma obra, de um corredor de corredor de ônibus e da recuperação de uma avenida com a acessibilidade, calçada, paisagem urbana adequada em um trecho de 2.700 metros entre a JK e a Bandeirantes. É isso que vamos ver. O que está em tela é todo Av. Santo Amaro. Aquele trecho ressaltado é o trecho da Av. Santo Amaro, que me referi de 2700 metros, entre a JK e a Bandeirantes, que é o trecho lindeiro à operação urbana, é um dos perímetros da operação.

Esse é o sistema de mobilidade para o transporte público coletivo, ônibus da cidade, na zona Sul. Observem que esse trecho de Santo Amaro, é uma espinha dorsal ao processo. Toda ligação de ônibus da zona Sul passa pelo Santo Amaro hoje. Melhorar a velocidade dessa ligação, a qualidade dessa avenida, e em consequência, urbanizar todo o entorno é uma preocupação importante da São Paulo urbanismo que é a gestora da Operação Urbana, para melhorar, não só a avenida mas principalmente esse fluxo de pessoas no transporte coletivo. Todo o trama do Jardim Miriam, Cidade Ademar, São José, Grajaú, Guarapiranga, está ligando o Centro e a região do emprego, por esse trecho da Av. Santo Amaro. O que está em destaque, é o trecho em estudo.

Aqui são as alternativas de transporte coletivo por ônibus e por metrô. A linha 5 lilás, quando for inaugurada e completada – não tenho a data precisa para isso – ajudará bastante esse processo, mas por enquanto ainda não avançou.

Esse é o trecho que está destacado em vermelho é o perímetro da operação urbana, e o que se quer fazer com esse projeto de lei, é inserir apenas uma obra, um melhoramento público, na avenida. O projeto de lei não altera o perímetro, não altera o perímetro de adesão da operação, não muda em nenhuma hipótese, qualquer quadra, ou qualquer lote da área da operação ou fora da operação que possa fazer benefício da operação. Apenas insere o melhoramento público uma obra nas obrigações da operação.

O problema de Santo Amaro, voltada a três questões: uso do solo, corredor de ônibus, e ambiente urbano. Uso do solo: uma área degradada, imóveis subutilizados ou abandonados. É um corredor de ônibus saturado, quase 200 ônibus hora pico sentido na avenida, porque é um corredor antigo, não tem ultrapassagem, não tem calçada para o usuário do transporte público. Vamos lembrar que esse usuário, é pedestre, necessariamente, não dá para descer do ônibus e não ter calçada para andar, não tem acessibilidade, não tem um ambiente urbano qualificado, arborizado. É uma área que tem muita clínica, hospital, têm dois hospitais na avenida nesse trecho que precisa, necessariamente, da acessibilidade, isso tudo não existe. Tudo que queremos fazer é reverter esse quadro. Algumas fotos de como é o corredor. É um corredor

bem apertado, bloqueado, muito saturado, não tem calçada, acessibilidade adequada. Essa é a área do Hospital São Luiz. Essa é a calçada do hospital São Luis, pela Av. Santo Amaro. Aqui cruzamento com da Hélio Pelegrino.

O projeto visa alcançar três objetivos: voltar à qualificação do ambiente urbano, mobilidade, uso e ocupação do solo. Ambiente urbano é a transformação do espaço físico. Torná-la adequada para o pedestre com acessibilidade, arborização adequada, infraestrutura das edificações, enterramento das fiações elétricas e de telecomunicações, melhorias dessa infraestrutura.

Mobilidade, é qualificar o corredor de ônibus, é único trecho de toda essa zona Sul, desse sistema, zona Sul que não está qualificado ainda, para isso ele precisa receber um alargamento da via, ultrapassagem nas paradas, abrigos de ônibus adequados, travessias adequadas, tempos semafóricos para pedestres, veículos e articulação do sistema viário individual, carro, com o sistema público no tempo correto. Por fim, há o uso do solo. Também não adianta a gente fazer uma avenida que não tenha frente, que não tenha transformação. A transformação é importante para a Cidade e para a operação urbana. Afinal de contas, é a transformação e a captura de mais valia da transformação urbana, que financia a infraestrutura da operação urbana. Então, tudo isso é importante. Então, a gente também traz incentivos a construções, a remodelação dessa fachada da avenida no trecho em questão. Essa é a Avenida Santo Amaro. Em branco, estão os imóveis atingidos pela obra, da qual serão feitas desapropriações parciais ou totais ao longo de 2.700 metros.

Essa é a configuração da avenida, que é alargada em 2.100 metros. Ela só não é alargada em 700 metros porque há o Hospital São Luiz, um prédio com muitos andares. Em frente, há outro prédio de apartamentos. É o gargalo da avenida. Não faz sentido desapropriar nem o hospital nem a habitação vertical. Então, são mantidos 26 metros de largura nesse trecho, e depois vai para 36 metros. Hoje a avenida tem 24 metros de extensão. A gente está melhorando a avenida ao longo desse trecho, não com um projeto novo, mas com um projeto de alinhamento viário, que foi aprovado por esta Casa em 2006 e nunca foi executado. Então, a gente recupera esse projeto, esse alinhamento viário da lei de 2006 e executa e implanta esse melhoramento urbanístico.

O que está em cima é o perfil da nova via no trecho de 700 metros, mais estreito. Esse trecho vai receber calçadas de 3,75 metros. Haverá duas faixas de veículos e uma faixa exclusiva de corredor de ônibus em pavimento rígido nos primeiros 700 metros da avenida. Depois nos próximos 2.100 metros, ele é alargado para 36 metros, com calçadas entre quatro metros e cinco metros. O canteiro central é entre cinco metros e oito metros, densamente arborizado, com duas faixas de rolamento, uma faixa de corredor e a parada com ultrapassagem, que é o conceito novo de corredor, que amplia a velocidade e amplia o sistema de fluxo de passageiros pelo corredor. Enquanto o ônibus está parado, com embarque e desembarque de pessoas, o outro que já acabou a fazer esse desembarque ou que não vai parar no ponto, pode tranquilamente passar por aquele ponto, sem ter que esperar o ônibus da frente. Então, nesse sentido, é um sistema novo, da nova geração da terceira geração de corredores, que está sendo aplicado na Cidade; e a avenida fica então com 36 metros de largura.

Para efeito de comparação, a Avenida Faria Lima tem 40 metros, com calçadas de quatro. Só que lá há quatro faixas de rolamento, três para carros e um corredor à direita. Esse vai ficar com 36 metros, mantendo mais do que quatro de calçada arborizada, com fiação enterrada, e o canteiro arborizado servindo para passagens. Trinta e seis metros é maior do que a largura da Nove de Julho, por exemplo, que tem de 30 metros a 32 metros. Trinta e seis é um pouquinho melhor. O que a gente ganha com isso? Largura de calçada, calçada acessível para todas as pessoas. O ponto de ônibus é confortável e acessível, com ultrapassagem.

Aqui está a rede ambiental e corredores verdes e conexões com áreas verdes da Cidade, da qual esse corredor faz parte. Ele está bem posicionado entre o Parque do Ibirapuera e a relação dos parques do povo. A Hípica é uma área verde importante. A Vila Nova Conceição e os Jardins são áreas arborizadas importantes.

Esse é o sistema cicloviário em relação a essa proposta desse novo corredor. Não faz sentido, na Santo Amaro, como ligação troncal para a zona Sul, colocar ciclovia na avenida, mas ela

cruza, é transversa à avenida; e ela toma outros caminhos, conectando toda a zona Sul com a área central, a Avenida Paulista.

Por fim, o projeto de lei também altera o artigo 14, que são os parâmetros urbanísticos de cada setor da operação. A Operação Urbana Faria Lima é dividida em vários setores. O único setor hoje depois de 18 anos de existência da operação e onze anos da última lei, em janeiro de 2004, só há um setor com estoques disponíveis, o setor Hélio Pellegrino, que é justamente o setor onde se encontra a Avenida Santo Amaro. O setor Faria Lima, o setor Pinheiros e o setor Vila Olímpia tiveram seus estoques consumidos. O único lugar onde não houve estoque consumido, portanto, necessária a conversão e emissão de novos Cepacs, se necessário, é o setor Hélio Pellegrino; e a Avenida Santo Amaro é o único lugar, na operação, que não teve nenhuma adesão de transformação. Vai fazer 20 anos a operação neste ano. Nenhum empreendimento aderiu à transformação em frente da Avenida Santo Amaro, pelas razões de ambiente urbano de poluição de um corredor antigo e por falta de acessibilidade e qualificação dessa avenida.

O que a gente procura entender então é que transformando a avenida, ela é apta a receber a transformação dos imóveis. Então, o artigo 14, em seu inciso IV, a proposta é incluir esse inciso, que dá incentivos para os imóveis somente lindeiros à Avenida Santo Amaro, para que eles possam aderir à operação, consumir Cepacs, financiar essa obra e, com isso, transformar a paisagem urbana positivamente nesse lugar.

Então, basicamente eu fiz aqui um quadro comparativo, o que são os incentivos do Plano Diretor Municipal, aprovado em julho do ano passado, e o que seria os incentivos da operação urbana Faria Lima. Então, rapidamente, o Plano Diretor traz o (ininteligível) básico de 1. Quanto ao três, pode-se atingir até quatro vezes num corredor, sendo que três é oneroso. Ele traz incentivos para fachada ativa(?) e para uso misto. Meio CA(?), mais ou menos, potencial construtivo do terreno para o comércio, uma puxada(?) ativa e 0,8 para o uso misto.

Na operação, é um pouco diferente. Há outra lógica, mas também na lógica do incentivo. O CA(?) máximo é 4, mas o básico da Faria Lima parte de 2 em todo esse trecho, em todo o setor Hélio Pellegrino. Então, com o CA(?) básico 2, pode-se comprar mais 2 oneroso, sendo que se ganha 02(?) não oneroso, se lembrarem terrenos acima de mil metros. Isso é uma coisa que a própria lei de 2004 já aventa. Ganham-se mais 07(?) de incentivo. O que é isso? 05(?) para (ininteligível) ativo, que é importante. É um corredor de ônibus. É importante trazer comércio no térreo. Vejam que, na nova Avenida Faria Lima, nenhum empreendimento tem (ininteligível) Todos têm portões. São usos específicos ou residenciais ou comerciais, mas nenhum tem comércio ativo no térreo. Todos têm portão ou muro e, depois das seis ou sete horas da tarde, é fechado. No final de semana, é uma avenida que não tem uso.

Aqui não, aqui a gente quer incentivar o uso e trazer essa relação, que já existe nos corredores comerciais da Cidade, desde o começo do século XX. 02(?) é para área de circulação. A Avenida Nova Conceição e o Itaim, do outro lado, cinquenta metros para acima da avenida já está transformado. Não há mais oportunidade de remembramento de terreno. Então, os terrenos são muito poucos profundos. Esse 02(?) de CA(?) incentiva 20% da área do pavimento para circulação não computável, o que me permite fazer edifício(?) Lambda(?) Como é na Paulista e como é no centro, como é esse próprio prédio da Câmara, é um edifício Lambda(?). Há muitos corredores aqui. Não se faz mais edifício desse tipo hoje em dia porque a circulação é computável no coeficiente de aproveitamento. A gente incentiva esse tipo. Por que esse tipo é importante? Porque os terrenos são pouco profundos, e eles fazem frente para a avenida. Então, a inclusão do inciso IX no artigo 14 é justamente para trazer esses pequenos incentivos, para, de fato, realizar a transformação. É essa a transformação que vai garantir o financiamento da operação urbana.

Fico à disposição para esclarecimentos.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Eu convido para participar da Mesa o Vereador José Police Neto, Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento. (Pausa) Sinta-se como se estivesse na Mesa.

Obrigado.

Vou passar a palavra aos membros da mesa, para fazer os questionamentos. Vou abrir também as inscrições para as pessoas que quiserem se manifestar. Façam inscrições com a secretaria.

Primeiro vou fazer duas perguntas. Se aprovado, quando será executada essa obra? Qual é a previsão do seu início e fim? De onde advém a questão financeira?

O SR. GUSTAVO – Se for aprovado esse PL, que incluirá o melhoramento urbanístico à obra da Santo Amaro nas obrigações da operação urbana Faria Lima, a previsão de obra é de 24 meses, e os recursos para isso serão feitos a partir da emissão de novos Cepacs para a operação urbana. Toda a operação urbana, quando emite Cepacs, tem que ter, no seu suplemento, junto à Câmara de Valores Imobiliários, as obrigações do uso desses recursos. Então, eu tenho que esclarecer exatamente para quais obras destinam-se esses recursos.

Então, para uma nova obra como essa, eu teria que fazer uma nova distribuição de Cepacs, da qual estão vinculados esses recursos à execução dessa obra. Portanto, a resposta é: “Virão os recursos da operação urbana Faria Lima da emissão de novos Cepacs”.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Frange, para fazer perguntas.

O SR. PAULO FRANGE – Sr. Gustavo, bom dia. Saúdo aqui os Srs. Fernando Mello, Secretário Fernando Mello; Miguel Reale; Gilson Barreto, Vereador; Juliana Cardoso; Arselino Tatto, Líder do Governo; José Police Neto, Vereador e todos os presentes.

Sr. Gustavo, eu vou fazer algumas perguntas rapidamente apenas para a gente consolidar a informação. Nós tivemos, por uma hora, o debate desses projeto, na Câmara, e algumas perguntas foram feitas e parcialmente respondidas.

Não vamos depois discutir um assunto que já tem respostas. A operação urbana Faria Lima de 1995 tem um EIA-RIMA aprovado. Depois com a mudança, em 2004, para ajustar ao Estatuto da Cidade, não necessitou de um novo estudo, uma vez que não há aumento do potencial de construção da região. Não houve aumento em metros quadrados do que há disponível para construir na operação. A de 2006, que faz um projeto de lei, que transformado em lei é um novo realinhamento e plano de melhoramento de Santo Amaro também não passa também por nenhum estudo de impacto ambiental. A pergunta que a gente faz é: “Dessa forma, nós estamos corretos com relação à discussão com a meio ambiente?” Essa é uma pergunta que foi colocada no plenário. Eu a estou trazendo para a comissão, até para que a gente possa responder com mais propriedade. A segunda pergunta que foi feita - a gente também tem dúvida ainda - é exatamente com relação a essas desapropriações. As desapropriações foram divididas em dois grupos, desapropriação parcial e desapropriação na integralidade do terreno. Nós gostaríamos de deixar claro para os colegas e também para a comissão qual foi o limite de corte, como nós definimos o que é uma desapropriação integral de uma área e o destino dessa obra, como é que foi feito o destino para áreas institucionais e verde, e a outra para habitação de interesse social.

Terceira situação: tendo, inclusive, área de interesse social, e tendo em vista que já consumimos, em habitação de interesse social, aproximadamente 15% do que já se arrecadou da Operação Urbana Faria Lima, muito acima dos 10% previsto na lei, mas abaixo dos 25% que colocamos no Plano Diretor Estratégico, hoje vigente. E a pergunta que se faz é que quanto que vamos chegar em habitação de interesse social, uma vez aplicada essa mudança na lei, que na verdade não muda, não cria Cepac novo, não cria área a construir a maior em lugar nenhum, é apenas a transposição de obras, deixando de existir obras que hoje não são prioritárias, para contemplar esse espaço da Santo Amaro.

Por fim, apenas um comentário, mas é importante.

Quando houve crítica com relação ao motivo de se investir nessa área, do motivo de se tirar duas obras importantes constantes do projeto inicial Faria Lima: a desapropriação de parte daquele espaço do Itaim até a Bandeirantes, que seria extremamente oneroso; e um viaduto sobre a Bandeirantes, que também seria extremamente oneroso. Sabemos que o dinheiro é finito. O sonho dos engenheiros, arquitetos e urbanistas não param nunca. Gostaríamos de fazer mais. Mas, por mais que estejamos atualizados, por mais que a Secretaria acompanhe, ninguém imaginaria, em 95, que teríamos uma linha de metrô no meio de uma operação

urbana como essa, nunca passou pela nossa cabeça, e que o Município também passaria a investir dinheiro da própria operação na requalificação das áreas do entorno do metrô e no próprio metrô. Nesse sentido, com relação a metrô, gostaríamos de um número aproximado do que investimos nessas obras. Na verdade, falava-se em requalificação do Largo da Batata, mas não se falava em metrô.

São essas dúvidas, que não são só minhas, porque sugeriram na discussão, uma vez que temos um número grande de Vereadores que participam, em três, quatro mandatos, e viram praticamente essas situações acontecerem.

Obrigado.

O SR. GUSTAVO – Vereador, vou tentar organizar os quatro temas.

Primeiro você falou sobre Estudo de Impacto Ambiental – Relatório de Impacto Ambiental, o EIA-Rima, e a relação das obras com o meio ambiente.

Precisamos esclarecer uma questão importante, técnica, mas de construção da cidade.

O que é o licenciamento ambiental de uma operação urbana e o que é o licenciamento ambiental de uma obra? São coisas diferentes, com impactos diferentes, com tempos diferentes.

Uma operação urbana licencia um potencial construtivo adicional e um plano de infraestrutura. Quando esse plano de infraestrutura é levado à sua execução, existe o licenciamento da obra, em específico, porque é o desenvolvimento do projeto, o impacto da obra, que leva a essa questão. Vou citar um exemplo para ficar fácil.

A Operação Urbana Água Espreada teve o seu licenciamento ambiental em 2001, posterior à legislação. Essa operação licenciou alguns milhões de metros quadrados construtivos adicionais, área construída adicional – ACA –, e licenciou um plano de infraestrutura. Hoje estamos construindo duas pontes sobre o Rio Pinheiros que vêm desse plano de infraestrutura – Itapaiúna e Laguna. As duas pontes obtiveram licenciamento ambiental específico quando da realização da obra. Vejam que se passaram 12 anos entre a aprovação da operação da urbana e a execução das pontes. A cidade é dinâmica, ela mudou. Então houve a necessidade disso.

Trazendo o exemplo para a sua pergunta: quando a operação urbana foi licenciada, licenciou-se a quantidade de metros quadrados construtivos, e a lei de 2004 estipulou o número de títulos, Cepacs, que são convertidos por esse potencial. Não foi mudado o potencial construtivo, portanto não foi realizado um novo EIA-Rima ou uma revisão do EIA-Rima. A lei de 2006 não é a lei de uma obra, é a lei da necessidade de planejamento de um melhoramento urbanístico, resguardando terra para a benfeitoria e para o interesse público, que é a lei de alinhamento viário e seus critérios.

Como aprovado, a Lei 16.020, ano passado, nesta Casa, a lei de alinhamento viário dos corredores, prevê que o corredor, um dia, vai passar lá. Todo corredor, quando for construído, hoje ou daqui a 10 a anos, deverá se submeter a um licenciamento ambiental específico. Portanto, a própria obra da Santo Amaro, se necessário, será submetida a licenciamentos, que tem alguns critérios, como o tamanho da obra e o impacto que causa. Essa obra é uma reforma, não uma via nova, e como tal causa certo impacto, como o de vizinhança e o ambiental. Então tudo isso será cuidado no projeto e no avanço da obra, respeitando sempre a legislação de licenciamento ambiental para obras, o que é diferente de um licenciamento ambiental para uma operação urbana.

A Operação Urbana Água Branca, aprovada nesta Casa em outubro de 2013, teve um licenciamento ambiental, que não alteramos, porque entendemos que era importante manter, por todos os critérios ambientais. Isso não quer dizer que exclui as obras específicas de um licenciamento específico. A ponte da Raimundo, a habitação social ou a descontaminação, ou um viário, um corredor, ou a própria estação de metrô e trem, a Linha 6, que está sendo construída, a drenagem que está sendo feita lá, enfim, todas necessitarão, porque são impactos específicos. Então é importante posicionar os senhores da diferença disso, para que possamos instruir a discussão com clareza e qualidade. Existe uma diferença, e não é o caso aqui. Aqui está bem claro o que é um licenciamento de operação e um licenciamento de obra.

A segunda questão são as desapropriações e seus critérios, e é muito esclarecê-los. Um PL tem todas as intenções positivas para a cidade, mas não vem com um manual de instrução.

A desapropriação foi feita essencialmente apenas nos terrenos tocados pela lei de alinhamento viário de 2006, ora parcial, ora integral. Parcial é quando é necessário só para o alargamento da avenida, da calçada, do canteiro central. O total tem dois critérios: 1) quando gera um residual com terreno mínimo que não configura um lote mínimo da qual o proprietário vai recorrer, no Judiciário, e no fim das contas vai haver uma desapropriação total, porque ele vai ficar com uma nesga de terreno que ele não pode aproveitar, e a lei de desapropriação não permite que o proprietário afetado por uma desapropriação fique com um residual em que ele não possa empreender, como construir uma casa ou alguma coisa que o valha.

A Santo Amaro tem um sistema fundiário em que o tamanho dos lotes é muito heterogêneo, e a maioria delas são pequenas casinhas sem recuo lateral e frontal, que viraram comércio ao longo do tempo. São as pequenas oficinas, são aqueles lugares que estão sem uso. Então, quando cortamos a avenida por esses lugares, acabamos gerando residuais de terreno que não dão aproveitamento, o que nos obriga a desapropriar totalmente. E são esses, que são vários, que geral essa planta. Estamos vinculando isso a espaço público e à área verde. Esse lugar da cidade tem muito pouco espaço público e área verde, em que pese ter o Parque do Ibirapuera lá em cima, a arborização urbana na Vila Nova Conceição, que é uma zona residencial. Então estamos trazendo pequenas praças com terrenos que ficarão residuais. Vejam a nova Faria Lima, a JK, a Chucri Zaidan. Sempre tem residuais, terras públicas que ficam para a Prefeitura porque não dá para a destinação de nenhum equipamento, porque não configura um lote mínimo. Por alguns outros critérios, vamos ter que demolir os edifícios e reformá-los. Algumas fachadas não têm conserto, a obra de transformação é muito grande, então também não compensa. É prejuízo para o erário público demolir tudo e depois recompensar o proprietário pela benfeitoria, que são os terrenos em amarelo. Então propomos que esses terrenos, pequenos, em amarelo, possam servir para equipamentos públicos. Os lotes de trás não dá para lembrar, porque já estão transformados. São terrenos que vão ficar na avenida, não serão transformados. Então temos a oportunidade de destiná-los a equipamentos públicos, que é uma lógica que o Plano Diretor traz para os eixos de transformação, nos quais residuais podem ser aproveitados para equipamentos públicos. Falo de creche, escola, UBS, atendimento ao idoso, equipamento de SMADS, que é uma coisa que temos muito pouco na cidade, e muito pouco nas regiões da cidade. Podemos, então, transformar a avenida, e trazer a benfeitoria pública por completo – do ambiente urbano, da qualificação do urbano e do equipamento público. Então essa é a ideia desse PL, quando solicitamos que sejam trazidas as áreas em amarelo, que sejam retornadas em equipamento. E se quisermos, como terra é um bem muito escasso na cidade de São Paulo, nós podemos edificar em cima dos equipamentos para habitação de interesse social.

A terceira pergunta se refere à destinação de habitação de interesse social na operação urbana.

Para a Operação está previsto o uso de no mínimo 10% dos recursos para habitação de interesse social. A Operação urbana Água Branca já melhorou muito isso, em 2013, trazendo 22%. E o Plano Diretor melhorou mais ainda, colocando destinação de 25% para as novas operações. Mas essa lei é antiga, é recepcionada pela revisão do Plano Diretor, e naquele momento se entendia que no mínimo 10% foi colocado para a habitação social.

Algumas gestões do Executivo avançaram ao longo desses 20 anos na obras de habitação de interesse social na Operação urbana Faria Lima, outras avançaram menos. Mas, de fato, como a operação arrecadou 2 bilhões e 21 milhões, até hoje, e da destinação para HIS já foram pagos 311 milhões. Esse dinheiro é basicamente de três processos: favela do Real Parque, que foi toda transformada; a favela Coliseu, cujo projeto e obra já foram licitadas, ali na Rua Funchal; e a favela do Panorama, que já começou o cadastro, que era um problema muito grande. E tanto a Real Parque quanto a Panorama são em áreas fora da operação urbana, porque o Anexo II da lei trazia isso como uma obrigação da operação. Na verdade, não foram gastos 311 milhões, foram gastos 270 milhões, e tem 41 milhões reservados para a fase 3, final, da Real Parque. Contudo, já reservamos toda a obra do Coliseu, aproximadamente 125 milhões, e toda a obra da Panorama, aproximadamente 170 milhões, o que dá mais ou menos quase 300 milhões de dinheiro a mais para essas obras, o que vai fazer chegar a 600 milhões

de investimento em HIS na operação, quando tudo estiver ponto. Já arrecadamos 2 bilhões, e temos a possibilidade de arrecadar mais um pouco. Falamos em torno de 18 a 20% em contas finais, projeção futura, para HIS, então o dobro do que os 10% mínimo. Esse dinheiro já está reservado, já está em processo de projetos de desapropriação e construção. E isso diz que esses critérios de obra da Real Parque, da Panorama e da Coliseu estão atendidos pela Operação. E se necessário, podemos trazer, com alguns recursos, a complementação das famílias afetadas por essas obras. Digamos que numa família eu removo 600 famílias, e consigo assentar bem 500. As outras 100 eu não vou mandar para outro lugar da cidade, eu vou deixar, porque elas trabalham perto, moram por ali, e portanto têm direito à cidade. Então pode, possivelmente, haver uma complementação nesses lugares. É quase como um pulmão. É a ideia do PL 377. Isso para melhorar apenas as comunidades afetadas pela lei original – Panorama, Real Parque e Coliseu.

Por fim, o investimento do metrô.

O investimento do metrô tem uma conta vinculada, e já foram disponibilizados quase 80 milhões, com 4 milhões a serem liquidados. É importante todo mundo entender: entrei no site da São Paulo Urbanismo e encontrei uma planilha da conta, então é tudo público e transparente. Essa planilha da conta é o dinheiro que tem na conta, não necessariamente o dinheiro que está disponível, que já está empenhado, rotulado para alguma obra, e cujo cheque não foi descontado. Esses quatro milhões são residuais do metrô da Linha 4, que ainda está em obra, com três estações a serem terminadas. Como não acabou, eles devem descontar isso em breve. Mas foram investidos em torno de 80 milhões na Linha 4, numa parceria entre o Município e o Governo do Estado.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Gostaria de registrar a presença do Vereador Aurélio Nomura.

Pelo que me consta, não tem Cepacs na Operação Consorciada Faria Lima.

Outra coisa: o limite da operação é o eixo da avenida. Como fica o outro lado?

A terceira pergunta: na Subprefeitura de Vila Mariana, será abandonada a Operação Urbana Santo Amaro, prevista no plano regional?

O SR. GUSTAVO – Sobre os Cepacs.

O último leilão colocou no mercado uma série de Cepacs. Foram leiloados, ao todo, 520 mil Cepacs, que foram colocados em colocação privada, que chamamos de quitar obras e melhoramentos – em vez de quitar com dinheiro, quitar como título –, o que é possível pela lei da operação, e algo que foi realizado em algum momento histórico. Foram 117 mil títulos. Desses títulos em colocação privada e leiloados, foram convertidos 578 mil títulos, aproximadamente, o que me sobra em circulação 58 mil, 786 títulos. Então existe no mercado, na mão de proprietários privados, 58 mil, 786 títulos. Já foram pagos ao Poder Público, já estão na conta da Operação, e muito possivelmente já foram até utilizados, mas não convertidos. Então, do total de um milhão de Cepacs que eu tinha, 650 mil já foram vendidos de alguma maneira. Tenho 350 mil no cofre da São Paulo Urbanismo, e no mercado tem 58 mil disponíveis, então existe título no mercado. Acontece que o preço desse título no mercado é o privado que dá, porque está na colocação privada, e é um preço que sobe, e muito, em relação ao preço do último leilão.

Se fizermos um leilão para construir melhoramentos urbanísticos na operação, ou para terminar o pacote de obras, a gente pode colocar até 350 mil títulos no mercado. Mas temos um problema: quando a operação é construída e planejada, o título é trocado por metro quadrado de área construída adicional ou é trocado por compra de parâmetro urbanístico. Parâmetro urbanístico é aumentar o gabarito, é aumentar a taxa de ocupação, o acesso por rua menor que 12 metros, coisas que na lei ordinária do Município, na Lei de Zoneamento, na 13.885, por exemplo, não seriam permitidas. Na operação é permitido, desde que haja a compra com o Cepac.

Se eu fizer um cenário, e eu só posso emitir contra o Poder Público aquilo que é possível de ser convertido em área construída adicional. Se eu fizer um cenário de conversão, eu tenho um cenário pessimista, não otimista, o que me colocaria, com segurança, a possibilidade de vender apenas 70 mil dos 350 mil que tenho em mãos, 20%. Por que só 70 mil? Porque eu

posso correr o risco de alguém sobrar com Cepac na mão e não converter, e isso não pode acontecer. A Câmara de Valores Imobiliários, a legislação que cria tudo isso, não permite que algum proprietário de título fique com título na mão sem converter. É o cheque sem fundo. Então, no nosso saldo, eu só posso dar um cheque de até 70 mil títulos. Então, se houver colocação de leilão no mercado, a gente vai colocar esse limite. Temos que esperar esses títulos serem convertidos, para daí rever as contas e poder, ou não, colocar mais títulos no mercado. Temos de esperar que sejam convertidos porque a taxa de conversão não é um para um, tem lugar que é 0,8, eu troco um título por 0,8 metros quadrados, como no caso da Faria, tem lugar que eu troco por 2,4, que é o caso de Pinheiros, residencial, e isso muda estoque, e eu tenho que ir acompanhando e emitindo título, conforme eu vou acompanhando. Com segurança, hoje, apenas 70 mil. Então há Cepacs no mercado, 58 mil, quase 59 mil, e tem a possibilidade de emitir mais 70 mil. Essa é uma questão muito clara.

O SR. PAULO FRANGE – É possível termos uma ideia de quanto foi convertido para parâmetros e não para edificação?

O SR. GUSTAVO – Tem. Em média, 15%. É por setores, é diferente. Uns 20; outros 8. Então, em média, de 14 a 15%, na história da operação, que foi convertido para parâmetros. Então é basicamente dizer que 15% eu troco em parâmetro, 85% eu troco em área construída adicional. Se eu for conservador nesse cenário, claro, porque eu tenho que ter segurança como Poder Público para fazer isso, eu vou conseguir colocar no mercado em torno de 70-75 mil títulos; mais do que isso, só aguardando as conversões, para estudar esse saldo todo.

De fato, a Santo Amaro é limite da operação. E o que estamos pedindo não é a conversão, mudar o perímetro para adesão. Existe o perímetro da adesão, numa operação urbana, e existem as obras que essa operação urbana tem que fazer. Vejam a favela do Real Parque, que está muito fora, do outro lado do rio Pinheiros. Ela é, na verdade, território da Operação Urbana Água Espraiada, mas ela é uma obrigação da operação antiga da Faria Lima, um compromisso de quase 20 anos, e que foi realizado – está fora, é só uma obra, não um perímetro de adesão. Então não estamos mudando o perímetro de adesão, estamos simplesmente executando uma obra.

Existe um problema, que consertamos no alinhamento viário da 16.020, e também no novo Plano Diretor: a avenida não pode mais ser borda, tem que ser eixo, porque não se faz meia avenida. Não existe avenida do canteiro central para o lado; é sempre completo, de calçada a calçada, que é o correto, ainda mais num corretor de ônibus. Então o que pedimos não é mudar a adesão do perímetro, mas simplesmente fazer a obra, e a obra por inteiro.

Vejam vocês que a obra, nas últimas duas quadras, antes de chegar no viaduto, não é perímetro da operação também, porque ali é uma ZER, e eu não posso fazer operação em ZER. De forma alguma vamos mudar o perímetro da operação, vamos simplesmente conectar a obra que estamos fazendo com o viaduto existente. Então isso é importante. É simplesmente uma obra, não uma mudança de perímetro. O proprietário de terreno, do outro lado da avenida, não vai poder aderir à operação; não muda nada. É do mesmo jeito, só vai ter uma calçada adequada, alargada, numa avenida adequada em frente dela.

A SRA. JULIANA CARDOSO – Eu não entendi: não mexe no perímetro, mas organiza uma parte de obra que tem ali.

O SR. GUSTAVO – Ele não muda o perímetro, ele simplesmente faz a obra. A Santo Amaro é parte da operação urbana, só que os terrenos não são dos dois lados, é de um lado, mas a avenida é parte, então estou fazendo a avenida, não mexendo em terreno.

O novo Plano Diretor estabeleceu a macroárea de estruturação metropolitana como a área adequada para as operações urbanas. A operação urbana Santo Amaro, prevista lá no plano regional, não foi levada adiante. Aliás, temos seis operações que não foram levadas adiante: a Vila Sônia é uma delas, que não teve lei específica; a Santo Amaro; a Vila Maria Carandiru; a Diagonal Norte, que é na região da Raimundo, de Pirituba; a Rio Verde-Jacu Pêssego teve lei específica, mas o instrumento estava equivocada, porque é preciso 25 anos de investimento público para se começar a pensar nessa operação urbana; entre outras. Então, de fato, a operação urbana estava prevista no plano regional. Não tem lei específica, tem hipótese de se estudar. Isso não está anulado. O que estamos fazendo não é uma operação urbana, é uma

obra de alargamento de avenida, que pode até gerar uma mais-valia para, no futuro, na sequência, se estudar uma operação urbana lá.

Hoje, passados 12 anos da 13.885, essa região se transformou demais. Entenderia, tecnicamente, que perdemos o tempo dessa operação, que as coisas já se transformaram ali. É muito melhor irmos para a Água Branca, Barra Funda e para a Mooca, que estudamos trazer ainda este ano para a Casa – vamos encaminhar o projeto de lei do Executivo, já em licenciamento. É muito melhor ir para esses territórios do que pensar em territórios que já foram transformados. Mas não é impeditivo. Se a preocupação é essa, não é impeditivo.

O SR. SOUZA SANTOS – Bom dia a todos. Tenho várias perguntas para fazer ao Gustavo, mas vou ser breve.

Gustavo, a avenida tem 7 km e 400 metros. Por que somente 2.700 metros serão feitos?

Como há previsão de desapropriação integral, esses proprietários foram comunicados da desapropriação? Houve uma discussão anterior à elaboração desse projeto junto com os proprietários desses imóveis? Quantos imóveis serão afetados? Outra questão que coloco é quanto à realização de um estudo sobre o possível gasto com as desapropriações. Você tem um número real dos gastos com as desapropriações?

São essas as minhas questões.

O SR. GUSTAVO – Vamos lá, respondendo primeiramente à questão da Av. Santo Amaro, um corredor com quase 7.500 metros de extensão.

A obra desse corredor foi executada em 2002, iniciada e inaugurada em 2004. Se eu pegar um ônibus na JK com a Santo Amaro, saindo do Túnel da São Gabriel, e for em direção ao Terminal João Dias, esse trecho em pauta é o único que não está reformado, que não está ampliado, que não tem o pavimento adequado, que não tem ultrapassagem, não tem o ponto de ônibus à esquerda – é a à direita – e não tem largura adequada. Cruzando o Viaduto Bandeirantes, sobre a Avenida dos Bandeirantes, o trecho se alarga. Toda a área do Brooklin, que vai em direção à Chácara Santo Antônio, até o Terminal João Dias, quando vira binário, está tudo feito, está tudo adequado. Então, na verdade, eu não vou fazer a obra, vou terminar de executar um sistema de transporte público que atende toda a zona Sul da cidade. Isso é importante entender. Não estamos falando das calçadas das pessoas que estão na Av. Santo Amaro, estamos falando do sistema de transporte coletivo de toda a população da zona Sul, que para ali. O gargalo do trânsito é ali. Tem muita gente que desce ali e vai a pé, ou que pega um trecho a pé, porque demora demais. Não tem ultrapassagem, não está qualificado, etc. etc. Todo corredor tem embarque no centro, no canteiro central, mas não na Santo Amaro. O ônibus da Santo Amaro tem duas portas, dos dois lados, porque ele vai trafegando por isso. Então estamos terminando esse sistema. É a obra que falta, o resto está pronto, e está pronto há dez anos. A cidade espera há dez anos essa obra, e não é a cidade, quem mora em Santo Amaro, é o sistema da zona Sul – Cidade Ademar, Grajaú, Guarapiranga, todo mundo que vem de ônibus para a Paulista e que encontra esse gargalo. Então é importante observar que ela é estratégica, e a operação urbana pode ser inclusiva nesse sentido, de melhorar não somente a destinação da sua porta mas de toda a cidade.

A segunda questão é quanto à desapropriação.

De fato, eles foram avisados em 2006, quando teve o alinhamento viário. Faz nove anos que tem esse lei aprovada. Esta Casa fez as audiências em 2006, debateu longamente o PL de alinhamento viário, que foi aprovado – tem todo mundo que foi a favor desse PL que se efetivou na lei de alinhamento viário. Enfim, houve amplo debate. Estamos atrasados nove anos. Talvez as pessoas que discutiram lá se lembrem vagamente, mas houve a discussão, houve as audiências, e a Casa já aprovou o alinhamento, estamos apenas executando.

Houve empreendimentos nesse lugar? Muito poucos, mas o que houve já respeitaram esse alinhamento – não construíram benfeitorias sobre a área que será desapropriada. O que será desapropriado de fato é apenas aquilo que está desde os anos 70 estagnado, que não se transformou, que não tem uso ou está subutilizado.

São 65 imóveis atingidos parcialmente e 66 imóveis atingidos totalmente. Por que parecem muitos? São imóveis de testada de cinco metros.

- O orador passa a se referir a slides.

O SR. GUSTAVO – Esse toldinho vermelho é um imóvel, aquele azul é outro. É um sistema fundiário antigo, muito pequeno. Então, quando eu passo a avenida, tem um impacto nisso. Então esse número de 130 é porque são imóveis pequenininhos. Vejam que alguns estão no alinhamento, mas outros, como aquele recuo daquele muro vermelho, já respeitou o alinhamento, de modo que não precisará ter sua casa ou loja desapropriada. Então esse número parece muito, mas na verdade é muito porque tem uma condição fundiária diferenciada.

Quanto ao valor: o preço estimado de mercado, não estou falando de ITBI, desta região, desta área, desta avenida, para ser mais preciso, é em torno de 7.700 reais por metro quadrado. Estamos falando de um valor de desapropriação em torno de 168 milhões. É um valor de desapropriação adequado a uma obra desse impacto para uma nova avenida. São 21.905 m² de área desapropriada em 65 terrenos parciais e 66 terrenos totais, dando um valor de desapropriação de cerca de 168 milhões, o que é uma estimativa baseado em valor de mercado. A ferramenta de base é o ITBI, e vamos notificando e colocando isso ao longo do tempo.

Acho que essas eram as três questões que o senhor tinha perguntado.

A SRA. JULIANA CARDOSO – Queria me concentrar mais na questão das áreas para construção de moradia popular.

Pelo que estou entendendo, você colocou que teria um recurso a ser organizado já, que já foi feito – a Favela Real Parque, que estaria na organização das favelas Coliseu e Jardim Panorama.

Hoje, como está a organização da construção dessas habitações?

Aqui tem um questionamento muito intenso segundo a qual se está priorizando a construção do corredor de ônibus, e deixando para trás a organização das moradias para essa favela. Então queria saber que estágio está e se o corredor de ônibus começa a ser feito simultaneamente à organização das moradias.

Claro que sabemos que as comunidades das favelas Coliseu e Panorama não serão totalmente atendidas, porque não é possível contemplar, com as habitações, as famílias que estão na região. Portanto, o que entendendo desse PL é que vocês teriam alguns espaços que seriam organizados para a área habitacional, para acomodar o restante das famílias. Mas a conta dos recursos não está batendo: o recurso para a construção dessas moradias nesse corredor vai sair da onde?

Queria que você fizesse essa conta novamente comigo. Eram mais ou menos R\$ 420 milhões. Se gastar em média R\$ 250 milhões, então sobra R\$ 170 milhões, e tem que incluir HIS e a construção do corredor de ônibus. Será que essa conta vai bater, ou existe outro recurso para fazer a construção do restante dessas moradias?

Obrigada.

O SR. GUSTAVO – Gestão pública é cheia de contas, então a gente tem que olhá-las com bastante cuidado. Vou detalhar a explicação para ficar bem claro.

A Operação Urbana Faria Lima leiloou, ao longo da sua história, 650.000 títulos, que foram ao leilão e/ou colocação privada. Com a venda desses Cepacs, ela arrecadou R\$ 2.021.869.903,78. Esses Cepacs foram vendidos em três distribuições e, em cada uma dessas distribuições, foi relatado com o que vou gastar esse dinheiro. Isso é obrigatório. Em nenhuma dessas distribuições foi especificada a Av. Santo Amaro, porque ela não fazia parte e integrante do Anexo 02 da lei, que diz das obrigações de infraestrutura, quais obras eu tenho que fazer. Portanto, se o PL for aprovado, teremos que fazer uma nova emissão de Cepacs, Vereadora.

Expliquei agora há pouco para o Presidente que há possibilidade de emitir, no mínimo, 70.000 títulos, confortavelmente. Isso arrecadaria em torno de R\$ 400 milhões, valor mais do que suficiente para desapropriar, fazer o corredor, construir equipamento e as habitações.

Quanto às habitações de Panorama, Real Parque e Coliseu, elas estão contemplados com o dinheiro que tem em caixa, R\$ 442.796.592,00. Esse dinheiro está reservado. Então, esses R\$ 300.000,00 de que falei serão debitados dessa conta, Vereador.

O dinheiro da av. Santo Amaro não existe, ele só existirá quando o PL for aprovado e com a

emissão de novos Cepacs, como expliquei há pouco.

Portanto, esses dinheiros não se misturam.

A gente já avançou muito quando, na Operação Urbana Água Branca, fez contas separadas. Aqui não tem conta separada, aqui é gestão, então a gente está fazendo um trabalho muito sério, cuidadoso e meticoloso no sentido de organizar o orçamento, como todo bom orçamento deve ser organizado.

Então esse dinheiro que está na conta já atenderá a essas famílias, e o dinheiro da Santo Amaro virá da aprovação do PL, de uma nova emissão de títulos, da qual terá a destinação para outras coisas, dentre elas a obra na avenida.

A SRA. JULIANA CARDOSO – Em média, quanto custará esse corredor? O senhor já tem esse orçamento?

O SR. GUSTAVO – A gente não avançou em tudo porque o PL não está aprovado. Eu precisaria, por exemplo, fazer as desapropriações, emitir DUPs, fazer os processos judiciais, ouvir contestações. Então, a gente só tem uma ideia de que a desapropriação custará em torno de R\$ 168 milhões e a obra, em torno de R\$ 100 milhões, que é uma obra de corredor.

O SR. – Juliana, só lembrando que, quanto à orientação da Gestão Haddad em relação à produção de moradia, nesse momento estamos com as linhas de financiamento do Minha Casa, Minha Vida abertas para a produção, mas não para a aquisição de terra. Então, a prioridade nas operações urbanas tem sido a aquisição de terra, uma vez que as verbas desses fundos complementares, que você questiona, poderão vir do Minha Casa Minha Vida. Então, a Santo Amaro também está dentro do mesmo princípio, assim como Água Espraiada, Água Branca e futuramente Mooca e Vila Carioca.

R – Só complementando, eu teria aí uma obra final em torno de 270 milhões. Se eu colocar cepacs à venda, os que eu tenho reservados, eu conseguiria atingir em torno de 400 milhões. Dá com tranquilidade para gente executar aquilo que estamos nos propondo.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Há dois inscritos: o Sr. Laerte e o Vereador José Police Neto. Primeiro fala o Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Deixe-me cumprimentar o Secretário e também o Gustavo; e a excelente nova aquisição da equipe, o sempre deputado, e amigo.

Vou tentar explicar um pouquinho o que está no plano, o programa de investimentos, e o que o conjunto de receitas já arrecadado, e que se pretende arrecadar, conseguirá realizar, isso sob pena de aprovarmos a alteração em um anexo e, ao final da operação, não conseguir realizar o plano que nós aprovamos.

A primeira questão é entender qual a previsão de receita para a finalização da operação. O Gustavo nos disse que ainda é possível a emissão de novos 70 mil certificados. Até para entender, e para quem nos acompanha, o cepac é um certificado que potencializa a construção, permite construir um pouco mais ou utilizar esse certificado em parâmetros urbanísticos. E isso pode chegar a 400 milhões. Com isso se esgota a capacidade de receita da operação, Gustavo?

Por outro lado, quando da informação oficial à Casa do custo dessa intervenção agora anunciado no valor de 268 milhões, foi anunciado pela Carla Poma, SDM – Superintendência de Desenvolvimento, o valor estimado de 370.750.363 milhões de reais. Há uma diferença então de 102 milhões entre o apontado pelo diretor, neste momento, e aquele valor apresentado nos documentos oficiais desta Casa. Por que falo isso? Porque outro documento da SP Urbanismo quando estimou a ciclovias da Faria Lima, o valor foram 15 milhões. A realização dela, segundo dados oficiais encaminhados à Casa pela Secretaria das Subprefeituras nos dá conta de 50 milhões 782 mil 813 reais e 2 centavos.

Aqui o esforço que faço é para que, de fato, quando aprovarmos o anexo que retira alguns investimentos, aliás, retira alguns investimentos, mas mantém o melhoramento. Por que falo isso? Porque o nosso diretor Partezani, quando esteve nesta Casa, anunciou que o prolongamento da Faria Lima até a Bandeirantes promoveria um arrasa quarteirão. Esse foi o termo utilizado. Ele deixa de integrar a lista passível de investimento da operação, mas continua sendo um melhoramento possível. Então, continuo com o melhoramento existente, não uso o dinheiro da operação, mas continuo com a possibilidade de com esses recursos o

Tesouro realizar o arrasa quarteirão. Aqui é para entender a dinâmica do que vamos deixar no território.

Se eu não reconheço que aquele melhoramento é necessário, que eu não terei obras realizadas em meu plano de obras, eu tenho que retirar todos dali. E tenho então de revogar esses melhoramentos sob pena de continuar a congelar áreas nas quais não mais realizarei intervenção. Portanto, tenho de estimular com outras regras, que não da operação urbana, a ativação para o resgate daquela região. Digo isso porque é verdade, a Santo Amaro precisa de um bom tempo, pelo menos desde 2006 quando esta Casa aprovou o melhoramento, ela precisa de ativação. O Plano Diretor atuou na ativação para que todos os corredores com essa característica, ele promoveu um coeficiente de aproveitamento diferente daquele que historicamente havia. Prova disso é que estudos realizados pela SP Urbanismo não adota em 2013 e 2014 o novo parâmetro, adota posteriormente às aprovações naquele conselho. Todas as apresentações que estão na internet nos dão conta de que a linha de construção para essa intervenção para o trecho leste da nossa Santo Amaro é diferente do que passamos a ter com o Plano Diretor. Toda forma como o diagnóstico foi feito, portanto, um diagnóstico do aproveitamento que cada fachada tem para a Santo Amaro, é diferente daquele que se consolidou quando do debate da matéria na Casa. E até mesmo quando do envio porque o projeto foi enviado à Casa posterior à aprovação do Plano Diretor.

Então hoje há uma mudança apresentada pelo Partezani, mas na consecução, na constituição do projeto, não. Tanto é que os pontos críticos, a análise da desapropriação total e parcial, que constam dos estudos, vão ser diferentes do apresentado neste momento. Se pegarmos a apresentação realizada neste momento e conferirmos com aquela que consta na antepenúltima reunião, o volume de desapropriação no momento da decisão do projeto, quando do encaminhamento do Executivo para a APL avançar, é diferente deste que está sendo aqui defendido corretamente.

Por que esses questionamentos? Se é fato que há no anexo um conjunto de obras; se é fato que produziremos 350, 400, 420 milhões adicionais; se é fato que essa obra vai nos custar ou os 280 ou os 270 lançado nos documentos encaminhados oficialmente pela empresa; e se ainda não realizamos todas as obras do plano de obras, e me parece claro a todos que esse projeto não nos obriga a aprovar para termos a possibilidade de emissão de certificados. Não me parece que é o projeto que permitirá aquilo que tanto o decreto 5394 estabeleceu na nova regulamentação de 13.760, quanto à portaria 74 da Secretaria. Aqui estou querendo entender o seguinte: se é verdade que não precisamos do projeto para produzir recursos para realizar o plano de obras, que já está lá, e a gente tem no plano de obras intervenções ainda não realizadas, por que adicionar um novo gasto se não temos ainda a garantia de que os gastos anteriores irão ser saldados com o que temos em caixa, mais esses 70 mil que vão ser colocados. Essa é a primeira intervenção que faço porque tenho uma segunda imediatamente depois dessa leitura. Se nós, com esses 400 milhões reais, daremos conta de realizar todo o anexo II por que aí teremos como definir prioridades. Se o que está em caixa realiza tudo que está no Plano de Obras, não as duas intervenções que vão ser retiradas, sem dúvida nenhuma, poderemos discutir uma nova obra com recurso adicional. Esse é o primeiro questionamento.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Registro a presença da Vereadora Sandra Tadeu.

O SR. _____ - Vereador Police, obrigado pela pergunta. Ela trabalha com vários assuntos, então, vou tentar organizar esses assuntos para dar resposta. Vamos dividir as coisas para podermos entender o que você está colocando e para as pessoas também entenderem e aí melhorar o debate. Primeiramente, vou falar de recurso, depois eu vou falar de projeto e depois de aplicação do projeto e do recurso no território, que é basicamente gestão.

Sobre recurso o que afirmei que a gente pode com segurança e de maneira muito conservadora emitir pelo poder público são 70 mil títulos. Por quê? Porque não tenho como garantir que todos esses títulos serão convertidos pelos compradores. Se todo mundo for para o setor Hélio Pelegrino, Vereador, e converter que um CEPAC vale 2.4 eu esgoto os estoques da operação. E aí fica gente com um título na mão e isso não pode ser feito, isso é estelionato

da operação e a gente, com clareza e responsabilidade que temos, não vamos deixar isso acontecer.

Contudo, eu posso avaliar e ir controlando essas conversões para que no final, com compra de parâmetro, eu posso comprar a qualquer hora, e no final ir melhorando isso e se possível emitir até mais CEPACs do que 70 mil. O que eu disse e reafirmo é que 70 mil com segurança, num cenário conservador, é aquilo que tenho garantia que se todo mundo for ao mesmo tempo num lugar, eles conseguem trocar por área construída adicional, que é o que interessa. Eu tenho 440 milhões em caixa já comprometido com algumas obras e conseguiria mais 400 milhões se eu vender pelo preço que a lei me obriga e consigo com isso em torno de 800 milhões, 850 milhões de reais, que dá para fazer todas as obras da operação a exceção do prolongamento da Faria Lima. O prolongamento da Faria Lima que é da lei de alinhamento viário que é da lei de alinhamento viário de 1968, feito pelo próprio Prefeito da Faria Lima.

Temos lei de alinhamento viário dos anos 40 e que a gente nunca olhou todas as leis. Talvez seja uma tarefa para a gente fazer. Importante e urgente. Aquilo que é essencial e aquilo que não é essencial e que perdeu a razão de ser. Temos territórios industriais como a Mooca, o Jaguaré, leis de 1947, de 1938, que nunca foram executadas e que não fazem o menor sentido. Quando foi construída a Faria Lima, a antiga rua Iguatemi, foi construída nos anos 70, e foi até a Cidade Jardim, depois apenas nos anos 90 que levou até a Hélio Pelegrino e não foi levada até a Bandeirantes. Nesse meio tempo surgiu a Berrini, Chucre Zaidam, "complementação de Santo Amaro, alargamento de Santo Amaro e a dinâmica da Cidade mudou e não podemos na nossa responsabilidade enquanto planejador urbano e gestor público, congelar a Cidade".

Temos de avaliar a sua dinâmica e avaliar se é pertinente ou não. A palavra arrasa quarteirão, porque de fato o que acontece? Ela pega a Ribeirão claro e demole inteira, foi um projeto de lei aprovado em 1968, da gestão do Prefeito Faria Lima, vai para quase 50 anos. A Vila Olímpia era outra questão, o Itaim era outra, a Bandeirantes era um fundo de vale ainda.

A lei de 1995 trouxe isso para aplicar. Hoje não faz mais sentido. Ninguém nesta Casa teria como propor a execução desta obra, primeiro, pelos recursos, na questão de terras, o impacto social e habitacional e de empregos que gera. Tem uma área de muito emprego ali. Basicamente a área não evoluiu, são casas não está verticalizado, mas é um impacto muito grande.

De fato isso está no anexo II da lei de 2004 e como integrante da gestão pública e planejador urbano é muito prudente que não avancemos mais com isso. E é muito prudente que façamos uma revisão de alinhamento viário da Cidade de São Paulo, que tem coisa que sequer conhece e que possivelmente a qualquer tempo pode ser executada. E coloca muitas questões em jogo. A palavra arrasa quarteirão é só para me referir que não faz sentido mais essa obra, nem com recursos da operação, nem para o erário público, assim como não faz sentido uma série de alinhamentos viários que estão na Cidade e que a gente vai poder melhorar se a gente puder levar a cabo uma ideia nesse sentido.

O SR. PAULO FRANGE – Valeria a pena quem sabe a introdução da revogação da lei de 1968 nesse momento? Porque vamos ter uma área atingida por um congelamento que é um problema econômico para quem mora.

O SR. _____ - Podemos estudar, não estava na nossa pauta, mas podemos estudar.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Eu só fiz essa abordagem porque quando da sua fala na primeira audiência você se referiu exatamente a isso, da não necessidade da obra. Portanto, não faz mais sentido, então, não faz sentido manter o melhoramento em vigência inclusive porque está dentro da área afetada pela operação. Se quero gerar mais estímulo à operação e eu sei que essa obra não comporta nem com dinheiro da operação, nem com o dinheiro do Tesouro de qualquer, não faz sentido eu tirá-la do Plano de Obras, mas manter como melhoramento porque eu tiro parte daqueles que podem sim auxiliar o Poder Público ao auferir os 400 e poucos milhões nesse processo. Aqui um pouco para entender o quanto podemos trazer gente para dentro do processo que hoje está previamente excluída.

O SR. _____ - Seguindo a linha de raciocínio e falar sobre projeto. De fato, a

gente melhorou a hipótese. Obrigado pelo elogio à São Paulo Urbanismo que quanto estivemos aqui há meses estávamos economizando e economizando naquilo que a lei revogada hoje, que é a lei 16.139, que fala sobre elementos de projeto básico, que é de autoria do Vereador Police Neto: funcionalidade, adequação e interesse público. Trazemos elementos e viemos trabalhando na São Paulo Urbanismo desde o dia que assumimos lá essas questões que estão presentes na sua lei e que reforça agora o nosso trabalho. Então, aquele valor que a nossa superintendente afirmou na época a gente conseguiu melhorar. É claro que tem uma questão inconsistente aqui que se chama desapropriação, que pode ser levadas as questões judiciais até a última instância. Isso pode mudar preço.

Não podemos falar sobre o preço do concreto, da guia, da sarjeta, da calçada, da árvore, a gente consegue falar, o valor da terra a gente consegue ter uma estimativa, a estimativa posta é essa hoje: 168 para terras, 100 para obra. A da obra não muda, o da terra pode mudar, mas conseguimos melhorar o traçado, largura, tecnologia, dinamismo, logística. Numa obra dessa o grande custo dela não é do concreto, é a logística, é a mudança de tráfego, tem impacto na cidade. A logística é muito cara numa obra dessa. É diferente uma obra que você tem de trabalhar... não dá para trabalhar... trabalha à noite, mas tem gente morando, vai chamar Polícia. Então, tem uma logística muito específica.

Isso a gente consegue aferir, a terra a gente não consegue. Então, ainda usando a funcionalidade da adequação e do interesse público, que estão presentes na lei sancionada pelo Prefeito hoje, de sua autoria, a gente melhorou esse preço.

Preço também que está relacionado à questão da Faria Lima, que você citou. A Faria Lima quando a ciclovia foi proposta, de fato, tinha uma ideia de fazê-la no canteiro central. Houve um impacto muito grande no trecho final da Hélio Pelegrino, que não tem canteiro central, onde vai ter de ser feita uma obra de novo leito viário, corrigindo as pistas e o *grade*, para comportar essa ciclovia.

E o dispêndio maior, a gente pode em outra oportunidade melhorar isso, explicar um pouco mais, mas, de fato, os projetos têm melhorado e se aproximado da realidade do investimento. Na obra, com certeza; na terra, com estimativa. Alguém pode pedir 11 mil na terra lá, pedir para o juiz, a gente ter imissão na posse, brigar e, lá no final, ter que pagar. Isso é imponderável, mas o ponderável a gente melhorou.

Agradeço o elogio à São Paulo Urbanismo porque a gente, de fato, conseguiu melhorar o ganho com isso.

A obra que fica faltando, a habitação, o Largo da Batata, fase três, o Bulevar JK, que tem ainda a hipótese de que pode ser feito sem os túneis embaixo da JK, é extremamente plausível, numa Cidade que foi reinventada agora, que foi repensada, com corredor de ônibus, com mais transporte, tudo isso pode melhorar.

Eu consigo concluir as obras, sim, só não consigo concluir a Faria Lima extensão, porque com dinheiro nenhum se consegue concluir isso, é uma obra que não cabe mais hoje na realidade da Cidade.

Por fim, a questão da mudança que eu falei do projeto, dos dados, e os incentivos do artigo 14, que são do Plano Diretor, na verdade, é para incentivar a transformação da avenida. Faz 40 anos que ninguém vai para lá, tenho certeza que não é só obra, vai atrair investimento, vai atrair novas transformações, mas na obra sozinha não é possível isso. Porque tem problema fundiário, de remembramento de lote, de acesso para polo gerador de tráfego, tem uma série de problemas que a gente tem que construir nos incentivos. E são incentivos que estão em consonância e articulados ao Plano Diretor.

Ao final das contas não estamos fazendo exceções, estamos construindo uma cidade com um objetivo, a gente está perseguindo esse objetivo.

Por isso, essa mudança a que você se referiu, que eu teria afirmado em setembro - quando estive aqui para falar disso, nós mandamos até numa comunicação, por escrito - têm a ver com o Plano Diretor, sim, mas tem a ver com o equilíbrio das duas faces da avenida. De um lado é de um jeito, de outro é de outro jeito. A adesão à Operação é apenas do lado Oeste, que é o lado de quem vai Centro bairro, do lado direito, que é o lado Oeste da Cidade, esse lado Oeste vai ser transformado, o lado Leste menos, mas ele pode também ser transformado pelo Plano

Diretor, pelos eixos, pela discussão toda.

Então é um pouco equilibrar, não só a obra, mas como que fica a fotografia final dessa avenida, buscando sempre o interesse público e a renovação da Cidade.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Deixe-me entender: a expectativa da SP Urbanismo é contar com próximo de 850 milhões de reais com o novo leilão.

O SR. GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES – Quatrocentos, no mínimo.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - E mais os 450 que tem hoje, parte dele, lastreando intervenções, parte dele ainda não. Parece-me não decidido, ou em fase de decisão. É isso?

O SR. GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES – As obras que estão decididas, todas da Habitação, como expliquei para a Vereadora Juliana, a finalização do Largo da Batata, que não é o Largo em si, é esse Largo da Batata três, é a adequação da Marginal Via Local Pinheiros, com a relação da Estação Pinheiros e a CPTM, que estava previsto, mas não foi executada porque a CPTM tem uma cabine de transformação que tem que mudar e terminar as ruas lá de baixo.

Além disso, fica faltando o Bulevar JK, que é um projeto polêmico, porque sempre foi pautado num túnel sobre a JK, que é o prolongamento dos túneis do Tribunal de Justiça e o Sebastião Camargo, hoje esse túnel não faz mais sentido, a gente pode ter um Bulevar com calçadas e ciclovia arborizada, sem haver túnel passando por baixo. Isso daria para fazer também. Aí, trocando o prolongamento da Faria Lima pela Nova Santo Amaro, com o mínimo desse recurso, eu conseguiria. É o mínimo. Sempre há a expectativa de ter mais, dependendo como é taxa de conversão dos Cepacs por metro quadrado.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Todo processo de microacessibilidade da Vila Olímpia, que ainda é um tema a ser explorado, da mesma forma com que todo o entorno do novo terminal Pinheiros, que também tem acesso necessário para circulação, estão previstos, nesses investimentos, ou eles já não constaram mais com recursos da operação?

Outro questionamento, que eu acho que também se insere um pouco no campo das inovações que o Plano Diretor acabou por trazer para a Cidade, orienta-nos a buscar, no perímetro expandido das operações, intervenções muito parecidas com essas que estão lançadas ainda de maneira não organizada no anexo 2. Há as intervenções na Rua Coliseu, Real Parque e Panorama. Essa orientação, em forma de diretriz, trazida pelo plano, não poderia ser aplicada nesse momento, para que esses 270, numa análise recente, e 380, numa análise anterior, seriam investidos em comunidades similares a essa? Vou dar dois ou três exemplos de comunidades similares a essa, que estariam no campo expandido da operação: favelas Mauro 1 e Mauro 2, favela da Linha e favela do Nove. Aqui é uma questão do eixo de prioridade. Se os incentivos urbanísticos dados pelo Plano Diretor aqueles que fazem face para a Avenida Santo Amaro, por mais que a mão pública seja importante para encontrar o proprietário do Toldo Azul e do Toldo Amarelo, os incentivos dados e o valor que tem o metro quadrado da Vila Nova Conceição, uma face da Santo Amaro e a outra face da Santo Amaro-Itaim Bibi, não me parece recorrente a um investimento público também, nesse eixo, por mais importante que seja a sua transformação, frente às prioridades apresentadas pela Administração no seu plano de metas.

Então, não me parece que, depois do esforço feito pelo Executivo, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbana, para criar uma nova lógica de intervenção junto a esses corredores, nós vamos utilizar um recurso poderoso e importante, que pode variar de 270 a 380, em um ambiente em que os vizinhos já estão dotados de um metro quadrado de quinze a vinte mil reais o metro, enquanto a testada, segundo a SP-Urbanismo de sete a oito mil reais. Aqui eu estou dizendo de onde a mão pública é necessária para não permitir concentração maior de riqueza.

Sem dúvida alguma, ao requalificar esse espaço, a concentração maior de riqueza se dará no seu próprio espaço. Portanto, parece-me que a utilização desse recurso em intervenções como a Rua Coliseu, como o Real Parque, como o Panorama ou como a oferta de um perímetro expandido para atender a favela Mauro 1, favela Mauro 2, favela da Linha, favela do Nove, parece-me que se encaixam com maior perfeição aquilo que foi o esforço do Sr. Prefeito na aprovação do plano na Casa, aquilo que foi o esforço de aprovação da Operação Água Branca,

que me parece que, na sua concepção, houve um resultado bastante poderoso. Ainda vai enfrentar uma certa turbulência, porque o mercado ainda não está apto a essas inovações, mas aqui estou dizendo daquilo de mais importante que talvez a Câmara tenha produzido num passado recente. A gente volta a um ambiente que a gente parecia ter conseguido ultrapassar. Era essa a questão do princípio, do conceito que nos leva a essa decisão de priorizar essa obra, nesse momento. Ainda sim, como a Vereadora Juliana Cardoso falou, em detrimento de outras, porque se estamos trazendo uma nova obra, essa obra ou qualquer outra poderia ser trazida em cima dos estudos. Então, ela não é em detrimento do que vai ser realizado no Coliseu, no Real Parque e no Panorama, mas em detrimento de outros que o nosso plano acabou por orientar.

Muito obrigado.

NÃO IDENTIFICADO – Gostaria de responder essa pergunta. Essa pergunta, nobre Vereador, reforça os nossos argumentos e as nossas posturas, porque isso que é colocado, sob o ponto de vista da manutenção e da perseguição aos conceitos colocados, no Plano Diretor, nós entendemos que, nesse sentido, a proposta aqui colocada ela justamente vai de encontro a isso. De que maneira? Primeiro, no sentido de a gente rever um erro técnico, que foi se instaurando, na Cidade, ao longo de sua história das últimas décadas, onde rios e sistema viário sempre foram encarados como barreiras, tanto para definição de operações urbanas como a própria Faria Lima, onde a Santo Amaro é uma barreira quanto, por exemplo, para a ação(?) centro, onde o trem é uma barreira ou outros que definem os eixos dos rios, como esses limites que são intransponíveis, quando, na verdade, esses eixos, tanto os eixos da rede hídrica, quanto à rede viária, quanto à rede de transportes, têm que ser entendidos enquanto eixos de estruturação da transformação urbana e não como barreiras que definem limites do que está dentro e do que está fora. Esse, por exemplo, ressoa, na Santo Amaro, a partir do momento em que há uma lei aprovada, que nos permite enterrar o fio e melhorar a calçada de um lado da avenida, mas não nos permite o outro. Parece-me uma visão urbanística tecnicamente equivocada.

Por outro lado, se há um investimento que nós podemos fazer no âmbito do recorte da Operação Faria Lima, que traga a maior ressonância possível à Cidade e ao seus sistemas que não necessariamente restrito ao local de arrecadação e de ação, é exatamente o ponto ou a linha de tangência, de sobreposição entre o limite da operação urbana e o sistema de mobilidade. Se é alguma coisa muito forte no Plano Diretor, que foi debatido, pactuado e aprovado, na Casa, justamente é a determinação de que, a partir desse Plano Diretor, um dos principais eixos da política urbana é o privilégio do sistema de mobilidade não mais motorizado individualmente mas o sistema de transporte coletivo.

A gente aqui, no âmbito da operação Faria Lima, está falando de um corredor, um dos primeiros corredores da Cidade, que simplesmente liga toda a região Sul com os seus milhões de habitantes e os seus milhares de deslocamentos/dia com a área central e a área do centro expandido, onde está a maior oferta de empregos. Então, a transformação da Santo Amaro, a partir do momento em que ela é um segmento de um sistema muito maior de abrangência de toda a área metropolitana, que até extrapola o âmbito municipal, permite-nos sim usarmos recursos captados, numa operação, num recorte específico, em benefício da totalidade do funcionamento dos sistemas urbanos da cidade de São Paulo. Nesse momento, nós estamos totalmente de acordo e reforçando os princípios aprovados nesta Casa, contidos no próprio Plano Diretor.

Então, de certa forma, a gente está falando, as nossas falas convergem no sentido de reforçar, por meio das ações que nós temos, esses princípios urbanísticos que estão, a partir de agora, colocados para São Paulo.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o nobre Vereador Andrea Matarazzo.

O SR. ANDREA MATARAZZO – Estão previstas desapropriações nessa área? Nós temos o valor estimativo dessas desapropriações?

NÃO IDENTIFICADO – Se estão previstas? Temos os valores. Já foram levantados aqui. O Sr. Gustavo tem esses números de cabeça.

O SR. ANDREA MATARAZZO – Se não me engano, são 400 milhões de saldo da operação

urbana. É isso.

NÃO IDENTIFICADO – Peço para o Sr. Gustavo replicar os dados por favor.

O SR. ANDREA MATARAZZO – Enfim, são cento e poucos milhões para o Coliseu e o Panorama. É isso que precisa ser utilizado, que já há destacado para isso? Deve haver 400 de saldo. Com que dinheiro vai se fazer toda essa... A foto é ruim, porque quando se fala da ausência de ciclovia numa via onde passa um carro só é assustador, mas, de qualquer forma, há 400 milhões para fazer todo esse programa que está se prevendo?

O SR. GUSTAVO(?) – Nobre Vereador, a gente debateu aqui sobre a conta e tudo mais. O dinheiro para fazer a Santo Amaro, no caso da aprovação do PL, virá de uma nova emissão dos Cepacs.

O SR. ANDREA MATARAZZO – Esse é o ponto. Tivemos um leilão de Cepacs na quinta-feira. Se não me engano, foi feito o leilão de Cepacs da operação urbana Água Branca. Foi isso? Houve um vazio, e o outro vendeu nove milhões de reais. De novo, nós vamos contar com recursos que não existem, começando projetos mirabolantes, que, em vez de colocar esse dinheiro na Habitação Social, nós vamos arrumar essa região. É eixo, é tudo isso, mas São Paulo tem um milhão de prioridades. Eu que sou sempre considerado o Vereador dos ricos, como o PT gosta de dizer, eu diria que há prioridades enormes antes de se utilizarem recursos que não existem numa região que efetivamente não é prioridade. É só não estragá-la. Ela está ruim, mas não precisa estragar mais do que mexer aqui.

Quando a gente ouve que ainda há coisas para fazer na Panorama e no Coliseu, não são só as construções. Há toda uma melhoria naquela região gigantesca a ser feita. Eu vim para o final porque eu tinha lido um pouco a operação, mas me preocupa muito querer contar com Cepacs. É como contar com os recursos do Governo Federal e como contar com renegociação da dívida do município, coisas que não acontecerão. O mercado imobiliário está em baixa e a economia numa recessão brutal. O ICM do Estado caiu já 2,5%, e nós estamos com 500 prioridades de habitação social, e nós investimos na Santo Amaro, perto da Avenida São Gabriel, da Juscelino Kubitschek, preparando a área para mais torres de escritório classe A. Não me parece uma prioridade, nesse momento. Por outro lado, vemos a Prefeitura estimulando, na falta de programas de habitação social, de investimentos corretos nessa área urbanística, apoiando e estimulando invasões por toda a Cidade.

Essa é a minha posição, Sr. Presidente. Deixo claro que não há possibilidade de o PSDB uma operação como essa. A gente entende que está distorcido o objetivo, distorcido o foco de prioridades da Cidade. Em terceiro lugar, vamos contar com o ovo que ainda não foi botado.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Gitson Barreto) – Terá a palavra o Sr. Laerte Brasil, da Confederação São Paulo, Trabalho e Empreendedorismo. Depois passo para a vereadora.

Com a palavra o Sr. Laerte Brasil.

O SR. LAERTE BRASIL – Sou Presidente da Com Fé São Paulo, Trabalho e Empreendedorismo, na primeira audiência, debatemos essa operação Santo Amaro/Faria Lima e nossa intervenção foi uma audiência pública com os moradores empreendedores, nessa Casa, que não houve essa audiência pública. Para fazer uma intervenção como essa precisa ouvir quem moram no território que são os moradores e empreendedores e os trabalhadores também. Por outro lado, você disse que vai desapropriar cerca de 130m imóveis, conheço bem essa área, aí 2700 metros, que será a área de desapropriação, tem mais de mil empreendimentos. Não são apenas 130. E o custo de 165 milhões por desapropriações acredito ser muito baixo pelos valores, que esses dessa região. Por outro lado a ausência de ciclovia. Podemos apresentar dois planos: A e B. O plano A seria a construção de uma ciclovia acima dos pontos de ônibus, pegando da Av. Nove de Julho, indo até Santo Amaro, uma ciclovia área. Plano B, seria deixar apenas uma faixa para o automóvel que precisamos democratizar as vias públicas, não só para automóveis mas para os ônibus, motociclista, ciclista, e ali fazer o plano B, fazer uma ciclovia ali, deixando apenas uma faixa para os automóveis e dos demais carros. Era o que tinha a dizer. Obrigado!

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Com a palavra a nobre Vereadora Sandra Tadeu.

A SRA. SANDRA TADEU – Questiono o seguinte: o projeto que foi sancionado a planta que foi

colocada ao projeto, é de 2003. Será que há mais de dez anos isso não houve nenhuma modificação com todas essas modificações que já foram feitas? E segundo, vocês não tem medo que haja, a mesma coisa aconteça na questão dos CEPACs da Operação Água Branca. Vemos muita coisa acontecer aqui na Câmara Municipal de São Paulo de se criar expectativas com a população nas questões das desapropriações que cria aquela expectativa, vai desapropriar, vai desapropriar. Cria-se um terrorismo como aconteceu na questão dos corredores de ônibus, que por fim acaba não acontecendo e temos de pensar nisso, daqui um ano e meio teremos novas eleições. Não sabemos se continua com Haddad, ou se possivelmente vem outro prefeito com outra cabeça. E com isso muda tudo. E nós, a população da Cidade de São Paulo fica confusa com tudo isso. E em minha opinião temos de ter aqui mais audiências públicas convocando a população, o comércio, de toda essa região. A primeira audiência pública foi convocada na Comissão de Justiça a qual eu faço parte, ainda foi feita pelo nobre vereador Tripoli, hoje deputado estadual. Na minha opinião, concordo com o nobre Vereador Andrea Matarazzo que, a essa altura do campeonato, com essa crise que está por vir, não na cidade de São Paulo, mas no nosso País, a gente tem de, primeiro, observar as prioridades da Cidade e onde iremos gastar os 480 milhões. Vamos colocar em vias, fazer realmente o que tanto prega o Governo Haddad e empregar nas questões sociais ou o que tanto ouvimos na porta desta Casa, nas questões de habitação, que tanto falta nesta Cidade. O que mais me inquieta é se não há preocupação por parte dos senhores que esses Cepacs não ocorram. Se apenas esses 480 milhões – se é que realmente eles existem – serão suficientes para ocasionar toda essa obra, tanto de desapropriação, como tecnicamente do tijolo, do cimento, da guia, enfim, de toda a reforma.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Antes de responder às questões dos nobres Vereadores Andrea Matarazzo e Sandra Tadeu e do Sr. Laerte Brasil, quero dizer que foi aprovada pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente a realização de duas audiências públicas; esta de hoje e mais uma na região.

O SR. PAULO FRANGE – Provavelmente será no auditório da FMU ou da Anhembi Morumbi.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Estamos prevendo uma reunião no local. Ainda não foi marcada a data, amanhã veremos. Então essa questão será resolvida através de uma audiência pública no local.

Passo a palavra aos nossos convidados para as respostas e as considerações finais.

Com a palavra o Dr. Fernando.

O SR. FERNANDO DE MELLO FRANCO – Todos sabemos que a construção das cidades, de forma geral, é histórica e que demanda um tempo totalmente dilatado, que transcende gestões, vide a história da nossa Cidade e de todas as cidades que conhecemos no mundo.

Nesse sentido, a política urbana tem de ser pensada, claro, a curto prazo como também a médio e longo prazos. E tem de ser pensada de forma a sobreviver à alternância de poder desejável e necessária. Se há algo que já se consolidou na história de São Paulo, felizmente, é o instrumento da Operação Urbana no sentido de ele conseguir atravessar o tempo.

Existem várias Operações. Com relação à própria Faria Lima, não sei quantas gestões já passaram por ela e, assim como as demais Operações, vem sendo realizada. Até porque as Operações Urbanas são regidas por leis, não apenas leis aprovadas nesta Casa como também por regras estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários, como a emissão de títulos do Cepac, entre outros.

Então, não estamos com uma visão de curto prazo e, portanto, não estamos preocupados com o atual contexto econômico onde, de fato, o mercado imobiliário, assim como a economia, de forma geral, demonstra claros sinais de desaceleração.

Estamos nesta audiência propondo um ajuste, uma revisão de uma lei, que contém uma série de instrumentos que permitirão a próxima e quiçá a outra, depois da próxima gestão, a executar os projetos necessários no tempo que for preciso. De fato, a capacidade de captação de recursos através da apropriação, da mais valia imobiliária, que, na cidade de São Paulo, são duas: outorga onerosa e os Cepacs. Ambas estão, neste momento específico, prejudicadas, vide a arrecadação do Fundurb que deu uma bela desacelerada desde o boom imobiliário recente que vivenciamos. Então, essa questão não nos preocupa. O que nos preocupa é, aqui,

termos um pacto – quando digo aqui não é só com o Legislativo, mas com toda a população que o Legislativo representa – de que as alterações propostas e os investimentos propostos são aquilo que, de fato, a Cidade almeja. E o que especificamente está colocado para a questão de Santo Amaro não é investimento em melhorias viárias. É investimento na melhoria do sistema de mobilidade do transporte público e da mobilidade local através, sobretudo, da qualificação dos passeios e implantação também das conexões ciclovias que dizem respeito a esse território específico. Interesse esse que está devidamente expresso nas diretrizes aprovadas, mais uma vez, pelo Plano Diretor e que têm um grande impacto social, porque todos sabemos a importância da questão da mobilidade para todas as classes sociais ou da imobilidade para todas as classes sociais.

Então, entendemos e temos uma visão de longo prazo, onde o contexto potencial de arrecadação não nos preocupa. Estamos apenas obtendo os instrumentos necessários para que as gestões – presente e futuras – possam conduzir a política urbana do Município.

No âmbito da Política Habitacional, não tenho aqui os dados, porque não é a minha pasta, mas sei que já são dezenas de milhares de novas unidades em processo de construção ou em processo de licenciamento, empenhamento de verbas entre outros, na cidade de São Paulo, já em número muito superior ao que a média histórica recente da Cidade conseguiu realizar. Esses investimentos continuam. Estamos, inclusive, trazendo algumas inovações no âmbito da Operação Faria Lima, no que diz respeito aos empreendimentos para Habitação Social. Por exemplo, estamos querendo garantir que esses empreendimentos tenham, entre outras coisas, espaços para que se possa distribuir toda a produção orgânica e familiar que está sendo fomentada nas bordas da Cidade, que é uma das estratégias, inclusive, de preservação das zonas ambientais que visa, justamente, provê-las de um sentido econômico que seja mais interessante do que a ocupação urbana e, justamente, acesso à população carente de todas as áreas da Cidade, - entre outras, a do Coliseu, Real Parque e Panorama – a poderem comprar e ter em seu próprio empreendimento postos de venda desses alimentos, que têm uma importância fundamental na Política de Segurança Alimentar. Essa é uma inovação que está sendo trazida, por exemplo, neste ano.

Portanto, não acredito que estamos trocando uma coisa por outra. Na verdade, estamos reforçando os mesmos princípios de diretrizes já firmadas em relação ao compromisso da produção de moradia popular e ao compromisso da expansão da mobilidade e, evidentemente, da qualidade de vida de toda a população, que se faz fundamental neste momento da Cidade. Desse modo, estamos absolutamente tranquilos de que todo esse projeto, aqui colocado, essas propostas e esse projeto, são absolutamente coerentes com tudo aquilo que estamos defendendo.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Tem a palavra o Sr. Mário Wilson Pedreira Realí.

O SR. MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI – Saúdo a Comissão de Política Urbana.

Na verdade, estou aqui na condição inicial de conhecimento das operações urbanas e acompanhando esta audiência com uma expectativa muito grande e muito crente da importância de aprovação deste projeto, uma vez que se trata da Avenida Santo Amaro.

Ouvindo todas as intervenções, devo dizer que concordo muito com as preocupações, mas acho, que por um lado, a Avenida Santo Amaro realmente, apesar de ser um corredor inserido em uma área onde o mercado imobiliário é muito valorizado, por outro é um corredor de ligação para toda a zona Sul de São Paulo, onde mora uma população trabalhadora que, muitas vezes, perde uma parte considerável de seu tempo nesse deslocamento.

Então, apesar de ter essa perspectiva de transformação urbana, de requalificação do seu entorno, ela tem uma qualidade enorme, do ponto de vista de melhoria do transporte, de redução do tempo de deslocamento. Portanto, é muito pertinente a sua função social e é um ganho para toda aquela população que não é diretamente envolvida com essa intervenção, com esse melhoramento, havendo uma repercussão muito grande na qualidade do corredor de transporte.

Coloco-me à disposição dos Srs. Vereadores no sentido de apoiar e esclarecer o suficiente, a fim de viabilizar a aprovação deste projeto.

Muito obrigado.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, ficou uma questão na transição entre os questionamentos para o Sr. Gustavo e para o nosso Secretário.

Perguntei se a aprovação do projeto, que está na Casa, impedirá o lançamento de um novo leilão. Na realidade, quero entender o sincronismo entre essas duas coisas. Sem a aprovação do projeto não pode se dar continuidade ao plano de obras que já existe e, portanto, à oferta de novas certificações para o mercado? Essa é a pergunta.

O SR. PAULO FRANGE – Sr. Presidente, farei um comentário.

Em que pese o momento político de maiores dificuldades, atingindo também o segmento da construção civil, não deve haver a contaminação desse processo, que envolve a Faria Lima, com o episódio da venda de Cepac da Operação Urbana Água Branca.

São dois momentos em que vivemos. Primeiro, quando vamos aprovar uma operação urbana, aqui na Casa, acabamos por demorar o tempo suficiente para amadurecer o processo. Ao longo desse processo, há um número muito grande de protocolos e há o direito adquirido, naquela área de intervenção, de construir comprando, ainda pagando por outorga onerosa e não Cepac, porque eles estavam lá atrás dentro de outra regra.

Ao disponibilizarmos a venda desse Cepac – como foi o caso da Operação Água Branca – o tempo para aprovação nesta Casa é o suficiente para vermos o quadro lá. O retrato de lá, hoje, é de uma indústria a céu aberto. Temos construção por todo eixo da Marquês de São Vicente, ainda com a lei antiga, comprando com um critério que não é o de hoje, não por meio de Cepac.

O que aconteceu na Operação Urbana Faria Lima foi que na lei de 95, quando aprovada, tivemos a venda de 1.072.000 m². Duzentos e vinte e oito projetos foram aprovados e vendidos sob a forma de outorga onerosa, na época, porque estavam protocolados, e somente 163 foram vendidos sob a forma de Cepac para vincular ao imóvel. Portanto, muito mais com os protocolos do que propriamente com a venda do Cepac, que tem outro valor.

O mercado tem, hoje, em mãos, 58.000 Cepacs, que estão sendo tratados entre os empresários na faixa de 8 a 9 mil reais o Cepac vendido no paralelo. Portanto, essa é uma área de desejo imobiliário, de desejo da indústria e da construção civil muito maior, neste momento, que a da Água Branca, sem sombra de dúvidas. Quando disponibilizarmos esse Cepac, venderemos no preço real, que está em torno de 5.500, talvez até 6 mil reais, o que dependerá do momento, talvez um pouco menos.

O que entendo disso tudo é que a possibilidade de se fazer um leilão de Cepac nessa região e que tenha o mesmo resultado da Operação Urbana Água Branca é praticamente impossível, porque são dois momentos e situações completamente diferentes. Aqui, ninguém mais construirá dentro da Operação com o objeto protocolado anteriormente. Há um interesse muito grande de se construir nessas áreas que estamos hoje tratando no projeto, com mudanças importantíssimas para a região. Com certeza, um leilão de Cepac, hoje, terá um resultado completamente diferente. Não sei se estou enganado, mas creio que estamos tratando de duas situações absolutamente diferentes.

Não concordo com a posição do nobre Vereador Andrea Matarazzo, sob o ponto de vista técnico. Não estou me referindo ao ponto de vista político, porque acredito que S.Exa. tenha razões políticas para pensar dessa forma. Porém, sob o ponto de vista técnico, temos os números mostrando que esse histórico já aconteceu há 20 anos.

A SRA. SANDRA TADEU – Sr. Presidente, só um esclarecimento.

No Plano Diretor já não beneficiamos esse corredor com potencial de construção e tudo mais? Então, quanto mais beneficiarmos... quem comprará isso tudo? Como isso ficará? Qual lei valerá? Essa lei, do Plano Diretor, que votamos aqui, será cancelada? Valerá a lei do Cepac? Valerá essa Operação Urbana? Como funcionará? Parece-me que um lado valerá mais que o outro. Como funciona isso?

O SR. GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES – Tentarei explicar para podermos qualificar o debate.

Antes de responder a V.Exa., falarei um pouco a respeito do Cepac. Para que serve esse Cepac? Vai vender? Não vai vender? Por que venderei agora? Por que o Poder Público faz isso? Qual o interesse real público que estamos discutindo aqui da venda desses Cepacs?

Cepac é um título que antecipa recurso, vendendo o metro quadrado ao mercado imobiliário para que se financie infraestrutura – infraestrutura para o real interesse público aprovado em lei específica. Estamos tentando aprovar, discutir, qualificar a discussão de um PL que vai colocar mais uma obra na Faria Lima e tirando outras questões que não são atualmente válidas.

De fato o Cepac só tem interesse público e é isso que estamos defendendo se for utilizado para infraestrutura. O dinheiro que temos em caixa – talvez alguns aqui ainda não conseguiram compreender isso – serve para as coisas que já começamos. Já destinamos esse dinheiro para as habitações, como expliquei, por exemplo, a Vereadora Juliana. O dinheiro que está em caixa já está rotulado, parte para o Jardim Panorama, a Corifeu e o Real Parque.

Então está garantida a execução dessas habitações, assim como estão garantidos também os melhoramentos urbanísticos: a microacessibilidade, conexões, etc. Assim como está previsto o recurso para o Bulevar JK trabalhado na superfície e não no túnel. O túnel não faz mais sentido.

Assim como já está previsto e apartado o dinheiro para o Largo da Batata III, que é a fase final do entorno do Terminal da Rua Capri. Então o Cepac serve para fazer as obras de infraestrutura e ele tem de ser colocado ao mercado quando se fizerem essas obras. Isto é importante.

O leilão da Água Branca referido pelo Vereador Matarazzo atingiu os objetivos da São Paulo Urbanismo. Ele vai financiar os projetos que são necessários para as licitações das futuras obras. Não é de interesse público agora ter o dinheiro para fazer a obra, mas os projetos vão gerar as licitações, então o leilão atingiu seus objetivos.

É diferente uma operação que está nascendo agora, como disse o Vereador Frange, teve um processo de protocolo muito intenso antes da votação por esta Casa, em 2013. Temos produção lá para cinco ou seis anos de mercado imobiliário, de uma operação que já está antiga, 20 anos a Faria Lima, que já está esgotada e quem está lá é que precisa disso para avançar.

Nós temos monitorado o mercado imobiliário e de fato, se colocarmos títulos à venda, esses serão vendidos. Então temos de qualificar o debate, são coisas diferentes, são territórios da Cidade diferentes, têm idade de maturação e têm vocações diferentes. O dinheiro colocado aqui já está destinado. O dinheiro que seria colocado, Vereador Police, não é impeditivo, mas tem de ter o interesse público, que é de fato estruturar e melhorar o transporte coletivo da zona Sul.

Esse é um eixo. O plano diretor aprova coisas que estão fora e preserva as áreas da operação. Não muda a legislação. Isso está muito claro nos artigos do plano diretor. Ele recepciona as legislações e as operações que foram feitas antes do plano diretor.

Então estou falando coisas diferentes. Estou estipulando e equilibrando as coisas na dinâmica da Cidade em territórios diferentes. Acredito que se houvesse entendimento qualificaríamos o debate, porque falar coisas diferentes que são iguais não é verdade. Está equivocado. Temos de ter clareza desse processo.

Então a emissão de Cepac tem real interesse público e pode ser feita a qualquer momento desde que financie um objetivo. Na Água Branca foi feito muito pouquinho para financiar projeto, porque preciso de projeto para depois licitar a obra. Não preciso de obra ainda. Preciso do projeto. Então atendemos os nossos objetivos.

O alinhamento que foi feito em 2006 teve de respeitar. Fizemos vistoria e nada foi feito em cima do alinhamento. Ele está mantido e preservado. E os Cepacs que entrariam seriam para fazer essa obra retirando a Faria Lima.

Então se entendermos essas questões, levamos e avançamos no debate e qualificamos, que são coisas diferentes para objetivos diferentes, trazendo benfeitoria para toda a Cidade, dentro do real interesse público nós estamos avançando na discussão da Cidade. Estamos discutindo uma obra que melhora o transporte em toda a zona Sul. Uma obra que qualifica uma área que está desde os anos 70 engessada.

Quem frequentou a Santo Amaro nos anos 70 – havia cinema, comércio, uma porção de coisas -, eu não frequentei, era muito pequeno nos anos 70 para frequentar a Santo Amaro, mas hoje não tem condições, não tem comércio, não tem nada, não tem calçada para andar. E o

problema não é só a calçada e a arborização para qualificar a porta do imóvel, mas também para acelerar o transporte. Há 217 ônibus hora/pico na Santo Amaro, que não tem ultrapassagem. Se um para no ponto, todo mundo para atrás. Então, alargando, você cria ultrapassagem, qualifica, melhora em muitos minutos o transporte. Quando você cruza a Bandeirantes, ele flui porque ela é mais larga. Na Chácara Santo Antônio é bem mais larga, tem o corredor, embarque a esquerda, ali não tem.

Então, a gente está fazendo uma obra que tem uma mais valia de uma operação urbana que reverbera na Cidade toda e que será executada porque o CEPAC será vendido. O mercado quer esse CEPAC.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Onde tem desembarque do lado direito no corredor da Santo Amaro? Eu venho de ônibus para cá, não tem desembarque do lado direito, desculpa, Gustavo, porque senão a gente passa uma informação para a sociedade que não é verdadeira. Então, o corredor da Santo Amaro não tem desembarque pelo lado direito, ele não usa a calçada para desembarque. Se não a gente dá uma informação... E você tem pontos de passagem em três aberturas do corredor. Se não a gente...

O SR. GUSTAVO – Vou explicar melhor, Sr. Vereador, vou falar novamente a minha fala para que V.Exa. entenda o que eu disse.

Eu disse que o corredor de Santo Amaro é corredor não é faixa a direita. Só que o abrigo de ônibus, onde as pessoas ficam em pé no corredor da Santo Amaro em frente a faculdade, na São Gabriel e etc., ele entra no ônibus a direita, não é corredor central como é na 9 de Julho, por exemplo, que o ponto está na 9 de Julho. O corredor é a esquerda, claro, só que tem aquelas barreiras, mas a gente pode evoluir e avançar nessa questão se V.Exa. quiser.

Só para concluir a minha resposta é a questão da qualificação. Então, o CEPAC são coisas diferentes, eles podem ser vendidos, a obra será feita com dinheiro novo se entrar e como entrar. Segundo a nossa informação e a nossa pesquisa é que isso está garantido.

Assim, eu coloco à disposição para qualquer outra dúvida.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Vereador Netinho, ficou alguma pendência?

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Como falou que o embarque é feito pela calçada, então, anunciando que você tem uma interrupção na circulação de todos, a gente precisa recuperar um pouquinho até porque se a decisão é de fato privilegiar o transporte coletivo, você tem como fazer uma obra ali deixando uma faixa só para o carro, abrindo o viário para o transporte coletivo nessa faixa adicional e, portanto, ampliando calçada e transporte público no leito que ali ainda está e guardando esse recurso para intervenções que entrem em outra lógica.

Eu digo isso porque a nossa disposição aqui é o debate franco, mas não de produzir informações que levem as pessoas a acreditar que a Santo Amaro tem interrupção de tráfego de ônibus e carro porque eles disputam o mesmo espaço. Então, aqui é um pouco para a gente qualificar. Portanto, trazer a informação precisa, em especial, quando não somos políticos, somos técnicos. Ai a informação tem de ser precisa.

O SR. GUSTAVO – Só para responder ao Vereador. Eu não disse que o corredor desembarca pela calçada, Vereador, é a direita. O corredor é sempre a esquerda, mas quando você sobe – a gente pode pegar o ônibus aqui na Santo Amaro e ir até lá – e pode melhorar.

A SRA. SANDRA TADEU – Para terminar a minha fala, na verdade, a expectativa era que a arrecadação ultrapassasse 105 milhões. Iniciado o leilão, entretanto, os títulos continuaram na prateleira. A Bovespa registrou apenas 10 transações. Então, não é bem assim, que você está dizendo, que foram arrecadados apenas o que já era esperado para projetos. Então, a história não é bem assim como ele está dizendo.

(NÃO IDENTIFICADO) – Vereadora Sandra, de onde é essa fonte?

A SRA. SANDRA TADEU – A fonte está aqui no jornal de ontem, *Metrópole*, do *Estadão*, 16 de março.

Não é muito bem a minha área, mas eu sei muito bem o que são CEPACs, o que é o Plano Diretor. Então, não sou tão assim...

Eu sei muito bem o que é CEPAC.

O SR. GUSTAVO – Vereadora Sandra, a senhora tem razão quando diz que essa fonte do jornal o *Estado de São Paulo* disse isso, entre aspas. Entretanto, a voz de um jornal, não

importa qual seja, não é a voz oficial do Poder Público, que é a que nós trazemos. Evidentemente, todos nós, em todas as três esferas de governo, esperávamos um momento econômico melhor onde todos nós estivéssemos arrecadando, não apenas mais Cepac como também ICMS, que não é municipal, imposto de renda, que também não é municipal, entre outros. Isso não significa que anule um processo que de fato teve como intuito ser um termômetro do mercado. Nós vínhamos monitorando, e já sabíamos, de modo que tivemos a opção de abortar o leilão antes de fazê-lo, porque já tínhamos monitorado, porque temos o Banco do Brasil contratado para fazer a coordenação dessa emissão. São profissionais, e, evidentemente, se faz um processo de monitoramento do interesse do mercado. Nós não abortamos porque o nosso segundo objetivo era fundamental: alavancar os recursos que teriam sido possíveis alavancar, justamente para financiar projetos. Isso porque em grande parte, no Brasil inteiro, as coisas encontram muita dificuldade para acontecer porque a prática de projetos estruturados infelizmente é muito deficitária em toda as instâncias do Brasil. E nós queremos, pelo contrário, reverter essa má prática, para começar a investir em projetos que tenham a capacidade de estruturação daquilo que depois vai poder ser, com mais celeridade, em obra, em ação concreta por parte do Poder Público. Então estamos absolutamente coerentes e cientes do contexto e das ações que temos de empreender, e faremos, com esses recursos, a estruturação dos projetos que vão nos possibilitar alavancar os futuros investimentos de forma estruturada e responsável.

O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Muito bem. Somos também escravos do horário, e às 13 horas temos uma CPI.

Agradeço a presença dos Srs. Fernando de Melo Franco, Gustavo Rodrigues e Mário Realle e dos Srs. Vereadores membros da Comissão, Sra. Juliana Cardoso e Srs. Paulo Frange e Souza Santos.

Iremos discutir amanhã, na comissão ordinária, a data e o horário da audiência pública na região de Santo Amaro, para que possamos dar continuidade às questões que hoje não foram dirimidas nesta audiência pública.

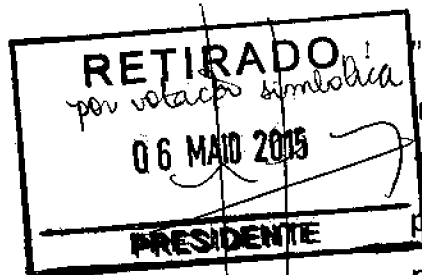
Agradeço a todos – assessoria, aos nobres Vereadores, enfim, a todos aqueles que indiretamente contribuíram, colaboraram e acompanharam a audiência pública.

Está encerrada a presente audiência pública do PL 377/2014.

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 109 a 114 e
folha de informação sob
nº 110.

André B. [illegible]
Administrativo

SUBSTITUTIVO Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 377/2014



Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto d 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004."

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira até a Avenida dos Bandeirantes, previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, em ambos os lados da Avenida Santo Amaro, localizado no território da subprefeitura de Pinheiros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

§1º Não poderá ser autorizada a construção de edificações na hipótese em que o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006.

Liderança do PSDB

§ 2º Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, mesmo se não houver a adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, o potencial construtivo básico remanescente do lote, bem como o coeficiente de aproveitamento máximo serão calculados em função de sua área original;

§3º Os recursos necessários para os melhoramentos públicos descritos no *caput* desse artigo, estão restritos ao que exceder o necessário à provisão de Habitação de Interesse Social (HIS), melhoramentos e reurbanização das áreas Coliseu e Panorama, constantes do Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

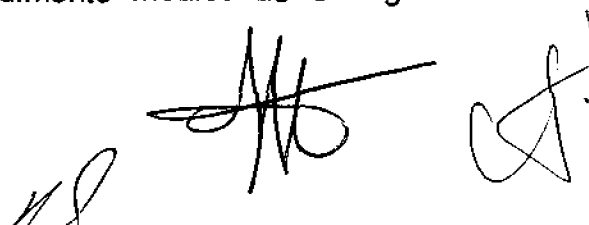
Art. 2º O artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso IX, com a seguinte redação:

"Art. 14

IX - os empreendimentos lindeiros à Avenida Santo Amaro estarão sujeitos às seguintes disposições:

a) é admitida a instalação do uso misto no lote e na edificação em conformidade com o Decreto nº 45.817, 4 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais;

b) é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a 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;



Liderança do PSDB

c) no caso da instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos pela Avenida Santo Amaro, admitindo-se, entretanto, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET e pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote;

d) aplica-se a tais empreendimentos o disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, no que se refere à obrigatoriedade de dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º do referido dispositivo;

e) não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006;

f) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004;

g) quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

1 - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

2 - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via,

Liderança do PSDB

ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por construções ou estacionamento de veículos;

3 - a proposta receba manifestação favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU." (NR)

Art. 3º Exclui-se do programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 2004, as seguintes intervenções:

I - prolongamento ainda não realizado da Avenida Brigadeiro Faria Lima previsto na Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968;

II - viaduto sobre a Avenida dos Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiúva e Ribeiro do Vale.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

① **ANDREA MATARAZZO**
Lider PSDB

② **ANIBAL DE FREITAS**
Vereador PSDB

③ **CLAUDINHO DE SOUZA**
Vereador PSDB
antes

④ **GILSON BARRETO**

⑤ **ADOLFO QUINTAS**
Vereador PSDB

⑥ **AURÉLIO NOMURA**
Vereador PSDB

⑦ **EDUARDO TUMA**
Vereador PSDB

⑧ **MÁRIO COVAS NETO**

⑨ **RICARDO YOUNG**

⑩ **ELISEU GABRIEL**

⑪ **AURELIO MIGUEL**

⑫ **GEORGE HATO**

⑬ **JONAS CAMISA NOVA**

⑭ **CONTE LOPES**

⑮ **NELO**



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSDB

Vereador PSDB


PATRÍCIA BEZERRA

Vereador PSDB

Vereador PSDB


SALOMÃO PEREIRA
Vereador PSDB

Liderança do PSDB

JUSTIFICATIVA

O substitutivo faz-se necessário para que haja o atendimento da legislação em vigor. Desse modo, a alteração do art. 1º fez-se necessária em razão do fato de ter sido considerado na aprovação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, apenas um dos lados da Av. Santo Amaro, assim no lado previsto em lei, é possível que haja a incorporação do melhoramento viário proposto na Lei nº 14.193/2006.

A exclusão do § 1º do art. 1º que possibilitava as desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, desde que tivessem por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações foi excluído pelo presente substitutivo em razão de fugir do escopo do projeto que se baseia no melhoramento viário já estabelecido em lei.

Ainda, foi necessário realizar a exclusão do dispositivo acima em razão de não se ter especificação ou determinação dos imóveis que se pretende desapropriar no local, o que causaria uma insegurança jurídica dos proprietários de imóveis daquela região. E a alteração de dispositivos para o atendimento das normas em vigor. Além disso, o substitutivo ora proposto limita os recursos destinados para os melhoramentos públicos descritos no *caput* do artigo 1º apenas ao que exceder o necessário à provisão de Habitação de Interesse Social (HIS), melhoramentos e reurbanização das áreas Coliseu e Panorama.

O princípio da segurança jurídica é um princípio da própria essência do direito, integrando o direito constitucional como um todo. O Direito propõe-se a ensejar uma certa estabilidade, um mínimo de certeza na regência da vida social. Daí o

Liderança do PSDB

chamado princípio da "segurança jurídica", o qual, bem por isto, se não é mais importante dentro todos os princípios gerais de Direito, é sem dúvida alguma um dos mais. ¹

Cabe aos planos urbanísticos definir a função social dos imóveis no Município, e disponibilizar instrumentos próprios que viabilizarão esta realização, como determina o inciso VIII, do art. 4º do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001. Alguns destes instrumentos interferem diretamente no direito de construir como, a transferência do direito de construir, entre outros que alteram o coeficiente de aproveitamento, reduzindo-o ou aumentando-o. Assim, o Poder Público Municipal deve analisar os projetos de construção e obras tendo sempre como ponto de partida os planos urbanísticos existentes no Município. ²

O princípio da Supremacia do Interesse Público sobre o privado é da essência de qualquer Estado, de qualquer sociedade juridicamente organizada com fins políticos, o da legalidade é específico do Estado de Direito, é justamente este que qualifica o Estado e lhe dá identidade própria. O princípio da Legalidade é aquele que demonstra a submissão do Estado à lei, ele traduz a ideia de que a Administração só pode fazer aquilo que esta na lei, só pode ser exercida na conformidade da lei. ³

Com este princípio, verifica-se também que a lei superior deve ser respeitada. Assim, a Administração Pública não pode contrariar a lei que é a responsável pelo seu planejamento urbano. Fato que não ocorre com a pretensão de se aprovar este projeto de lei.

¹ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 128.

² MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório Di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr., e Mariana Novis, editora Malheiros, p. 215-216.

³ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.



Liderança do PSDB

O princípio da legalidade contrapõe-se a qualquer tendência de vontade pessoal dos governantes. Opõe-se a todas as formas de poder autoritário, ao administrador deve respeitar a lei e agir nos limites determinados por esta.⁴ Portanto, a Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos expressamente pela CF/88, e também aos princípios implícitos.

A Administração Pública tem o dever de agir para atender ao interesse público, que é o interesse de todos e não o interesse individual ou de um grupo específico.

Dessa forma, administrar é prover os interesses públicos, assim definidos em lei, fazendo-o na conformidade dos meios e formas nela estabelecidos ou particularizados segundo suas disposições.⁵

Considerando os princípios da Administração Pública, faz-se necessário falar sobre o princípio da finalidade. Por força dele a Administração subjugase ao dever de atingir a finalidade normativa, respeitando a finalidade prevista na norma.⁶

O princípio da finalidade é mais do que uma decorrência do princípio da legalidade, pois está intimamente ligado a ele, está nele contido, corresponde a aplicação da lei tal qual ela é, ou seja, na conformidade de sua razão de ser ,

⁴ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.

⁵ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.

⁶ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.



Liderança do PSDB

do objetivo em vista pela qual foi editada. Daí pois os atos eivados deste vício, denominado de “desvio de poder” ou “desvio de finalidade” são NULOS, já que quem desatende ao fim legal desatende à própria lei.⁷

É na finalidade da lei que está o critério norteador de sua correta aplicação, porque é em nome de um determinado objetivo que se confere competência aos agentes da Administração. Dessa forma, o princípio da finalidade impõe que o administrador, ao manejar as competências postas ao seu encargo, aja com rigorosa obediência à finalidade imposta pela lei, não apenas à finalidade própria de todas as leis, que é o interesse público, mas também a finalidade específica abrigada na lei a que esteja dando execução.⁸



Fato este que deveria acontecer no presente caso, o Executivo tem a obrigação de atender ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Dessa forma, o substitutivo ora proposto, atende ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

ANDREA MATARAZZO
Líder PSDB

ADOLFO QUINTAS
Vereador PSDB

⁷ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109.

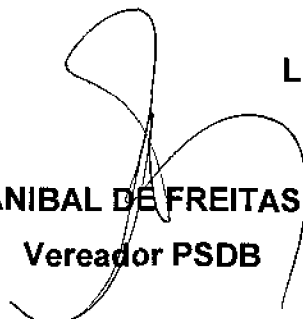
⁸ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109 e 110.





CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSDB


ANIBAL DE FREITAS

Vereador PSDB

AURÉLIO NOMURA

Vereador PSDB

CLAUDINHO DE SOUZA

Vereador PSDB

EDUARDO TUMA

Vereador PSDB

GILSON BARRETO

Vereador PSDB

MARIO COVAS NETO

Vereador PSDB

PATRÍCIA BEZERRA

Vereador PSDB

SALOMÃO PEREIRA

Vereador PSDB

14
01-377 14

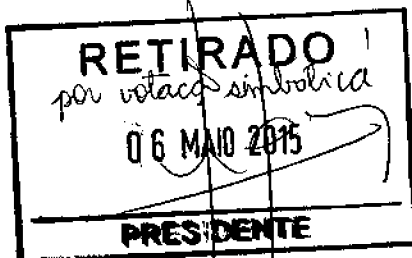



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSDB

105
01-377
14
h

SUBSTITUTIVO Nº 02 AO PROJETO DE LEI Nº 377/2014



"Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto d 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004."

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira até a Avenida dos Bandeirantes, previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, em ambos os lados da Avenida Santo Amaro, localizado no território da subprefeitura de Pinheiros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

§1º Não poderá ser autorizada a construção de edificações na hipótese em que o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006.

Liderança do PSDB

§ 2º Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, mesmo se não houver a adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, o potencial construtivo básico remanescente do lote, bem como o coeficiente de aproveitamento máximo serão calculados em função de sua área original;

§3º Os recursos necessários para os melhoramentos públicos descritos no *caput* desse artigo, estão restritos ao que exceder o necessário à provisão de Habitação de Interesse Social (HIS), melhoramentos e reurbanização das áreas Coliseu e Panorama, constantes do Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004;

§4º Os recursos necessários para a implantação, execução e o pagamento das desapropriações dos imóveis necessários para a concretização do plano de melhoramento público descrito no *caput* desse artigo, serão obtidos nos futuros leilões dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC e dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

§ 5º O custeio para implantação do plano de melhoramento público descrito no “*caput*” e §4º desse artigo, se efetivará de forma meeira, 50 % (cinquenta por cento) advindos dos futuros leilões dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC e 50 % (cinquenta por cento) advindos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

Art. 2º O artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso IX, com a seguinte redação:

“Art. 14

IX - os empreendimentos lindeiros à Avenida Santo Amaro estarão sujeitos às seguintes disposições:

Liderança do PSDB

- 01 332 14
- a) é admitida a instalação do uso misto no lote e na edificação em conformidade com o Decreto nº 45.817, 4 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais;
 - b) é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a 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;
 - c) no caso da instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos pela Avenida Santo Amaro, admitindo-se, entretanto, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET e pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote;
 - d) aplica-se a tais empreendimentos o disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, no que se refere à obrigatoriedade de dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º do referido dispositivo;
 - e) não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006;
 - f) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004;

Liderança do PSDB

g) quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

1 - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

2 - 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;

3 - a proposta receba manifestação favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU." (NR)

Art. 3º Exclui-se do programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 2004, as seguintes intervenções:

I - prolongamento ainda não realizado da Avenida Brigadeiro Faria Lima previsto na Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968;

II - viaduto sobre a Avenida dos Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiúva e Ribeiro do Vale.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.


ANDREA MATARAZZO

 **Líder PSDB**


ADOLFO QUINTAS

Vereador PSDB


Matarazzo



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSDB

Folha nº 109 do Processo
nº 01-777-10
André B. Couto Lopes
Técnico Administrativo
RF 11.368

21
ANIBAL DE FREITAS
Vereador PSDB

3
CLAUDINHO DE SOUZA
Vereador PSDB

4
GILSON BARRETO
Vereador PSDB

5
PATRICIA BEZERRA
Vereador PSDB

6
AURÉLIO NOMURA
Vereador PSDB

RETRAO
7
EDUARDO TUMA
Vereador PSDB

22
MARIO COVAS NETO
Vereador PSDB

8
SALOMAO PEREIRA
Vereador PSDB

9
ABDO JAWAD

10
OTA

11
ADILSON AMADEO

12
ALL MARCO ANTONIO

13
BELIZARIO

14
CABRACOM

15
FIARTE JONG

16
JONAS CAMISA NOVA

17
JOAO DANTAS

18
CONTE LOPES

19
JOAO LUIZ

Liderança do PSDB

JUSTIFICATIVA

O substitutivo faz-se necessário para que haja o atendimento da legislação em vigor. Desse modo, a alteração do art. 1º fez-se necessária em razão do fato de ter sido considerado na aprovação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, apenas um dos lados da Av. Santo Amaro, assim no lado previsto em lei, é possível que haja a incorporação do melhoramento viário proposto na Lei nº 14.193/2006.

A exclusão do § 1º do art. 1º que possibilitava as desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, desde que tivessem por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações foi excluído pelo presente substitutivo em razão de fugir do escopo do projeto que se baseia no melhoramento viário já estabelecido em lei.

Ainda, foi necessário realizar a exclusão do dispositivo acima em razão de não se ter especificação ou determinação dos imóveis que se pretende desapropriar no local, o que causaria uma insegurança jurídica dos proprietários de imóveis daquela região. E a alteração de dispositivos para o atendimento das normas em vigor. Além disso, o substitutivo ora proposto limita os recursos destinados para os melhoramentos públicos descritos no *caput* do artigo 1º apenas ao que exceder o necessário à provisão de Habitação de Interesse Social (HIS), melhoramentos e reurbanização das áreas Coliseu e Panorama e, ainda, vai além impondo obrigações meeiras a cada das Subprefeituras envolvidas para a obtenção dos recursos financeiros necessários para a viabilização do plano de melhoramento público objeto do PL em tela.

Liderança do PSDB

O princípio da segurança jurídica é um princípio da própria essência do direito, integrando o direito constitucional como um todo. O Direito propõe-se a ensinar uma certa estabilidade, um mínimo de certeza na regência da vida social. Daí o chamado princípio da "segurança jurídica", o qual, bem por isto, se não é mais importante dentro todos os princípios gerais de Direito, é sem dúvida alguma um dos mais.¹

Cabe aos planos urbanísticos definir a função social dos imóveis no Município, e disponibilizar instrumentos próprios que viabilizarão esta realização, como determina o inciso VIII, do art. 4º do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001. Alguns destes instrumentos interferem diretamente no direito de construir como, a transferência do direito de construir, entre outros que alteram o coeficiente de aproveitamento, reduzindo-o ou aumentando-o. Assim, o Poder Público Municipal deve analisar os projetos de construção e obras tendo sempre como ponto de partida os planos urbanísticos existentes no Município.²

O princípio da Supremacia do Interesse Público sobre o privado é da essência de qualquer Estado, de qualquer sociedade juridicamente organizada com fins políticos, o da legalidade é específico do Estado de Direito, é justamente este que qualifica o Estado e lhe dá identidade própria. O princípio da Legalidade é aquele que demonstra a submissão do Estado à lei, ele traduz a ideia de que a Administração só pode fazer aquilo que esta na lei, só pode ser exercida na conformidade da lei.³

¹ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 128.

² MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório Di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr., e Mariana Novis, editora Malheiros, p. 215-216.

³ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.

Liderança do PSDB

Com este princípio, verifica-se também que a lei superior deve ser respeitada. Assim, a Administração Pública não pode contrariar a lei que é a responsável pelo seu planejamento urbano. Fato que não ocorre com a pretensão de se aprovar este projeto de lei.

O princípio da legalidade contrapõe-se a qualquer tendência de vontade pessoal dos governantes. Opõe-se a todas as formas de poder autoritário, ao administrador deve respeitar a lei e agir nos limites determinados por esta.⁴ Portanto, a Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos expressamente pela CF/88, e também aos princípios implícitos.

A Administração Pública tem o dever de agir para atender ao interesse público, que é o interesse de todos e não o interesse individual ou de um grupo específico.

Dessa forma, administrar é prover os interesses públicos, assim definidos em lei, fazendo-o na conformidade dos meios e formas nela estabelecidos ou particularizados segundo suas disposições.⁵

Considerando os princípios da Administração Pública, faz-se necessário falar sobre o princípio da finalidade. Por força dele a Administração subjugase ao dever de atingir a finalidade normativa, respeitando a finalidade prevista na norma.⁶

⁴ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.

⁵ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.

⁶ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.

123
01-2023 14


O princípio da finalidade é mais do que uma decorrência do princípio da legalidade, pois está intimamente ligado a ele, está nele contido, corresponde a aplicação da lei tal qual ela é, ou seja, na conformidade de sua razão de ser, do objetivo em vista pela qual foi editada. Daí pois os atos eivados deste vício, denominado de “desvio de poder” ou “desvio de finalidade” são NULOS, já que quem desatende ao fim legal desatende à própria lei.⁷

É na finalidade da lei que está o critério norteador de sua correta aplicação, porque é em nome de um determinado objetivo que se confere competência aos agentes da Administração. Dessa forma, o princípio da finalidade impõe que o administrador, ao manejar as competências postas ao seu encargo, aja com rigorosa obediência à finalidade imposta pela lei, não apenas à finalidade própria de todas as leis, que é o interesse público, mas também a finalidade específica abrigada na lei a que esteja dando execução.⁸

Fato este que deveria acontecer no presente caso, o Executivo tem a obrigação de atender ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Dessa forma, o substitutivo ora proposto, atende ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

⁷ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109.

⁸ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109 e 110.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSDB


ANDREA MATARAZZO

Líder PSDB

ADOLFO QUINTAS

Vereador PSDB

ANIBAL DE FREITAS

Vereador PSDB

AURÉLIO NOMURA

Vereador PSDB

CLAUDINHO DE SOUZA

Vereador PSDB

EDUARDO TUMA

Vereador PSDB

GILSON BARRETO

Vereador PSDB

MARIO COVAS NETO

Vereador PSDB

PATRÍCIA BEZERRA

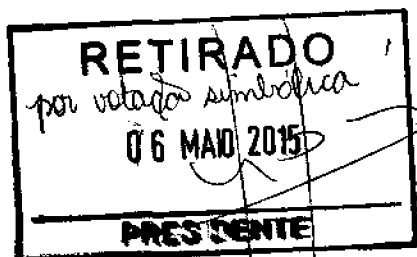
Vereador PSDB

SALOMÃO PEREIRA

Vereador PSDB

- 124
01-777
14

SUBSTITUTIVO Nº 03 AO PROJETO DE LEI Nº 377/2014



"Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto d 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004."

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira até a Avenida dos Bandeirantes, previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, um dos lados da Avenida Santo Amaro, localizado no território da subprefeitura de Pinheiros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

§ 1º Não poderá ser autorizada a construção de edificações na hipótese em que o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006.

§ 2º Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, mesmo se não houver a adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima,

14

Liderança do PSDB

o potencial construtivo básico remanescente do lote, bem como o coeficiente de aproveitamento máximo serão calculados em função de sua área original;

Art. 2º O artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso IX, com a seguinte redação:

"Art. 14

IX - os empreendimentos lindeiros à Avenida Santo Amaro estarão sujeitos às seguintes disposições:

- a) é admitida a instalação do uso misto no lote e na edificação em conformidade com o Decreto nº 45.817, 4 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais;
- b) é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a 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;
- c) no caso da instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos pela Avenida Santo Amaro, admitindo-se, entretanto, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET e pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote;
- d) aplica-se a tais empreendimentos o disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, no que se refere à obrigatoriedade de dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de

Liderança do PSDB

utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º do referido dispositivo;

e) não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006:

f) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004;

g) quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

1 - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

2 - 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;

3 - a proposta receba manifestação favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU." (NR)

Art. 3º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

128
01-377
14

JUSTIFICATIVA

O substitutivo faz-se necessário para que haja o atendimento da legislação em vigor. Desse modo, a alteração do art. 1º fez-se necessária em razão do fato de ter sido considerado na aprovação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, apenas um dos lados da Av. Santo Amaro, assim no lado previsto em lei, é possível que haja a incorporação do melhoramento viário proposto na Lei nº 14.193/2006.

A exclusão do § 1º do art. 1º que possibilitava as desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, desde que tivessem por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações foi excluído pelo presente substitutivo em razão de fugir do escopo do projeto que se baseia no melhoramento viário já estabelecido em lei.

Ainda, foi necessário realizar a exclusão do dispositivo acima em razão de não se ter especificação ou determinação dos imóveis que se pretende desapropriar no local, o que causaria uma insegurança jurídica dos proprietários de imóveis daquela região. E a alteração de dispositivos para o atendimento das normas em vigor.

O princípio da segurança jurídica é um princípio da própria essência do direito, integrando o direito constitucional como um todo. O Direito propõe-se a ensejar uma certa estabilidade, um mínimo de certeza na regência da vida social. Daí o chamado princípio da "segurança jurídica", o qual, bem por isto, se não é mais

Liderança do PSDB

importante dentro todos os princípios gerais de Direito, é sem dúvida alguma um dos mais.¹

Cabe aos planos urbanísticos definir a função social dos imóveis no Município, e disponibilizar instrumentos próprios que viabilizarão esta realização, como determina o inciso VIII, do art. 4º do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001. Alguns destes instrumentos interferem diretamente no direito de construir como, a transferência do direito de construir, entre outros que alteram o coeficiente de aproveitamento, reduzindo-o ou aumentando-o. Assim, o Poder Público Municipal deve analisar os projetos de construção e obras tendo sempre como ponto de partida os planos urbanísticos existentes no Município.²

O princípio da Supremacia do Interesse Público sobre o privado é da essência de qualquer Estado, de qualquer sociedade juridicamente organizada com fins políticos, o da legalidade é específico do Estado de Direito, é justamente este que qualifica o Estado e lhe dá identidade própria. O princípio da Legalidade é aquele que demonstra a submissão do Estado à lei, ele traduz a ideia de que a Administração só pode fazer aquilo que esta na lei, só pode ser exercida na conformidade da lei.³

Com este princípio, verifica-se também que a lei superior deve ser respeitada. Assim, a Administração Pública não pode contrariar a lei que é a responsável pelo seu planejamento urbano. Fato que não ocorre com a pretensão de se aprovar este projeto de lei.

¹ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 128.

² MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório Di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr., e Mariana Novis, editora Malheiros, p. 215-216.

³ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.

Liderança do PSDB

O princípio da legalidade contrapõe-se a qualquer tendência de vontade pessoal dos governantes. Opõe-se a todas as formas de poder autoritário, ao administrador deve respeitar a lei e agir nos limites determinados por esta.⁴ Portanto, a Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos expressamente pela CF/88, e também aos princípios implícitos.

A Administração Pública tem o dever de agir para atender ao interesse público, que é o interesse de todos e não o interesse individual ou de um grupo específico.

Dessa forma, administrar é prover os interesses públicos, assim definidos em lei, fazendo-o na conformidade dos meios e formas nela estabelecidos ou particularizados segundo suas disposições.⁵

Considerando os princípios da Administração Pública, faz-se necessário falar sobre o princípio da finalidade. Por força dele a Administração subjugase ao dever de atingir a finalidade normativa, respeitando a finalidade prevista na norma.⁶

O princípio da finalidade é mais do que uma decorrência do princípio da legalidade, pois está intimamente ligado a ele, está nele contido, corresponde a aplicação da lei tal qual ela é, ou seja, na conformidade de sua razão de ser, do objetivo em vista pela qual foi editada. Daí pois os atos eivados deste vício,

⁴ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.

⁵ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.

⁶ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.

Liderança do PSDB

denominado de “desvio de poder” ou “desvio de finalidade” são NULOS, já que quem desatende ao fim legal desatende à própria lei.⁷

É na finalidade da lei que está o critério norteador de sua correta aplicação, porque é em nome de um determinado objetivo que se confere competência aos agentes da Administração. Dessa forma, o princípio da finalidade impõe que o administrador, ao manejar as competências postas ao seu encargo, aja com rigorosa obediência à finalidade imposta pela lei, não apenas à finalidade própria de todas as leis, que é o interesse público, mas também a finalidade específica abrigada na lei a que esteja dando execução.⁸

Fato este que deveria acontecer no presente caso, o Executivo tem a obrigação de atender ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Dessa forma, o substitutivo ora proposto, atende ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

①

ANDREA MATARAZZO
Líder PSDB

②

ADOLFO QUINTAS
Vereador PSDB

⁷ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109.

⁸ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109 e 110.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSDB

(2)

ANIBAL DE FREITAS

Vereador PSDB

autor

(4)

AURÉLIO NOMURA

Vereador PSDB

(5)

CLAUDINHO DE SOUZA

Vereador PSDB

(6)

CORONEL TELHADA

Vereador PSDB

GILSON BARRETO

Vereador PSDB

(7)

MARIO COVAS NETO

Vereador PSDB

(8)

PATRICIA BEZERRA

Vereadora PSDB

(14)

CAIRO

(7)

(10)

Guilherme Jesus

(9)

EDUARDO TUMA

RETIAO

(11)

Abou Anwi

(13)

Polce

(15)

ARI FRIEDENBACH

EDUARDO TUMA

(16)

LAERCIO BENKO

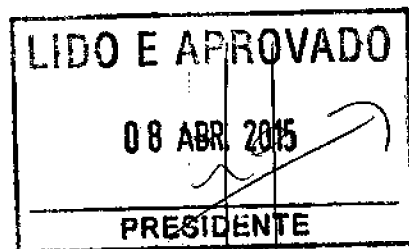
(17)

MARIO COVAS NETO

OTA



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO



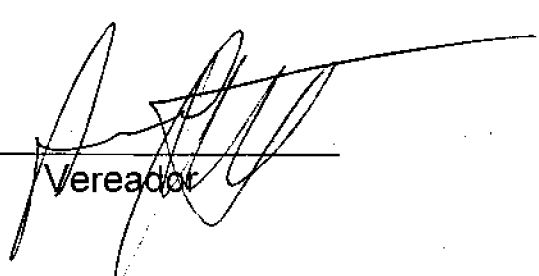
133
06-377
14
RVC

REQUERIMENTO

Senhor Presidente,

Requeremos à Douta Mesa, na forma regimental; o
ENCERRAMENTO DA DISCUSSÃO do PL 3771 14 devendo o
mesmo passar à fase de votação.

Sala das Sessões,


Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Requerimento de encerramento da discussão

N.º	VEREADORES
1	ABOU ANNI (PV)
2	ADILSON AMADEU (PTB)
3	ADOLFO QUINTAS (PSDB)
4	ALESSANDRO GUEDES (PT)
5	ALFREDINHO (PT)
6	ANDREA MATARAZZO (PSDB)
7	ANÍBAL DE FREITAS (PSDB)
8	ANTONIO DONATO (PT)
9	ARI FRIEDENBACH (PROS)
10	ARSELINO TATTO (PT)
11	ATILIO FRANCISCO (PRB)
12	AURÉLIO MIGUEL (PR)
13	AURÉLIO NOMURA (PSDB)
14	CALVO (PMDB)
15	CLAUDINHO DE SOUZA (PSDB)
16	CONTE LOPES (PTB)
17	DALTON SILVANO (PV)
18	DAVID SOARES (PSD)
19	EDEMILSON CHAVES (PP)
20	EDIR SALES (PSD)
21	EDUARDO TUMA (PSDB)
22	ELISEU GABRIEL (PSB)
23	GEORGE HATO (PMDB)
24	GILSON BARRETO (PSDB)
25	JAIR TATTO (PT)
26	JONAS CAMISA NOVA (DEM)
27	JOSÉ POLICE NETO (PSD)
28	JOSÉ ANA CARNEIRO (PP)

N.º	VEREADORES
29	LAÉRCIO BENKO (PHS)
30	MARCO AURÉLIO CUNHA (PSD)
31	MARCOS BELIZÁRIO (PV)
32	MÁRIO COVAS NETO (PSDB)
33	MARQUITO (PTB)
34	MILTON LEITE (DEM)
35	NATALINI (PV)
36	NELO RODOLFO (PMDB)
37	NETINHO DE PAULA (PCdoB)
38	NOEMI NONATO (PROS)
39	OTA (PROS)
40	PATRICIA BEZERRA (PSDB)
41	PAULO FIORILO (PT)
42	PAULO FRANGE (PTB)
43	QUITO FORMIGA (PR)
44	REIS (PT)
45	RICARDO NUNES (PMDB)
46	RICARDO YOUNG (PPS)
47	SALOMÃO PEREIRA (PSDB)
48	SANDRA TADEU (DEM)
49	SEIVAL MOURA (PT)
50	SOUZA SANTOS (PSD)
51	TONINHO PAIVA (PR)
52	TONINHO VESPOLI (PSOL)
53	VALDECIR CABRABOM (PTB)
54	VAVÁ (PT)
55	WADIH MUTRAN (PP)

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Matéria : Encerramento da discussão ao PL 377/2014

Autor : ARSELINO TATTO

Requerente : EDUARDO TUMA

Folha nº 174 do Processo

nº 06-277 de H

André Luiz Robert Lopes
Téc. Administrativo

Ementa : Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004. (EM REGIME DE URGÊNCIA)

Reunião : 203ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Data : 08/04/2015 - 18:04:55

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ADILSON AMADEU	PTB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANTONID DONATO	PT	Sim
ARI FRIEDENBACH	PROS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
CONTE LOPES	PTB	Sim
DALTON SILVANO	PV	Sim
EDIR SALES	PSD	Sim
EDUARDO TUMA	PSDB	Nao
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
LAÉRCIO BENKO	PHS	Sim
NELO RODOLFO	PMDB	Sim
NETINHO DE PAULA	PCdoB	Sim
NOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
PAULO FIORILO	PT	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
Pr EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
VALDECIR CABRABOM	PTB	Sim
VAVÁ	PT	Sim

Totais da Votação :

SIM

NÃO

TOTAL

30

1

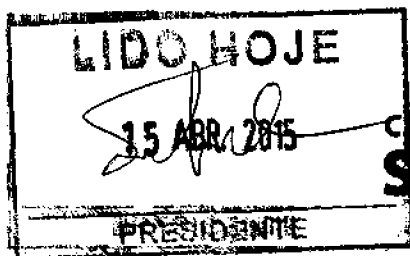
31

Resultado da Votação :

Aprovado

PRÉSIDENTE

Segue — juntado — nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado — sob folha(s)
nº 135 A 225 em 15/04/11
André Moura



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 135 do proc.
nº 01-377 de 20 14

André Marcondes
RF 11264

PAR
619/2015

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE
CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; TRÂNSITO,
TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO
AO PROJETO DE LEI Nº 0377/14.

nº 01

Trata-se de Substitutivo apresentado em Plenária ao projeto de lei nº 0377/14, de iniciativa do Executivo, que *"Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004."*

O substitutivo, de autoria do nobre vereador Claudinho de Souza, aprimora a proposta original, uma vez que suprime o § 1º do artigo 1º, que continha disposições referentes a desapropriação de imóveis, o que fugia ao escopo do projeto, que trata de melhoramentos viários. Ademais, confere maior prioridade à destinação de recursos para Habitação de Interesse Social, desvelando-se o interesse público das alterações, além de promover outras modificações.

O substitutivo apresentado aprimora a proposta original e pode prosperar.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no artigo 37, *caput*, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Em outro aspecto, consoante o disposto nos artigos 30, inciso I, da Constituição Federal compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no artigo 13, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior, entende-se, *não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato.* (In, Curso de Direito Constitucional, 2ª edição, Salvador: Juspodivm, 2008, p. 841).

Além disso, os artigos 148 a 159 da Lei Orgânica do Município inserem a política urbana como condição para o desenvolvimento do Município, o que demonstra a pertinência da atuação municipal quanto ao particular.

Pelo exposto, somos pela **LEGALIDADE**.

Quanto ao mérito, as Comissões entendem inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam

FAVORAVELMENTE ao Substitutivo.

RELCOM



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0377-14

Folha nº 136 da proc.
nº 01-377 de 20 15

André Maicon
RF 11264

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução do Substitutivo correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, 15/04/15

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA


ARI FRIEDENBACH

CONTE LOPES

EDUARDO TUMA

MARCOS BELIZÁRIO


ALFREDINHO


ARSELINO TATTO

DAVID SOARES

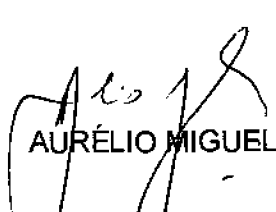
GEORGE HATO

SANDRA TADEU

Diogo Fard

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

GILSON BARRETO


AURÉLIO MIGUEL

DALTON SILVANO

92



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0377-14

Folha nº 137 do proc.
nº 01-377 de 20 95

André Marcon
RF 14264

JULIANA CARDOSO

PAULO FRANGE

NELO RODOLFO

SOUZA SANTOS

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

ANDREA MATARAZZO

ALESSANDRO GUEDES

LAÉRCIO BENKO

PASTOR EDEMILSON CHAVES

JONAS CAMISA NOVA

MÁRIO COVAS NETO

VALDECIR CABRABOM

**COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO,
LAZER E GASTRONOMIA**

TONINHO PAIVA

ADOLFO QUINTAS

MARCO AURÉLIO CUNHA

SENIVAL MOURA

ATÍLIO FRANCISCO

RICARDO YOUNG

VAVÁ



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0377-14

Folha nº 138 do proc.
nº 01-377 de 2015

André Marçan
RF 11284

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

JOSÉ POLICE NETO

DALTON SILVANO
ABOU ANNI

ADILSON AMADEU

AURÉLIO NOMURA

JAIR TATTO

MILTON LEITE

OTA

PAULO FIORILO

RICARDO NUNES

guy

VOTO EM SEPARADO DO VEREADOR ANDRÉ MARCON AO
PROJETO DE LEI Nº 377/2014, SUBSTITUTIVO Nº 1, DO VEREADOR
CLAUDÍNIO DE SOUZA

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Sr. Prefeito, que visa integrar ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 - que aprovou a Operação Urbana Consorciada Faria Lima - o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como alterar o artigo 14 da Lei nº 13.769/04.

A Comissão de Constituição e Justiça da Casa exarou parecer favorável a aprovação do projeto, após encaminhar pedido de informações ao Executivo.

Ocorre que, mesmo obtendo parecer favorável da Comissão esta claro que a propositura NÃO se encontra em consonância com as normas de Uso e Ocupação do Solo e tão pouco com as normas disciplinadas no Plano Diretor, como demonstraremos a seguir:

As quadras atingidas do melhoramento viário proposto pelo projeto que estão no interior da subprefeitura de Vila Mariana, e portanto obviamente sujeitas ao regramento do seu respectivo Plano Regional Estratégico NÃO estão em consonância com o art. 11 do Livro XII, da Lei nº 13.885/2004, que trata do plano regional estratégico da subprefeitura vila mariana, **onde definiu e relacionou todos os melhoramentos viários do seu território, sendo que o melhoramento aqui tratado sequer figura naquela lista.** Ou seja, o Plano Regional não previu a possibilidade de realizar o melhoramento viário que se pretende pelo Sr. Prefeito.

Assim, na análise efetuada do Plano Diretor com as alterações propostas, inclusive com a realização de audiências públicas para verificar a necessidade de melhoramentos na cidade se previu o melhoramento em outras áreas, como se percebe com a simples leitura dos artigos 11 e 12.

"Art. 11 - Ficam definidos os seguintes melhoramentos viários no território da subprefeitura de Vila Mariana:

I. avenida Ricardo Jafet com rua Vergueiro: ampliação de pontilhão existente e implantação de calçadas para pedestres;

II. viaduto de transposição na avenida Ricardo Jafet com rua Santa Cruz formando binário com a rua Loefgreen;

III. implantação de galeria em desnível na avenida Pedro Bueno sobre a avenida engenheiro Armando de Arruda Pereira e conexão com a avenida dos Bandeirantes;

IV. implantação de alça de acesso no viaduto da avenida Bandeirantes com a avenida Ibirapuera;

V. viaduto de transposição na avenida Santo Amaro sobre a avenida Hélio Pelegrino;

VI. implantação de estacionamento subterrâneo na praça Oswaldo Cruz com rua 13 de Maio;

VII. melhoria do cruzamento na região da avenida Bernardino de Campos com rua Vergueiro e avenida Liberdade;

VIII. complementação do túnel Ailton Sena e melhoria da avenida Rubem Berta e avenida 23 de Maio em direção ao Paraíso;

IX. melhoria nas alças de acesso do viaduto da avenida Moreira Guimarães sobre a avenida dos Bandeirantes;

X. melhoria na intersecção da rua Sena Madureira com a rua Domingos de Moraes;

XI. estabelecer as zonas de baixa velocidade em áreas residenciais e implantar dispositivos moderadores de velocidade;

XII. continuação da rua Sena Madureira até a rua Santa Cruz;

XIII. continuação e melhoria da avenida Jurandir até a avenida Washington Luís."

"Art. 12 - A rede viária estrutural, bem como a indicação dos melhoramentos viários e respectivas metas de implantação constam do Quadro 02"

Portanto, constata-se da leitura acima que o PL nº 377/2014, que visa integrar ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 - que aprovou a Operação Urbana Consorciada Faria Lima - o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como alterar o artigo 14 da Lei nº 13.769/04, esta maculado de vício, ofende claramente o princípio da legalidade, ao ofender o Plano Diretor que determinou de modo taxativo os 31 Planos Regionais Estratégicos para objetivar o seu planejamento urbanístico.

Desse modo, há uma ofensa objetiva ao princípio da legalidade. Sem considerar o fato de não ter sido respeitado o Estatuto da Cidade, que estabeleceu que cidades com mais de 20 mil habitantes devem ter um Plano Diretor Estratégico, e neste os seus Planos Regionais, de bairro, área de Intervenção Urbana, Operação Urbana Consorciada, entre outros.

O princípio da segurança jurídica é um princípio da própria essência do direito, integrando o direito constitucional como um todo. O Direito propõe-se a ensejar uma certa estabilidade, um mínimo de certeza na regência da vida social. Daí o chamado princípio da "segurança jurídica", o qual, bem por isto, se não é mais importante dentro todos os princípios gerais de Direito, é sem dúvida alguma um dos mais.¹

Cabe aos planos urbanísticos definir a função social dos imóveis no Município, e disponibilizar instrumentos próprios que viabilizarão esta realização, como determina o inciso VIII, do art. 4º do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001. Alguns destes instrumentos interferem diretamente no direito de construir como, a transferência do direito de construir, entre outros que alteram o

¹ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 128.

coeficiente de aproveitamento, reduzindo-o ou aumentando-o. Assim, o Poder Público Municipal deve analisar os projetos de construção e obras tendo sempre como ponto de partida os planos urbanísticos existentes no Município.²

O princípio da Supremacia do Interesse Público sobre o privado é da essência de qualquer Estado, de qualquer sociedade juridicamente organizada com fins políticos, o da legalidade é específico do Estado de Direito, é justamente este que qualifica o Estado e lhe dá identidade própria. O princípio da Legalidade é aquele que demonstra a submissão do Estado à lei, ele traduz a ideia de que a Administração só pode fazer aquilo que esta na lei, só pode ser exercida na conformidade da lei.³

Com este princípio, verifica-se também que a lei superior deve ser respeitada. Assim, a Administração Pública não pode contrariar a lei que é a responsável pelo seu planejamento urbano. Fato que não ocorre com a pretensão de se aprovar este projeto de lei.

O princípio da legalidade contrapõe-se a qualquer tendência de vontade pessoal dos governantes. Opõe-se a todas as formas de poder autoritário, ao administrador deve respeitar a lei e agir nos limites determinados por esta.⁴ Portanto, a Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos expressamente pela CF/88, e também aos princípios implícitos.

Para Hely Lopes Meirelles: "a legalidade, como princípio de administração, significa que o administrador público está, em toda sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei, e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se à

² MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório Di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr., e Mariana Novis, editora Malheiros, p. 215-216.

³ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.

⁴ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.

responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso". Seguindo esse raciocínio Henrique Savonitti Miranda, compara as atividades de um gestor privado (Princípio da Autonomia da vontade) as de um gestor público de forma esclarecedora: "O administrador privado conduz seu empreendimento com dominus, agindo com os poderes inerentes à propriedade em toda a sua extensão.

Dessa forma, ao particular é permitido tudo aquilo que não é proibido por lei, já ao Administrador público só é permitido aquilo que a lei expressamente é permitido pela legislação. Assim, o administrador privado pode inclusive conduzir ruinosamente seu empreendimento sem que muito possa ser feito por terceiros(...) O gestor público não age como "dono", que pode fazer o que lhe pareça mais cômodo. Diz-se, então, que ao Administrador Público só é dado fazer aquilo que a lei autorize, de forma prévia e expressa. A Legalidade é intrínseca a ideia de Estado de Direito, pensamento este que faz que ele próprio se submeta ao direito, fruto de sua criação, portanto esse é o motivo desse princípio ser tão importante, um dos pilares do ordenamento.

A administração não tem fins próprios, mas busca na lei, assim como, em regra não tem liberdade, escrava que é do ordenamento. É na legalidade que cada indivíduo encontra o fundamento das suas prerrogativas, assim como a fonte de seus deveres.

O Princípio da Legalidade é uma das maiores garantias para os gestores frente o Poder Público. Ele representa total subordinação do Poder Público à previsão legal, visto que, os agentes da Administração Pública devem atuar sempre conforme a lei. Assim, o administrador público não pode, mediante mero ato administrativo, conceder direitos, estabelecer obrigações ou impor proibições aos cidadãos. A criação de um novo tributo, por exemplo, dependerá de lei.

A Administração Pública tem o dever de agir para atender ao interesse público, que é o interesse de todos e não o interesse individual ou de um grupo específico.

Dessa forma, administrar é prover os interesses públicos, assim definidos em lei, fazendo-o na conformidade dos meios e formas nela estabelecidos ou particularizados segundo suas disposições.⁵

Considerando os princípios da Administração Pública, faz-se necessário falar sobre o princípio da finalidade. Por força dele a Administração subjugase ao dever de atingir a finalidade normativa, respeitando a finalidade prevista na norma.⁶

O princípio da finalidade é mais do que uma decorrência do princípio da legalidade, pois está intimamente ligado a ele, está nele contido, corresponde a aplicação da lei tal qual ela é, ou seja, na conformidade de sua razão de ser, do objetivo em vista pela qual foi editada. Daí pois os atos eivados deste vício, denominado de "desvio de poder" ou "desvio de finalidade" são NULOS, já que quem desatende ao fim legal desatende à própria lei.⁷

É na finalidade da lei que está o critério norteador de sua correta aplicação, porque é em nome de um determinado objetivo que se confere competência aos agentes da Administração. Dessa forma, o princípio da finalidade impõe que o administrador, ao manejar as competências postas ao seu encargo, aja com rigorosa obediência à finalidade imposta pela lei, não apenas à finalidade própria de todas as leis, que é o interesse público, mas também a finalidade específica abrigada na lei a que esteja dando execução.⁸

Fato este que deveria acontecer no presente caso, o Executivo tem a obrigação de atender ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

⁵ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.

⁶ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.

⁷ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109.

⁸ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109 e 110.

Com efeito, conforme dispõe o art. 182 e § 1º, da Constituição Federal, ao Poder Público Municipal compete executar a política de desenvolvimento urbano, a fim de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, conforme diretrizes fixadas em lei, sendo o plano diretor o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Assim, é imprescindível que haja o cumprimento das disposições contidas no Estatuto das Cidades, como se vê com a leitura dos dispositivos:

“Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.”

“Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.”

"Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

- I – com mais de vinte mil habitantes;
- II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;
- III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;
- IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;
- V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.
- VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos.

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido."

"Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

- I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;
- II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;
- III – sistema de acompanhamento e controle."

"Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter:

- I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda;
- II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre;

IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido.

§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas.

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997.

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais.

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições."

Os incisos I e VIII, do art. 30, da Carta Magna, por seu turno, determinam competir ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

O Estatuto da Cidade, dispôs em seu art. 32 e § 1º que "lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas", assim considerada "o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental".

Com fundamento neste e nos dispositivos constitucionais, foi aprovada a Lei nº 16.050/14 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, que assim dispôs sobre as operações urbanas consorciadas: 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 a área de intervenção;

(...)

A Operação Urbana Consorciada Faria Lima foi inicialmente criada pela Lei nº 11.732, de 14 de fevereiro de 1995, lei esta que foi revogada pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 08 de julho de 2004.

Após análise dos objetivos e diretrizes da lei e seu artigo 4º, percebe-se que a Av. Santo Amaro ou plano de melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 não estão ali contemplados e, mais adiante no capítulo II que trata dos meios e recursos – obtidos através dos CEPACs alienados em leilão público, ficou estabelecido no seu artigo 6º:

“Fica o Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da promulgação desta lei, nos lotes contidos no

André Marcon
RF 1264

*perímetro definido no artigo 1º desta lei, na
conformidade dos valores, critérios e condições
nesta estabelecidos, como forma de
obtenção dos meios e recursos destinados
à Empresa Municipal de Urbanização -
EMURB, para a realização da Operação
Urbana Consorciada Faria Lima" (grifo e
negrito nosso)*

Ao compor a lei de melhoramento viário estabelecida pela Lei n. 14.193/2006 com a lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, estabelecendo **um novo melhoramento viário originalmente não previsto** ou considerado no planejamento da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, seja do ponto de vista urbanístico, do adensamento construtivo da região - que não foi computado no estoque de m² passíveis de adensamento no estudo original da OUCFL, ou da gratuidade ou não pagamento de contrapartida financeira para fazer frente a determinados benefícios urbanísticos **somente franqueados a proprietários de imóveis que estão abrangidos no PL em tela**, isso no mínimo, causará insegurança na população diretamente afetada ou insatisfação daqueles que estão sendo preteridos dos mesmos incentivos e, no mercado imobiliário e mobiliário em face da alternância de regras até aqui muito bem assimiladas, que agora está sendo proposta a sua modificação contrariando frontalmente os objetivos e diretrizes da OUCFL.

Considerando o Plano Diretor Estratégico, Lei 16.050/2014 e sua legislação o melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 e sua área atingida contigua está inscrita no território da Subprefeitura de Pinheiros fazendo parte da Macroárea de Estruturação Metropolitana, I – Setores da Orla Ferroviária e Fluvial, Faria Lima – Água Espraiada – Chucri Zaidan, enquanto aquela área inscrita no território da Subprefeitura de Vila Mariana faz parte da Macroárea de Urbanização Consolidada, como também grande parte das suas quadras que **são integrantes dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana** (Mapa 03 da Lei n. 16.050/14). Dentro deste contexto o art. 13, § único, I, estabelece que na Macroárea de Urbanização Consolidada **deve haver controle do 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.

Dessa forma, no sentido contrário do que estabelece o Plano Diretor Estratégico, proposto e coordenado pelo próprio executivo, percebe-se no projeto uma série de incentivos ao adensamento construtivo escamoteados no vasto campo legal normativo, que dia após dia, transformam as áreas anteriormente consideradas como computáveis pelo COE – Código de Obras e Edificações **em áreas consideradas como não computáveis, que paradoxalmente não entram no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento e consequentemente dão "invisibilidade" ao processo de adensamento construtivo realmente efetivado na urbe.**

Assim, vê-se prematura a análise jurídica realizada sobre o melhoramento viário na Av. Santo Amaro se demonstrou claramente insuficiente para atender a um projeto desta magnitude e impacto social das pessoas que moram na região.

Segundo sua justificativa do projeto de lei, este visa integrar o programa de investimentos aprovado pela Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004 (Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima), o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei n. 14.193, de 25-08-2006, bem como altera o artigo 14 da Lei n° 13.769, de 2004. A proposta, ainda, visa alterar as intervenções previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, criando incentivos para requalificação dos imóveis lindeiros à Avenida Santo Amaro, como resultado de sua reavaliação levada a efeito pela São Paulo Urbanismo, nos termos da manifestação que acompanha o dito PL. Acrescenta, em defesa da sua propositura que tal iniciativa é um passo importante para o desenvolvimento urbano de nossa Cidade, com a consolidação de avanços no instrumento legal da aludida operação urbana.

Ao realizar uma conexão do projeto com os Planos Regionais verifica-se que o melhoramento viário disposto na Lei n. 14.193/2006, na extensão dos 2.400 m da Av. Santo Amaro entre a Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira e a Av. Dos Bandeirantes, que serão mais de quatro dezenas de quadras atingidas para que se faça o melhoramento viário no local. No sentido Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira – Av. Dos Bandeirantes, do lado esquerdo, tais quadras estão no interior da Subprefeitura da Vila Mariana e, as do lado direito, fazem parte da Subprefeitura de Pinheiros.

Assim, nas quadras atingidas, que estão no interior da Subprefeitura de Pinheiros e portanto sujeitas aos regramentos do seu respectivo plano regional estratégico, todos os lotes com frente para a Av. Santo Amaro, no trecho entre a Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira – Av. Dos Bandeirantes, poderão ser classificados como integrantes da zona centralidade linear “a” de média densidade (ZCL-a) quando lindeiros a zona de uso “PI ZM-2”; classificados na zona centralidade linear “b” de alta densidade (ZCL-b) quando lindeiros a zona de uso “PI ZM-3b e, classificados na zona centralidade linear de proteção ambiental quando lindeiros a zona de uso “PI ZER-1”.

No lado oposto, nas quadras atingidas, que estão no interior da Subprefeitura de Vila Mariana e portanto sujeitas aos regramentos do seu respectivo plano regional estratégico, todos os lotes com frente para a Av. Santo Amaro, no trecho entre a Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira – Av. Dos Bandeirantes, poderão ser classificados, dependendo do seu trecho, respectivamente como integrantes da zona centralidade polar “a” de média densidade (ZCP-a); classificados na zona centralidade de proteção ambiental (ZCLp); classificados na zona centralidade polar “b” de alta densidade (ZCP-b); classificados na zona centralidade polar “a” de média densidade (ZCP-a) que foi vetado no PRE; classificados na zona centralidade polar “b” de alta densidade (ZCP-b) e, classificados na zona centralidade linear de proteção ambiental quando lindeiros a zona de uso “VM ZER-1”.

Analisando o quadro 05 do Desenvolvimento Urbano do plano regional estratégico da subprefeitura de pinheiros (PRE-PI) verifica-se que quase todos os imóveis

André Marcon
RF 11284

atingidos pelo melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 estão na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, a exceção, recai apenas sobre os imóveis que estão na zona de uso "PI ZER-1".

Do outro lado da Av. Santo Amaro, que está no interior da subprefeitura de Vila Mariana, examinando o quadro 05 do Desenvolvimento Urbano do plano regional estratégico da subprefeitura vila mariana (PRE-VM) verifica-se que quase todos os imóveis atingidos pelo melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 estão na área de abrangência da Operação Urbana Santo Amaro, a exceção, recai sobre os imóveis que estão simultaneamente na área de abrangência da Operação Urbana Santo Amaro e da Operação Urbana Consorciada Faria Lima ou os que estão na zona de uso "VM ZER-1". Também é relevante deixar consignado que o art. 11 do Livro XII que trata do plano regional estratégico da subprefeitura vila mariana, **definiu e relacionou todos os melhoramentos viários do seu território, sendo que o melhoramento aqui tratado sequer figura naquela lista.**

Após análise dos objetivos e diretrizes desse dispositivo legal, com foco direcionado para o seu artigo 4º, verifica-se de pronto que a Av. Santo Amaro ou plano de melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 não estão ali contemplados e, mais adiante no capítulo II que trata dos meios e recursos – obtidos através dos CEPACs alienados em leilão público, ficou estabelecido no seu artigo

6º:

"Fica o Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da promulgação desta lei, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta estabelecidos, como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para a realização da Operação Urbana Consorciada Faria Lima" (grifo e negrito nosso)

O melhoramento viário aprovado na Lei n. 14.193/2006, ao longo da Av. Santo Amaro, atravessa o território de duas Subprefeituras, consequentemente os

André Marbion
RF 11284

atingidos pelo melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 estão na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, a exceção, recai apenas sobre os imóveis que estão na zona de uso "PI ZER-1".

Do outro lado da Av. Santo Amaro, que está no interior da subprefeitura de Vila Mariana, examinando o quadro 05 do Desenvolvimento Urbano do plano regional estratégico da subprefeitura vila mariana (PRE-VM) verifica-se que quase todos os imóveis atingidos pelo melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 estão na área de abrangência da Operação Urbana Santo Amaro, a exceção, recai sobre os imóveis que estão simultaneamente na área de abrangência da Operação Urbana Santo Amaro e da Operação Urbana Consorciada Faria Lima ou os que estão na zona de uso "VM ZER-1". Também é relevante deixar consignado que o art. 11 do Livro XII que trata do plano regional estratégico da subprefeitura vila mariana, **definiu e relacionou todos os melhoramentos viários do seu território, sendo que o melhoramento aqui tratado sequer figura naquela lista.**

Após análise dos objetivos e diretrizes desse dispositivo legal, com foco direcionado para o seu artigo 4º, verifica-se de pronto que a Av. Santo Amaro ou plano de melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 não estão ali contemplados e, mais adiante no capítulo II que trata dos meios e recursos – obtidos através dos CEPACs alienados em leilão público, ficou estabelecido no seu artigo

6º:

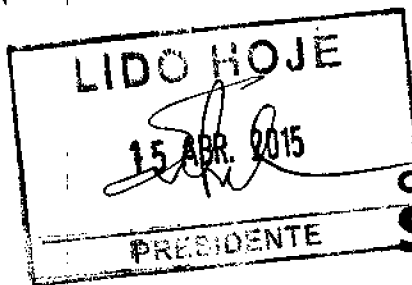
"Fica o Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da promulgação desta lei, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta estabelecidos, como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para a realização da Operação Urbana Consorciada Faria Lima" (grifo e negrito nosso)

O melhoramento viário aprovado na Lei n. 14.193/2006, ao longo da Av. Santo Amaro, atravessa o território de duas Subprefeituras, consequentemente os

André Marcon
RF 11264

imóveis incluídos em cada uma daquelas Subprefeituras estão sujeitos a regras específicas de uso e ocupação do solo em face do seu enquadramento em cada uma das zonas de uso nos quais estão enquadrados. Entretanto, quando se aborda o tema: outorga onerosa do direito de construir que significa ir além do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB), ou seja, incorporar ao imóvel potencial construtivo adicional, no que couber, são seguidas as regras específicas da Operação Urbana ou fora dela simplesmente as regras gerais da Outorga Onerosa que são limitados pelos estoques estabelecidos no art. 200 da Lei n. 13.885/04 ou pelas regras transitórias estabelecidas no art. 368 da Lei n. 16.050/14.





CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Processo nº 156 do proc.
nº 01-377 de 2014

André Marcon
RF 11264

PAR

620/2015

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE
CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; TRÂNSITO,
TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO
AO PROJETO DE LEI Nº 0377/14.

nº 02

Trata-se de Substitutivo apresentado em Plenário ao projeto de lei nº 0377/14, de iniciativa do Executivo, que *"Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004."*

O substitutivo, de autoria do nobre vereador Andrea Matarazzo, promove, dentre outras, as seguintes alterações: (i) altera a abrangência do programa de investimentos, substituindo a expressão *"em ambos os lados de tais logradouros"* previsto na redação original do art. 1º por *"em ambos os lados da Avenida Santo Amaro, localizado no território da subprefeitura de Pinheiros"*; (ii) suprime o § 1º do art. 1º, que previa desapropriações em imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano; (iii) altera a redação do § 3º do projeto original, para suprimir a previsão do acréscimo do dobro da área doada no cálculo do potencial construtivo básico do remanescente do lote; (iv) exclui o § 4º do projeto original, que previa possibilidade de alteração, em proporção não superior a 10% (dez por cento), dos alinhamentos previstos na Lei Municipal n. 14.193/06; e (v) modifica algumas das alterações pretendidas ao art. 14 da Lei Municipal n. 13.769/04.

O substitutivo apresentado aprimora a proposta original e pode prosperar.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no artigo 37, *caput*, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Em outro aspecto, consoante o disposto nos artigos 30, inciso I, da Constituição Federal compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no artigo 13, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior, entende-se, *não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato.* (In, Curso de Direito Constitucional, 2ª edição, Salvador: Juspodivm, 2008, p. 841).

Além disso, os artigos 148 a 159 da Lei Orgânica do Município inserem a política urbana como condição para o desenvolvimento do Município, o que demonstra a pertinência da atuação municipal quanto ao particular.

Pelo exposto, somos pela LEGALIDADE.

RELCOM



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0377-14

Folha nº 157 ao proc.
nº 01-377 de 20 14
André Marcon
RF 4264

Quanto ao mérito, as Comissões entendem inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam

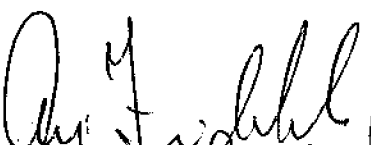
FAVORAVELMENTE ao Substitutivo.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução do Substitutivo correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

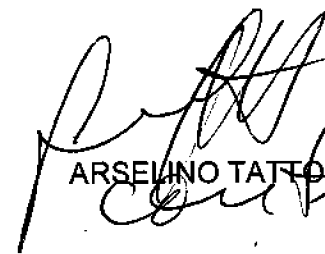

ARI FRIEDENBACH


ALFREDINHO


CONDE LOPES

EDUARDO TUMA

MARCOS BELIZÁRIO


ARSELINO TATTO

DAVID SOARES

GEORGE HATO

SANDRA TADEU

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

GILSON BARRETO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0377-14

Folha nº 158 do proc.
nº 01-377 de 2014

André Marcon
RK 1254

AURÉLIO MIGUEL

JULIANA CARDOSO

PAULO FRANGE

DALTON SILVANO

NELO RODOLFO

SOUZA SANTOS

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

ANDREA MATARAZZO

ALESSANDRO GUEDES

LAÉRCIO BENKO

PASTOR EDMILSON CHAVES

JONAS CAMISA NOVA

MÁRIO COVAS NETO

VALDECIR CABRABOM

**COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO,
LAZER E GASTRONOMIA**

TONINHO PAIVA

ADOLFO QUINTAS

ATÍLIO FRANCISCO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0377-14

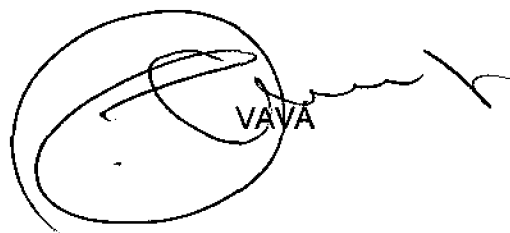
Folha nº 159 do proc.
nº 01-377 de 20 14

André Marcon
RF 14254


MARCO AURÉLIO CUNHA


SENIVAL MOURA

RICARDO YOUNG

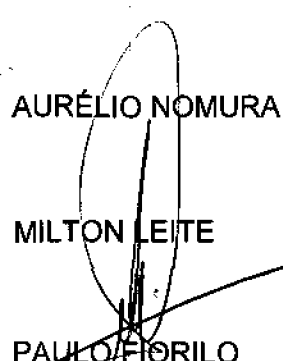

VAVA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO 3

JOSÉ POLICE NETO

DAITTO

ABOU ANNI


AURÉLIO NOMURA

MILTON LEITE

PAULO FIORILO


ADILSON AMADEU

JAIR TATTO

OTA


RICARDO NUNES

VOTO EM SEPARADO DO VEREADOR

PROJETO DE LEI Nº 377/2014.

~~EDUARDO TUMA~~ ~~ANDRÉ MARCON~~ AO
SUBSTITUTIVO NÚMERO
2015!

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Sr. Prefeito, que visa integrar ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 - que aprovou a Operação Urbana Consorciada Faria Lima - o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como alterar o artigo 14 da Lei nº 13.769/04.

Segundo justificativa apresentada pelo Executivo, o projeto visa alterar as intervenções previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima e, dispor sobre os incentivos para requalificação dos imóveis lindeiros à Avenida Santo Amaro, como resultado de sua reavaliação levada a efeito pela São Paulo Urbanismo.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Casa exarou parecer favorável a aprovação do projeto, após encaminhar pedido de informações ao Executivo com o esclarecimento dos seguintes pontos:

- i) a propositura encontra consonância com as normas de Uso e Ocupação do Solo e do Plano Diretor?;
- ii) a propositura implicará em aumento de despesa diante da possibilidade de modificação dos alinhamentos previstos na Lei nº 14.193/06 em até 10% na sua largura originariamente prevista?;
- iii) quais os imóveis que serão desapropriados?;
- iv) foram cumpridos os requisitos contidos no art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal?;
- v) foram realizadas as audiências públicas para discussão específica das intervenções viárias propostas pelo projeto de lei?; vi) o impacto gerado pelas obras decorrentes das alterações contidas no projeto exige a elaboração de estudo de impacto ambiental e relatório de impacto de vizinhança?

Ocorre que, já no primeiro quesito elaborado pela Comissão de Constituição e Justiça ao Poder Executivo, com relação ao projeto estar em consonância com as normas de Uso e Ocupação do Solo e do Plano Diretor, a resposta é

André Marcondes
de 254

negativa. A propositura NÃO se encontra em consonância com as normas de Uso e Ocupação do Solo e tão pouco com as normas disciplinadas no Plano Diretor, como demonstraremos a seguir:

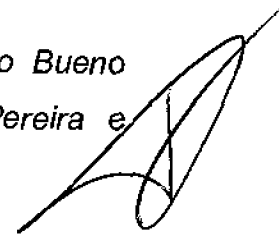
- 1) As quadras atingidas do melhoramento viário proposto pelo projeto que estão no interior da subprefeitura de Vila Mariana, e portanto sujeitas ao regramento do seu respectivo Plano Regional Estratégico, NÃO estão em consonância com o art. 11 do Livro XII, da Lei nº 13.885/2004, que trata do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana.

O Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Vila Mariana tem definido e relacionado todos os melhoramentos viários previstos para o seu território. Desse modo, ao analisar o Plano Regional Estratégico verifica-se, que o melhoramento previsto no projeto do lado da Subprefeitura da Vila Mariana não figura na lista de melhoramentos estabelecidos para a região. Ou seja, o Plano Regional não previu a possibilidade de realizar o melhoramento viário que se pretende realizar pelo Executivo.

Assim, na análise efetuada do Plano Diretor com as alterações propostas, inclusive com a realização de audiências públicas para verificar a necessidade de melhoramentos na cidade se previu o melhoramento em outras áreas, como se observa da leitura dos artigos 11 e 12.

"Art. 11 - Ficam definidos os seguintes melhoramentos viários no território da subprefeitura de Vila Mariana:

- I. avenida Ricardo Jafet com rua Vergueiro: ampliação de pontilhão existente e implantação de calçadas para pedestres;*
- II. viaduto de transposição na avenida Ricardo Jafet com rua Santa Cruz formando binário com a rua Loefgreen;*
- III. implantação de galeria em desnível na avenida Pedro Bueno sobre a avenida engenheiro Armando de Arruda Pereira e conexão com a avenida dos Bandeirantes;*



André Marcon
RE: RE: 09-377

- IV. *implantação de alça de acesso no viaduto da avenida Bandeirantes com a avenida Ibirapuera;*
- V. *viaduto de transposição na avenida Santo Amaro sobre a avenida Hélio Pelegriño;*
- VI. *implantação de estacionamento subterrâneo na praça Oswaldo Cruz com rua 13 de Maio;*
- VII. *melhoria do cruzamento na região da avenida Bernardino de Campos com rua Vergueiro e avenida Liberdade;*
- VIII. *complementação do túnel Airton Sena e melhoria da avenida Rubem Berta e avenida 23 de Maio em direção ao Paraíso;*
- IX. *melhoria nas alças de acesso do viaduto da avenida Moreira Guimarães sobre a avenida dos Bandeirantes;*
- X. *melhoria na intersecção da rua Sena Madureira com a rua Domingos de Moraes;*
- XI. *estabelecer as zonas de baixa velocidade em áreas residenciais e implantar dispositivos moderadores de velocidade;*
- XII. *continuação da rua Sena Madureira até a rua Santa Cruz;*
- XIII. *continuação e melhoria da avenida Jurandir até a avenida Washington Luís."*

"Art. 12 - A rede viária estrutural, bem como a indicação dos melhoramentos viários e respectivas metas de implantação constam do Quadro 02".

O Quadro 2, do Livro XII – Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, Plano Regional da Subprefeitura Vila Mariana, Rede Viária Estrutural, estabelece nos itens:

1-) Vias estruturais – PDE:

1.1-) Sistema Viário Estrutura N1 – Av. dos Bandeirantes;

1.2-) Sistema Viário Estrutura N3: trechos de diversas vias conforme constante do Quadro nº 03, anexo à Lei nº 13.430 de 13 de setembro de 2002 (PDE).

2-) Melhoramentos Viários e Abertura de Novas vias – PDE e PRE:

2.1-) Melhoria na Intersecção da Rua Sena Madureira. Meta 2012



- 2.2-) Ampliação de pontilhão existente e implantação de calçadas para pedestre na Av. Ricardo Jafet com a Rua Vergueiro (PRE). Meta 2006
- 2.3-) Melhoria na transposição da Rua Santa Cruz com a Avenida Ricardo Jafet formando binário com a Rua Loefgreen (PRE). Meta 2006
- 2.4-) Galeria em desnível na Av. Pedro Bueno sobre a Av. Eng. Armando de Arruda Pereira e conexão com a Av. dos Bandeirantes no Viaduto Jabaquara (PRE);
- 2.5-) Melhoria nas alças de acesso do viaduto da Av. dos Bandeirantes com a Av. Ibirapuera (PRE). Meta 2006;
- 2.6-) Viaduto de transposição na Av. Santo Amaro sobre a Av. Hélio Pellegrino (PRE). Meta 2006;
- 2.7-) Estacionamento subterrâneo na Pça. Oswaldo com a Rua 13 de Maio (PRE). Meta 2006;
- 2.8 -) Melhoria do cruzamento da Av. Bernardinho de Campos com Rua Vergueiro (PRE). Meta 2012;
- 2.9-) Complementação do túnel Airton Sena e melhoria da Av. Rubem Berta e Av. 23 de Maio em direção ao Paraíso (PRE). Meta 2006;
- 2.10-) Melhoria nas alças de acesso do viaduto da Av. Moreira Guimarães sobre a Av. dos Bandeirantes (PRE). Meta 2012;
- 2.11-) Continuação da Rua Sena Madureira até a Rua Santa Cruz (PRE). Meta 2006;
- 2.12-) Continuação e melhoria da Av. Jurandir até a Av. Washington Luís (PRE). Meta 2006;

3-) Ciclovias (PRE)

- 3.1-) Circuito 1: Av. República do Líbano, Rua Henrique Martins, atravessando a Av. Brigadeiro Luís Antônio. Meta 2006
- 3.2-) Circuito 2: Rua Nabia Abdala Chohfi, Rua Manuel da Nóbrega, Av. Mal. Estênio Albuquerque Lima, Praça Arq. Icaro de Castro Mello. Meta 2006
- 3.3-) Circuito 3: Rua Curitiba, Rua Tumiaru, Rua Tutóia, Rua Dr. Amâncio de Carvalho, Av. Conselheiro Rodrigues Alves, Rua Tangará, Rua Sen. Raul Cardoso, Rua Capitão Macedo, Rua dos Otonis, Rua Gandavo, Rua Cel. Lisboa, Rua Madre Cabrini, Rua Dr. Pinto Ferraz, Rua dos Bonitos, Av. Prof. Fábio Prado. Meta 2006

3.4-) Circuito 4: Rua Francisco Cruz, Av. Pref. Fábio Prado, Praça Antônio B. de Almeida, Viaduto Saidá. Meta 2006

3.5-) Circuito 5: Rua Gandavo, Rua Cel. Lisboa, Rua Primeiro de Janeiro, Al. das Boninas, Av. Senador Casimiro da Rocha, Al. dos Guainumbis, Av. Irerê até Av. Jabaquara, Av. Irerê, Al. dos Araés, Av. Indianópolis, Av. Prof. Ascendino Reis, Rua Dr. Haberbeck Brandrão, Av. José Maria Whitacker. Meta 2006

3.6-) Circuito 6: Al. Dos Jurupis, Av. Indianópolis, Av. Ibirapuera, Rua Pedro de Toledo, Av. IV Centenário, Av. República do Líbano, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Diogo Jácome, Av. Sabiá, Rua Tuim, Av. Juriti, Al. dos Jurupis. Meta 2006

3.7-) Circuito 7: Parque do Ibirapuera, Passarela Ciccillo Matarazzo, Av. Pedro Álvares Cabral, Rua França Pinto, Rua Tangará, Av. Conselheiro Rodrigues Alves, Rua Moragado Mateus, Rua Humberto I, Rua Cel. Artur Godoi, Rua Dr. Fabricio Vampré, Av. Conselheiro Rodrigues Alves, Rua Dr. José Queirós Aranha, Rua Paula Ney, Rua Dr. João Maia, Parque da Aclimação. Meta 2006

Portanto, constata-se da leitura acima que o PL nº 377/2014, que visa integrar ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 - que aprovou a Operação Urbana Consorciada Faria Lima - o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como alterar o artigo 14 da Lei nº 13.769/04, esta maculado de vício, ofende claramente o princípio da legalidade, ao ofender o Plano Diretor que determinou de modo taxativo os 31 Planos Regionais Estratégicos – amplamente debatido por meio de audiências públicas, para objetivar o seu planejamento urbanístico.

Em uma visão mais ampla dos direitos políticos, na visão de participação do cidadão na administração da coisa pública, o cidadão propriamente participante também exige uma atuação da Administração Pública, com a organização de audiências públicas. Estas foram organizadas para aprovação do Plano Diretor e da Lei que aprovou a Operação Urbana Consorciada Faria Lima.



O grande desafio da Administração Pública neste ponto é, em relação aos direitos sociais, a efetivação do programa constitucional de democracia social do Estado brasileiro. Para a identificação das alternativas de solução e para a formulação da política pública exige-se a interlocução da Administração Pública com a sociedade, num processo democrático e republicano, em que os interessados possam influir na tomada de decisões.

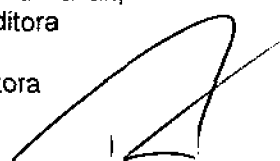
O melhoramento viário previsto para a Av. Santo Amaro não observa o disposto na Lei Federal 10.257/2001, que instituiu o Estatuto da Cidade, estabelecendo que cidades com mais de 20 mil habitantes devem ter um Plano Diretor Estratégico, e neste os seus Planos Regionais, de bairro, área de Intervenção Urbana, Operação Urbana Consorciada, entre outros.

Assim, há uma ofensa objetiva ao princípio da legalidade, já que cabe aos planos urbanísticos definir a função social dos imóveis no Município, e disponibilizar instrumentos próprios que viabilizarão esta realização, como determina o inciso VIII, do art. 4º do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001. Alguns destes instrumentos interferem diretamente no direito de construir como, a transferência do direito de construir, entre outros que alteram o coeficiente de aproveitamento, reduzindo-o ou aumentando-o. Assim, o Poder Público Municipal deve analisar os projetos de construção e obras tendo sempre como ponto de partida os planos urbanísticos existentes no Município.¹

O princípio da Supremacia do Interesse Público sobre o privado é da essência de qualquer Estado, de qualquer sociedade juridicamente organizada com fins políticos, o da legalidade é específico do Estado de Direito, é justamente este que qualifica o Estado e lhe dá identidade própria. O princípio da Legalidade é aquele que demonstra a submissão do Estado à lei, ele traduz a ideia de que a Administração só pode fazer aquilo que esta na lei, só pode ser exercida na conformidade da lei.²

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório Di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr., e Mariana Novis, editora Malheiros, p. 215-216.

² MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.



Com este princípio, verifica-se também que a lei superior deve ser respeitada. Assim, a Administração Pública não pode contrariar a lei que é a responsável pelo seu planejamento urbano. Fato que não ocorre com a pretensão de se aprovar este projeto de lei.

Para Maria Sylvia Zanella Di Pietro, o princípio da Supremacia do Interesse Público sobre o Privado está presente tanto no momento da elaboração da lei como no momento de sua execução em concreto pela Administração Pública. Ele inspira o legislador e vincula a autoridade administrativa em toda a sua atuação.³

Assim, com relação a sua influência na elaboração da lei, cabe lembrar que uma das distinções que se costuma fazer entre o direito privado e o direito público (e que vem desde o Direito Romano) leva em conta o interesse que se tem em vista proteger; o direito privado contém normas de **interesse individual** e, o direito público, normas de **interesse público**. Esse critério tem sido criticado porque existem normas de direito privado que objetivam defender o interesse público e existem normas de direito público que defendem também interesses dos particulares (como as normas de segurança, saúde pública, censura, disposições em geral atinentes ao poder de polícia do Estado e normas no capítulo da Constituição consagrado aos direitos fundamentais do homem).⁴

Para a autora, apesar das críticas a esse critério distintivo, que realmente não é absoluto, algumas verdades permanecem: em primeiro lugar, as normas de direito público embora protejam reflexamente o interesse individual, tem o objetivo primordial de atender ao interesse público, ao bem-estar coletivo. Além disso, pode-se dizer que o direito público somente começou a se desenvolver quando, depois de superados o primado do Direito Civil (que durou muitos séculos) e o individualismo que tomou conta dos vários setores da ciência, inclusive a do Direito, substituiu-se a ideia do homem como fim único do

³ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Curso de Direito Administrativo, 27ª Ed., p. 65 a 68.

⁴ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Curso de Direito Administrativo, 27ª Ed., p. 65 a 68.

direito(própria do individualismo)pelo princípio que hoje serve de fundamento para todo o direito público e que vincula a Administração em todas as suas decisões: o de que os **interesses públicos tem supremacia sobre os individuais.**⁵

Nesse sentido, o Direito deixou de ser apenas instrumento de garantia dos direitos do indivíduo e passou a ser visto como meio para consecução da justiça social, do bem comum, do bem-estar coletivo. Para atender ao interesse público, diversas transformações ocorreram: houve uma ampliação das atividades assumidas pelo Estado para atender às necessidades coletivas, com a consequente ampliação do próprio conceito de serviço público. O mesmo ocorreu com o poder de polícia do Estado, que deixou de impor obrigações apenas negativas (não fazer) visando resguardar a ordem pública, e passou a impor obrigações positivas, além de ampliar o seu campo de atuação, que passou a abranger, além da ordem pública, também a ordem econômica e social. Aparecem, no plano constitucional, novos preceitos que revelam a interferência crescente do Estado na vida econômica e no direito de propriedade; assim são as normas que permitem a intervenção do Poder Público no funcionamento e na propriedade das empresas, as que condicionam o uso da propriedade ao bem-estar social, as que reservam para o Estado a propriedade e a exploração de determinados bens, como as minas e demais riquezas do subsolo, as que permitem a desapropriação para a justa distribuição da propriedade; cresce a preocupação com os interesses difusos, como o meio ambiente e o patrimônio histórico e artístico nacional.⁶

Tudo em prol dos interesses públicos que compete ao Estado tutelar. É por isso, na esfera do direito público, em especial do Direito Constitucional e Administrativo, que o princípio da supremacia do interesse público tem sua sede principal. O princípio da Supremacia do Interesse Público sobre o privado inspira o **legislador** ao editar as normas do direito público, ainda vincula a administração pública, ao aplicar a lei, no exercício da função administrativa.⁷

⁵ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Curso de Direito Administrativo, 27ª Ed., p. 65 a 68.

⁶ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Curso de Direito Administrativo, 27ª Ed., p. 65 a 68.

⁷ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Curso de Direito Administrativo, 27ª Ed., p. 65 a 68.

Se a lei dá à Administração os poderes de desapropriar, de requisitar, de intervir, de policiar, de punir, é porque tem em vista atender o interesse geral, que não pode ceder diante do interesse individual. Em consequência, se, o usar de tais poderes, a autoridade administrativa objetiva prejudicar um inimigo político, beneficiar um amigo, conseguir vantagens pessoais para si ou para terceiros, estará fazendo prevalecer o interesse individual sobre o interesse público e, em consequência, estará se desviando da finalidade pública prevista na lei. Daí o vício do **desvio de poder** ou **desvio de finalidade**, que torna o ato ilegal.⁸

Unido ao princípio de supremacia do interesse público está o da indisponibilidade do interesse público que, segundo Celso Antônio Bandeira de Mello, "significa que sendo interesses qualificados como próprios da coletividade – internos ao setor público – não se encontram à livre disposição de quem quer que seja, por inapropriáveis. O próprio órgão administrativo que os representa não tem disponibilidade sobre eles, no sentido de que lhe incumbe apenas curá-los – o que é também um dever – na estrita conformidade do que dispuser a intentio legis". Mais além, diz que **"as pessoas administrativas não tem portanto disponibilidade sobre os interesses públicos confiados à sua guarda e realização**. Esta disponibilidade está permanentemente retida nas mãos do Estado (e de outras pessoas políticas, cada qual na própria esfera) em sua manifestação legislativa.⁹

Exatamente por não poder dispor dos interesses públicos cuja guarda lhes é atribuída por lei, os poderes atribuídos à Administração tem o caráter de poder-dever; são poderes que ela não pode deixar de punir quando constate a prática de ilícito administrativo; não pode deixar de exercer o poder de polícia para coibir o exercício dos direitos individuais em conflito com o bem-estar coletivo; não pode deixar de exercer os poderes decorrentes da hierarquia; não pode fazer liberalidade com o dinheiro público. Cada vez que ela se omite no exercício de seus poderes, é o interesse público que está sendo prejudicado.¹⁰

⁸ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Curso de Direito Administrativo, 27ª Ed., p. 65 a 68.

⁹ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Curso de Direito Administrativo, 27ª Ed., p. 65 a 68.

¹⁰ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Curso de Direito Administrativo, 27ª Ed., p. 65 a 68.

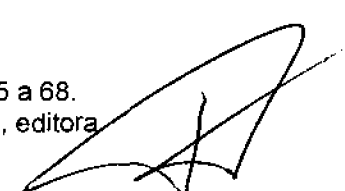
O princípio do interesse público está expressamente previsto no artigo 2º, caput, da Lei nº 9.784/99, e especificado no parágrafo único, com a exigência de "atendimento a fins de interesse geral, vedada a renúncia total ou parcial de poderes ou competências, salvo autorização em lei" (inciso II). Resta claro no dispositivo que o interesse público é irrenunciável pela autoridade administrativa.¹¹

O princípio da legalidade contrapõe-se a qualquer tendência de vontade pessoal dos governantes. Opõe-se a todas as formas de poder autoritário, ao administrador deve respeitar a lei e agir nos limites determinados por esta.¹² Portanto, a Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos expressamente pela CF/88, e também aos princípios implícitos.

Para Maria Sylvia Zanella Di Pietro, o princípio da legalidade, juntamente com o de controle da Administração pelo Poder Judiciário, nasceu com o Estado de Direito e constitui uma das principais garantias de respeito aos direitos individuais. Isto porque a lei, ao mesmo tempo em que os define, estabelece também os limites da atuação administrativa que tenha por objeto a restrição ao exercício de tais direitos em benefício da coletividade. É aqui que melhor se enquadra aquela ideia de que, na relação administrativa, a vontade da Administração Pública é a que decorre da lei. A Administração Pública só pode fazer o que a lei permite. No âmbito das relações entre particulares, o princípio aplicável é o da **autonomia da vontade**, que lhes permite fazer tudo o que a lei não proíbe. Essa é a ideia expressa de forma lapidar por Hely Lopes Meirelles(2003:86) e corresponde ao que já vinha explícito no artigo 4º da Declaração dos Direitos Homem e do Cidadão, de 1789: "a liberdade consiste em fazer tudo aquilo que não prejudica a outrem, assim, o exercício dos direitos naturais de cada homem não tem outros limites que os asseguram aos

¹¹ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Curso de Direito Administrativo, 27ª Ed., p. 65 a 68.

¹² MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.



membros da sociedade o gozo desses mesmos direitos. Esses limites somente podem ser estabelecidos em lei".¹³

Ainda a autora sobre o princípio da legalidade, a observância do referido preceito constitucional é garantida por meio de outro direito assegurado pelo mesmo dispositivo, em seu inciso XXXV, em decorrência do qual "a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito", ainda que a mesma decorra de ato da Administração. E a Constituição ainda prevê outros remédios específicos contra a ilegalidade administrativa, como a ação popular, o habeas corpus, o habeas data, o mandado de segurança e o mandado de injunção; tudo isto sem falar no controle pelo Legislativo, diretamente ou com auxílio do Tribunal de Contas, e no controle pela própria Administração.¹⁴

A Administração Pública tem o dever de agir para atender ao interesse público, que é o interesse de todos e não o interesse individual ou de um grupo específico.

Dessa forma, administrar é prover os interesses públicos, assim definidos em lei, fazendo-o na conformidade dos meios e formas nela estabelecidos ou particularizados segundo suas disposições.¹⁵

Considerando os princípios da Administração Pública, faz-se necessário falar sobre o princípio da finalidade. Por força dele a Administração subjugase ao dever de atingir a finalidade normativa, respeitando a finalidade prevista na norma.¹⁶

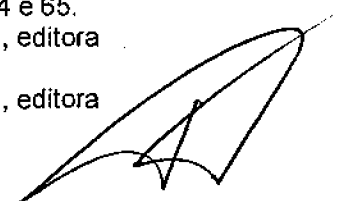
O princípio da finalidade é mais do que uma decorrência do princípio da legalidade, pois está intimamente ligado a ele, está nele contido, corresponde a

¹³ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Curso de Direito Administrativo, 27ª Ed., p. 64 e 65.

¹⁴ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Curso de Direito Administrativo, 27ª Ed., p. 64 e 65.

¹⁵ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.

¹⁶ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.



aplicação da lei tal qual ela é, ou seja, na conformidade de sua razão de ser, do objetivo em vista pela qual foi editada. Daí pois os atos eivados deste vício, denominado de "desvio de poder" ou "desvio de finalidade" são NULOS, já que quem desatende ao fim legal desatende à própria lei.¹⁷

É na finalidade da lei que está o critério norteador de sua correta aplicação, porque é em nome de um determinado objetivo que se confere competência aos agentes da Administração. Dessa forma, o princípio da finalidade impõe que o administrador, ao manejar as competências postas ao seu encargo, aja com rigorosa obediência à finalidade imposta pela lei, não apenas à finalidade própria de todas as leis, que é o interesse público, mas também a finalidade específica abrigada na lei a que esteja dando execução.¹⁸

Para Maria Sylvia, tanto o motivo como a finalidade contribuem para a formação da vontade da Administração: diante de certa situação de fato ou de direito (motivo), a autoridade pratica certo ato (objeto) para alcançar determinado resultado (finalidade). Pode-se falar em fim ou finalidade em dois sentidos diferentes:

1. Em sentido amplo, a finalidade corresponde à consecução de um resultado de interesse público; nesse sentido, se diz que o ato administrativo tem que ter finalidade pública;
2. Em sentido restrito, finalidade é o resultado específico que cada ato deve produzir, conforme definido na lei; nesse sentido, se diz que a finalidade do ato administrativo é sempre a que decorre explícita ou implicitamente da lei.¹⁹

Assim, cabe ao legislador a definição da finalidade que o ato irá alcançar, não há liberdade de opção para a autoridade administrativa; se a lei coloca a demissão entre os atos punitivos, não pode ela ser utilizada com outra

¹⁷ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109.

¹⁸ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109 e 110.

¹⁹ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Curso de Direito Administrativo, 27ª Ed., p. 218 e 219.

finalidade que não a de punição; se a lei permite a remoção ex officio do funcionário para atender a necessidade do serviço público, não pode ser utilizada para finalidade diversa, como a de punição.²⁰

Assim, seja infringida a finalidade legal do ato (em sentido estrito), ou desatendido o interesse público (sentido amplo), o ato será ilegal, por desvio de poder. O vício ocorre tanto quando a Administração remove o funcionário à título de punição, como no caso em que ela desapropria um imóvel para perseguir o seu proprietário, inimigo político. No primeiro caso, o ato foi praticado com finalidade diversa da prevista na lei; no segundo, fugiu ao interesse público e foi praticado para atender ao fim de interesse particular da autoridade.²¹

Fato este que deveria acontecer no presente caso, o Executivo tem a obrigação de atender ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Com efeito, conforme dispõe o art. 182 e § 1º, da Constituição Federal, ao Poder Público Municipal compete executar a política de desenvolvimento urbano, a fim de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, conforme diretrizes fixadas em lei, sendo o plano diretor o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Ainda, é necessário que haja o cumprimento das disposições contidas no Estatuto das Cidades, como segue:

“Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à

²⁰ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Curso de Direito Administrativo, 27ª Ed., p. 218 e 219.

²¹ Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Curso de Direito Administrativo, 27ª Ed., p. 218 e 219.

André Mardón

qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.”

“Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.”

“Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI – incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos.

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido."

"Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

- I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;
- II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;
- III – sistema de acompanhamento e controle."

"Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter:

- I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda;
- II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;
- III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre;
- IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e
- V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido.

§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas.

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997.

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais.

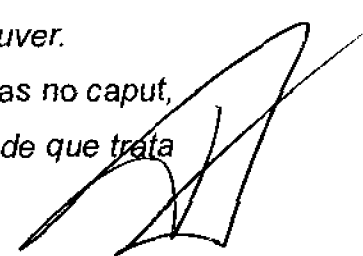
§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

- I - demarcação do novo perímetro urbano;
- II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
- V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;
- VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e
- VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.



§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.”

Os incisos I e VIII, do art. 30, da Carta Magna, por seu turno, determinam competir ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Como se percebe da leitura do dispositivo, cabe ao Município o adequado ordenamento territorial, mediante **planejamento** e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Veja-se é necessário que haja planejamento, e o planejamento é realizado no Plano Diretor, que é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes como estabelecido pela nossa Carta Magna e na lei de Zoneamento.

Desse modo, é imprescindível a análise do conjunto de normas (princípios e regras) para verificar a viabilidade e a constitucionalidade da matéria, e pelo princípio da unidade da Constituição as normas devem ser verificadas como preceitos integrados num sistema conjunto de regras e princípios, e como bem define Canotilho “como pontos de orientação, guia de discussão e fator hermenêutico de decisão o princípio da unidade obriga o intérprete a considerar a constituição na sua globalidade e a procurar harmonizar os espaços de tensão existentes...”²²

Canotilho afirma que determinados princípios instituídos como princípios estruturantes, constitutivos e indicativos dão a ideia central da ordem constitucional. Em suma são os princípios que estruturam todo o ordenamento jurídico e adquirem peso e transparência ao serem estabelecidos como princípios gerais, especiais ou regras, que formam a unidade material.²³

²² LENZA, Pedro. Direito Constitucional Esquematizado. 12ª ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

²³ CANOTILHO, José Joaquim Gomes. *Direito Constitucional e Teoria da Constituição*. 3. ed. 1998, p. 1099 e 1100.

André Marcon
dispõe 1264

A Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, em seu art. 32 e § 1º que "lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas", assim considerada "o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental".

Com fundamento no Estatuto da Cidade e nos referidos dispositivos constitucionais, reafirmados nos arts. 13, incisos I e XIV; 148 e 150 da Lei Orgânica do Município foi editada a Lei nº 16.050/14 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, que assim dispôs sobre as operações urbanas consorciadas: 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 a área de intervenção;

(...)

A Operação Urbana Consorciada Faria Lima foi inicialmente criada pela Lei nº 11.732, de 14 de fevereiro de 1995, lei esta que foi revogada pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 08 de julho de 2004.

Com a criação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima houve a determinação de áreas que poderiam receber o melhoramento viário. Na região da Av. Santo Amaro foi considerado apenas um dos lados, assim para o lado da Avenida que há a previsão legal, é possível que haja a incorporação do melhoramento viário proposto na Lei nº 14.193/2006.

Ocorre que, os benefícios determinados pelo projeto que considera não apenas um dos lados da Avenida Santo Amaro, mas sim os dois lados, há também a ofensa ao princípio da isonomia, já que estão pretendendo aprovar uma série de benefícios e incentivos para a Avenida Santo amaro em detrimento do previsto em toda a operação urbana consorciada da Faria Lima.

Pelo princípio da isonomia verifica-se a ideia de que a Administração tem que tratar a todos os administrados sem discriminações, com incentivos ou prejuízos. Nem favoritismo nem perseguições são aceitas. Simpatias ou animosidades pessoais, políticas ou ideológicas não podem interferir na atuação administrativa e muito menos interesses obscuros ou de segmentos e grupos de qualquer espécie. Este princípio é o próprio princípio da igualdade, onde todos são iguais perante a lei, ou seja, todos são iguais perante a Administração.²⁴

- 1) Em que pese ainda, ao analisar atentamente os objetivos e diretrizes desse dispositivo legal, com foco direcionado para o seu artigo 4º, verifica-se de pronto que a Av. Santo Amaro ou plano de melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 não estão ali contemplados e, mais adiante no capítulo II que trata dos meios e recursos – obtidos através dos CEPACs alienados em leilão público, ficou estabelecido no seu artigo 6º:

"Fica o Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de

²⁴ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 117.

André Marcon
RF 11254

construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da promulgação desta lei, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta estabelecidos, como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para a realização da Operação Urbana Consorciada Faria Lima" (grifo e negrito nosso)

Portanto, a primeira conclusão a que se chega é que ao mesclar a lei de melhoramento viário estabelecida pela Lei n. 14.193/2006 com a lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, estabelecendo **um novo melhoramento viário originalmente não previsto** ou considerado no planejamento da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, seja do ponto de vista urbanístico, do adensamento construtivo da região - que não foi computado no estoque de m² passíveis de adensamento no estudo original da OUCFL, ou da gratuidade ou não pagamento de contrapartida financeira para fazer frente a determinados benefícios urbanísticos **somente franqueados a proprietários de imóveis que estão abrangidos no PL em tela**, isso no mínimo, causará insegurança na população diretamente afetada ou insatisfação daqueles que estão sendo preteridos dos mesmos incentivos e, no mercado imobiliário e mobiliário em face da alternância de regras até aqui muito bem assimiladas, que agora está sendo proposta a sua modificação contrariando frontalmente os objetivos e diretrizes da OUCFL.

- 2) Sob o ponto de vista do Plano Diretor Estratégico, Lei 16.050/2014 e sua legislação o melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 e sua área atingida contigua está inscrita no território da Subprefeitura de Pinheiros fazendo parte da Macroárea de Estruturação Metropolitana, I - Setores da Orla Ferroviária e Fluvial, Faria Lima - Água Espraiada - Chucr Zaidan, enquanto aquela área inscrita no território da Subprefeitura de Vila

André Marcon
assm 164

Mariana faz parte da Macroárea de Urbanização Consolidada, também grande parte das suas quadras que **são integrantes dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana** (Mapa 03 da Lei n. 16.050/14). Dentro deste contexto o art. 13, § único, I, estabelece que na Macroárea de Urbanização Consolidada **deve haver controle do 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.

Assim, curiosamente no sentido contrário do que estabelece o Plano Diretor Estratégico, proposto e coordenado pelo próprio executivo, foi carreado no bojo do PL em tela, uma gama de incentivos ao adensamento construtivo escamoteados no vasto campo legal normativo, que dia após dia, transformam as áreas anteriormente consideradas como computáveis pelo COE – Código de Obras e Edificações **em áreas consideradas como não computáveis**, que paradoxalmente não entram no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento e consequentemente dão “invisibilidade” ao processo de adensamento construtivo realmente efetivado na urbe.

Desse modo, a análise jurídica feita sobre este melhoramento se demonstrou claramente insuficiente para atender a um projeto desta magnitude e impacto social das pessoas que moram na região e contrário ao interesse público, já que há uma ofensa a legislação em vigor.

Por interesse público, segundo Celso Antônio Bandeira de Mello, pensa-se, habitualmente, em uma categoria contraposta à de interesse privado, individual, isto é, ao interesse pessoal de cada um. Acerta-se em dizer que se constitui no interesse do todo, ou seja, do próprio conjunto social, assim como acerta-se também em sublinhar que não se confunde com a somatória dos interesses individuais, peculiares de cada qual.²⁵

²⁵ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 17ª Ed., editora Malheiros, p. 50

Segundo o Ilustre jurista, em rigor, o necessário é aclarar-se o que está contido na afirmação de que interesse público é o interesse do todo, do próprio corpo social, para precatar-se contra o erro de atribuir-lhe o *status* de algo que existe por si mesmo, dotado de consistência autônoma, ou seja, como realidade independente e estranha a qualquer interesse das partes.²⁶

Embora seja claro que pode haver um interesse público contraposto a *um dado* interesse individual, sem embargo, a toda evidência, não pode existir um interesse público que se choque com os interesses de cada um dos membros da sociedade.²⁷

É que, na verdade, o interesse público, o interesse do todo, do conjunto social, nada mais é que *a dimensão pública dos interesses individuais*, ou seja, dos interesses de *cada indivíduo enquanto participe da Sociedade* (entificada juridicamente no Estado), nisto se abrindo também o *depósito intertemporal destes mesmos interesses*, vale dizer, já agora encarados eles em sua continuidade histórica, tendo em vista a sucessividade das gerações de seus nacionais.²⁸

Outrossim, a noção de interesse público, tal como a expusemos, impede que se incida no equívoco muito grave de supor que o interesse público é exclusivamente um interesse do Estado. Engano este que faz resvalar fácil e naturalmente para a concepção simplista e perigosa de identificá-lo com quaisquer interesses *da entidade que representa o todo* (isto é o Estado e demais pessoas de Direito Público interno).²⁹

²⁶ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 17ª Ed., editora Malheiros, p. 51

²⁷ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 17ª Ed., editora Malheiros, p. 51

²⁸ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 17ª Ed., editora Malheiros, p. 52-56

²⁹ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 17ª Ed., editora Malheiros, p. 52-56

Vale transcrever, nessa mesma linha de raciocínio, os ensinamentos do professor **Roberto Rosas**³⁰.

"O ato da administração deve obediência à razoabilidade, porque o administrado não pode sofrer restrições ou constringimentos senão indispensáveis ao interesse público, ainda que não transgrida norma concreta e expressa, ainda que legal, se o ato não é razoável, diante da proporção existente entre os meios e o fim daquele ato.

A adequação do ato administrativo decorre da razoabilidade da decisão de editar o ato. **Há lógica entre a decisão administrativa, e a sua proposta de eficácia. Já a proporcionalidade deve estar na adequação das necessidades administrativas."**

Esse dever está contemplado implicitamente pelo artigo 37, da Constituição Federal, e veio expressamente especificado pelo artigo 2º, *caput*, da Lei nº 9.784/99, nos seguintes termos: "A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, **finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade**, moralidade, ampla defesa, contraditório, **segurança jurídica, interesse público** e eficiência."

Nesse sentido, interessante observar o que ensina **Celso Antônio Bandeira de Mello**³¹:

"... as competências administrativas só podem ser validamente exercidas na extensão e intensidade proporcionais ao que seja realmente demandado para o

³⁰ Roberto Rosas, "Devido Processo Legal: Proporcionalidade e Razoabilidade", in RT 793/11, página 15;

³¹ Curso de Direito Administrativo, 10ª edição, Editora Malheiros, página 67;

André Marçon
RF 11284

**cumprimento da finalidade de interesse público a que
estão atreladas.** Segue-se que os atos cujos conteúdos
ultrapassem o necessário para alcançar o objeto que
justifica o uso da competência ficam maculados de
ilegitimidade, porquanto desbordam do âmbito da
competência; ou seja, superam os limites que naquele caso
lhes corresponderiam.”

A insuperável definição de função pública proposta por Celso Antonio Bandeira de Mello – segundo a qual função pública é “a atividade exercida no cumprimento do *dever* de alcançar o interesse público, mediante o uso dos poderes instrumentalmente necessários conferidos pela ordem jurídica” – mantém-se atualíssima. Cabe à investigação apenas o papel de enfatizar que se encontra estabelecido, no plano constitucional, as finalidades que o Estado deve perseguir.

Todos os órgãos públicos são, pois, informados pelos direitos fundamentais. Em relação à Administração Pública, vista como veículo realizador do interesse público, como é possível retirar da Constituição, o respeito aos direitos fundamentais é ainda mais necessário.

Antecipa-se, desde logo, que o interesse público, se concebido adequadamente, não se contrapõe aos direitos fundamentais, senão pelo contrário, é precisamente o meio de concretização deles.

Em um Estado, como o brasileiro, fortemente informado por direitos prestacionais, a Administração deve atuar como instrumento de realização da finalidade do Estado.

I- DO MÉRITO DO PROJETO

Sob a análise do projeto de lei em tela – segundo sua justificativa, este visa integrar o programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de

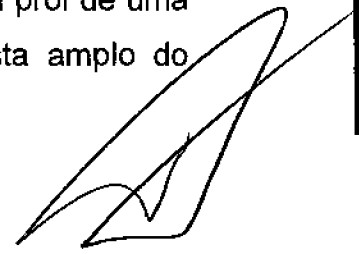
André Marcon

RF 1364

janeiro de 2004 (Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima), o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei n. 14.193, de 25-08-2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004. A proposta, ainda, visa alterar as intervenções previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, criando incentivos para requalificação dos imóveis lindeiros à Avenida Santo Amaro, como resultado de sua reavaliação levada a efeito pela São Paulo Urbanismo, nos termos da manifestação que acompanha o dito PL. Acrescenta, em defesa da sua propositura que tal iniciativa é um passo importante para o desenvolvimento urbano de nossa Cidade, com a consolidação de avanços no instrumento legal da aludida operação urbana.

O Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257, de 10-07-2001, veio para regulamentar os artigos 182 e 183 da CF/88, estabelecendo diretrizes gerais para a política urbana a ser implementada a nível nacional. No que tange a esfera Municipal encontramos no art. 4º, da Lei n.10.257/01, alguns instrumentos de política urbana, dos quais pela sua importância no presente relatório, destacamos o Plano diretor, a disciplina do Parcelamento do Uso e Ocupação do Solo e a Outorga Onerosa do direito de construir e da alteração de uso e, as Operações Urbanas Consorciadas.

Assim, fica evidente, mesmo para o leigo, que existe uma estrutura hierárquica legal impositiva a ser seguida e, esta não pode ser prescindida ou deva ser margeada ou alterada sem a simulação da sua aplicabilidade e a sua devida compatibilização com as legislações vigentes, bem como, não menos importante, deve ser ouvida a população diretamente impactada com o melhoramento viário e as suas conseqüentes desapropriações. Da mesma forma, que a equação custo *versus* benefício e seu alcance social também não podem ser olvidados, ainda mais, quando tanto se falou e apregou durante o processo participativo de debate do Plano Diretor em prol de uma urbe planejada e da cidade sustentável sob o ponto de vista amplo do assunto.



II- INTERFACE DO "PL" COM OS PLANOS REGIONAIS ESTRATÉGICOS – PRE

Verifica-se do exame do projeto de melhoramento viário carreado na Lei n. 14.193/2006, na extensão dos 2.400 m da Av. Santo Amaro entre a Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira e a Av. Dos Bandeirantes, que mais de quatro dezenas de quadras serão atingidas para que se faça sua implantação. No sentido Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira – Av. Dos Bandeirantes, do lado esquerdo, tais quadras estão no interior da Subprefeitura da Vila Mariana e, as do lado direito, fazem parte da Subprefeitura de Pinheiros.

Assim, nas quadras atingidas, que estão no interior da Subprefeitura de Pinheiros e portanto sujeitas aos regramentos do seu respectivo plano regional estratégico, todos os lotes com frente para a Av. Santo Amaro, no trecho entre a Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira – Av. Dos Bandeirantes, poderão ser classificados como integrantes da zona centralidade linear "a" de média densidade (ZCL-a) quando lindeiros a zona de uso "PI ZM-2"; classificados na zona centralidade linear "b" de alta densidade (ZCL-b) quando lindeiros a zona de uso "PI ZM-3b e, classificados na zona centralidade linear de proteção ambiental quando lindeiros a zona de uso "PI ZER-1".

No lado oposto, nas quadras atingidas, que estão no interior da Subprefeitura de Vila Mariana e portanto sujeitas aos regramentos do seu respectivo plano regional estratégico, todos os lotes com frente para a Av. Santo Amaro, no trecho entre a Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira – Av. Dos Bandeirantes, poderão ser classificados, dependendo do seu trecho, respectivamente como integrantes da zona centralidade polar "a" de média densidade (ZCP-a); classificados na zona centralidade de proteção ambiental (ZCLp); classificados na zona centralidade polar "b" de alta densidade (ZCP-b); classificados na zona centralidade polar "a" de média densidade (ZCP-a) que foi vetado no PRE; classificados na zona centralidade polar "b" de alta densidade

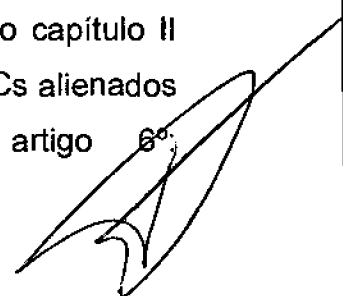
(ZCP-b) e, classificados na zona centralidade linear de proteção ambiental quando lindeiros a zona de uso "VM ZER-1".

Examinando o quadro 05 do Desenvolvimento Urbano do plano regional estratégico da subprefeitura de pinheiros (PRE-PI) verifica-se que quase todos os imóveis atingidos pelo melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 estão na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, a exceção, recai apenas sobre os imóveis que estão na zona de uso "PI ZER-1".

Do outro lado da Av. Santo Amaro, que está no interior da subprefeitura de Vila Mariana, examinando o quadro 05 do Desenvolvimento Urbano do plano regional estratégico da subprefeitura vila mariana (PRE-VM) verifica-se que quase todos os imóveis atingidos pelo melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 estão na área de abrangência da Operação Urbana Santo Amaro, a exceção, recai sobre os imóveis que estão simultaneamente na área de abrangência da Operação Urbana Santo Amaro e da Operação Urbana Consorciada Faria Lima ou os que estão na zona de uso "VM ZER-1". Também é relevante deixar consignado que o art. 11 do Livro XII que trata do plano regional estratégico da subprefeitura vila mariana, **definiu e relacionou todos os melhoramentos viários do seu território**, sendo que o melhoramento aqui tratado sequer figura naquela lista.

III- OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA E SUA CONCEITUAÇÃO

Analisando atentamente os objetivos e diretrizes desse dispositivo legal, com foco direcionado para o seu artigo 4º, verifica-se de pronto que a Av. Santo Amaro ou plano de melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 não estão ali contemplados e, mais adiante no capítulo II que trata dos meios e recursos – obtidos através dos CEPACs alienados em leilão público, ficou estabelecido no seu artigo 6º:



"Fica o Executivo autorizado a efetuar, **de forma onerosa**, a outorga de potencial adicional de construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da promulgação desta lei, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta estabelecidos, **como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para a realização da Operação Urbana Consorciada Faria Lima**" (grifo e negrito nosso)

Portanto, a primeira conclusão a que se chega é que ao mesclar a lei de melhoramento viário estabelecida pela Lei n. 14.193/2006 com a lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, estabelecendo **um novo melhoramento viário originalmente não previsto** ou considerado no planejamento da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, seja do ponto de vista urbanístico, do adensamento construtivo da região - que não foi computado no estoque de m² passíveis de adensamento no estudo original da OUCFL, ou da gratuidade ou não pagamento de contrapartida financeira para fazer frente a determinados benefícios urbanísticos **somente franqueados a proprietários de imóveis que estão abrangidos no PL em tela**, isso no mínimo, causará insegurança na população diretamente afetada ou insatisfação daqueles que estão sendo preteridos dos mesmos incentivos e, no mercado imobiliário e mobiliário em face da alternância de regras até aqui muito bem assimiladas, que agora está sendo proposta a sua modificação contrariando frontalmente os objetivos e diretrizes da OUCFL.

IV - OPERAÇÃO URBANA SANTO AMARO

Prevista no plano regional da subprefeitura Vila Mariana – até a presente data sem regramento específico foi estabelecida no Quadro 05B do Livro XII integrante da Lei n. 13.885, de 25-08-2004, onde lá encontra-se o perímetro que define a sua área de abrangência e, nesta última constam os demais imóveis não incluídos no lado oposto da Av. Santo Amaro que estão na Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

V - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Como foi mencionado anteriormente, o melhoramento viário aprovado na Lei n. 14.193/2006, ao longo da Av. Santo Amaro, atravessa o território de duas Subprefeituras, conseqüentemente os imóveis incluídos em cada uma daquelas Subprefeituras estão sujeitos a regras específicas de uso e ocupação do solo em face do seu enquadramento em cada uma das zonas de uso nos quais estão enquadrados. Entretanto, quando se aborda o tema: outorga onerosa do direito de construir que significa ir além do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAb), ou seja, incorporar ao imóvel potencial construtivo adicional, no que couber, são seguidas as regras específicas da Operação Urbana ou fora dela simplesmente as regras gerais da Outorga Onerosa que são limitados pelos estoques estabelecidos no art. 200 da Lei n. 13.885/04 ou pelas regras transitórias estabelecidas no art. 368 da Lei n. 16.050/14.

VI - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO – LEI Nº 16.050/2014

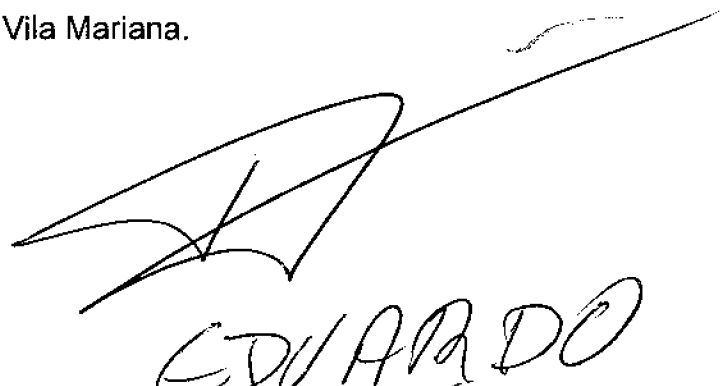
Sob o ponto de vista desta legislação o melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 e sua área atingida contigua está inscrita no território da Subprefeitura de Pinheiros fazendo parte da Macroárea de Estruturação Metropolitana, I – Setores da Orla Ferroviária e Fluvial, Faria Lima – Água Espraiada – Chucri Zaidan, enquanto aquela área inscrita no território da Subprefeitura de Vila Mariana faz parte da Macroárea de Urbanização Consolidada, como também grande parte das suas quadras que **são integrantes dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana** (Mapa 03 da Lei n. 16.050/14). Dentro deste contexto o art. 13, § único, I, estabelece que na Macroárea de Urbanização Consolidada **deve haver controle do 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.

Assim, curiosamente no sentido contrário do que estabelece o Plano Diretor Estratégico, proposto e coordenado pelo próprio executivo, foi carreado no bojo do PL em tela, uma gama de incentivos ao adensamento construtivo escamoteados no vasto campo legal normativo, que dia após dia, transformam as áreas anteriormente consideradas como computáveis pelo COE – Código de Obras e Edificações **em áreas consideradas como não computáveis**, que paradoxalmente não entram no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento e consequentemente dão “invisibilidade” ao processo de adensamento construtivo realmente efetivado na urbe.

VIII – CONCLUSÃO

A par de tudo que se expôs demonstra-se indiretamente - até pela complexidade da matéria aqui sumariamente explanada, que o estatuto da cidade, que o novo plano diretor estratégico e suas regras transitórias, os planos regionais estratégicos, os planos de bairros, as AIU, os PEIU, as operações urbanas consorciadas e etc., pouco influíram na decisão do executivo na consecução da elaboração do PL em voga, que sob vários aspectos conceituais e normativos colidem frontalmente com os demais dispositivos legais em vigor.

Pelo exposto, somos contra a sua aprovação, uma vez que o projeto aqui contemplado possa ser oportunamente incluído no rol das propostas para revisão participativa do zoneamento e dos planos regionais estratégicos da Subprefeitura Pinheiros e Vila Mariana.



EDUARDO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PAR
821/2015

Folha nº 190 do proc.
nº 01-377 de 2014

André Marcon
RF 1125415

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE
CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; TRÂNSITO,
TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO
AO PROJETO DE LEI Nº 0377/14.

Trata-se de Substitutivo ^{nº 03} apresentado em Plenário ao projeto de lei nº 0377/14, de iniciativa do Executivo, que *"Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004."*

O substitutivo, de autoria do nobre vereador Aníbal de Freitas, aprimora a proposta original, uma vez que altera a redação do artigo 1º de maneira a contemplar somente a um dos lados da Avenida Santo Amaro, delimitando de maneira mais precisa a área abrangida ao programa de investimentos. Além disso, suprime os §§ 1º e 4º do artigo 1º, reenumerando os demais. Quanto ao § 1º, a modificação se justifica, já que tal dispositivo tratava de desapropriações sendo que não havia especificação dos imóveis que se pretende desapropriar. Já em relação ao § 4º, aplica-se raciocínio análogo, haja vista que projeto original prevê possibilidade de alteração dos alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 2006 em até 10% da largura atual. Porém, não há nenhuma especificação referente às áreas que seriam passíveis de alteração. Além disso, dispõe sobre outras alterações.

O substitutivo apresentado aprimora a proposta original e pode prosperar.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no artigo 37, *caput*, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Em outro aspecto, consoante o disposto nos artigos 30, inciso I, da Constituição Federal compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no artigo 13, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior, entende-se, *não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato.* (In, Curso de Direito Constitucional, 2ª edição, Salvador: Juspodivm, 2008, p. 841).

Além disso, os artigos 148 a 159 da Lei Orgânica do Município inserem a política urbana como condição para o desenvolvimento do Município, o que demonstra a pertinência da atuação municipal quanto ao particular.

Pelo exposto, somos pela LEGALIDADE.

RELCOM



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0377-14

Folha nº 191 do proc.
nº 01-377 de 20 14

André Marcon
RF 11284

Quanto ao mérito, as Comissões entendem inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam

FAVORAVELMENTE ao Substitutivo.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução do Substitutivo correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, 15/04/15

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

ARI FRIEDENBACH
ARI FRIEDENBACH *Contrário*
CONTE LOPES *FAVORÁVEL*

ALFREDO
ALFREDO *FAVORÁVEL*
ALFREDO *CONTRÁRIO*

EDUARDO TUMA

MARCOS BELIZÁRIO

ARSELINO TATTO
ARSELINO TATTO *FAVORÁVEL*
DAVID SOARES *FAVORÁVEL*

GEORGE HATO

SANDRA TADEU

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

GILSON BARRETO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0377-14

Folha nº 192 ao proc.
nº 01-377 de 2019

André Marcon
RF 11262


AURÉLIO MIGUEL


JULIANA CARDOSO


PAULO FRANGE

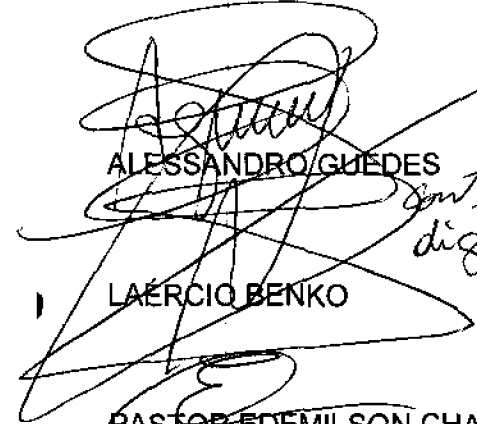

DALTON SILVANO

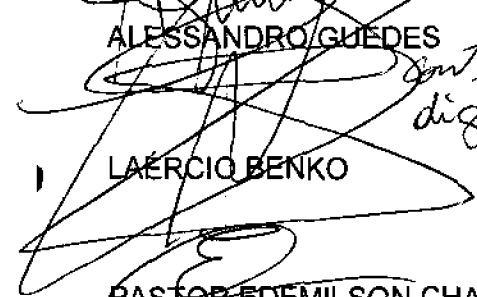
NELO RODOLFO

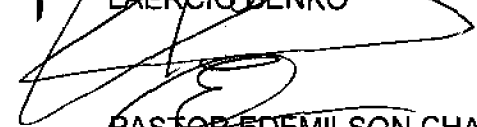
SOUZA SANTOS

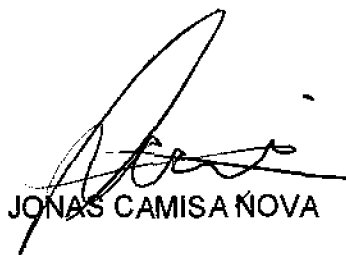
COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA


ANDREA MATARAZZO

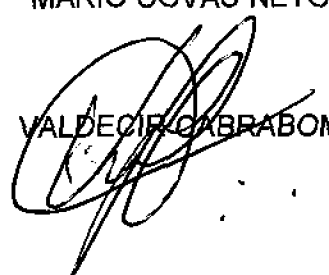

ALESSANDRO GUEDES


LAÉRCIO BENKO


PASTOR EDEMILSON CHAVES


JONAS CAMISA NOVA

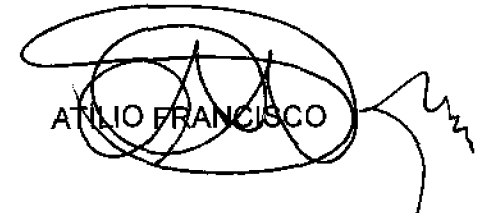
MÁRIO COVAS NETO


VALDECIR CABRALOM

**COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO,
LAZER E GASTRONOMIA**


TONINHO PAIVA

ADOLFO QUINTAS


ATILIO FRANCISCO

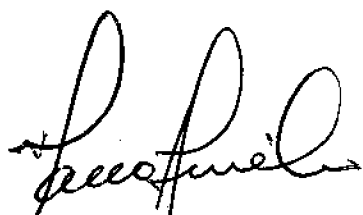


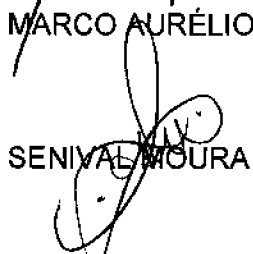
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0377-14

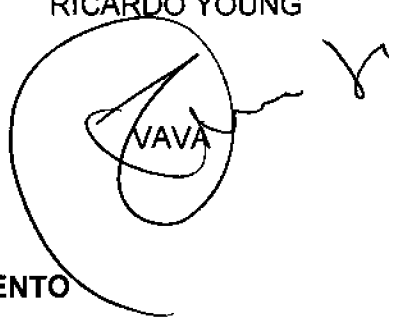
Folha nº 193 do proc.
nº 01-377 de 2014

André Marcon
RF 1264

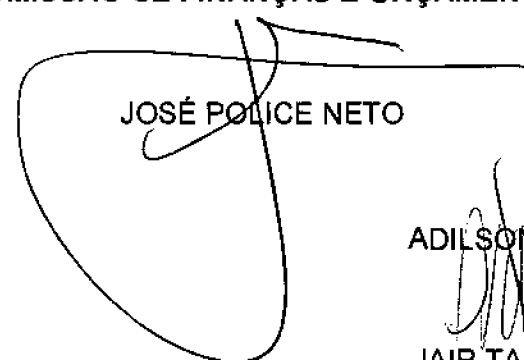

MARCO AURÉLIO CUNHA


SENIVAL MOURA

RICARDO YOUNG


VAVA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO


JOSÉ POLICE NETO

ABOU ANNI

AURÉLIO MOURA

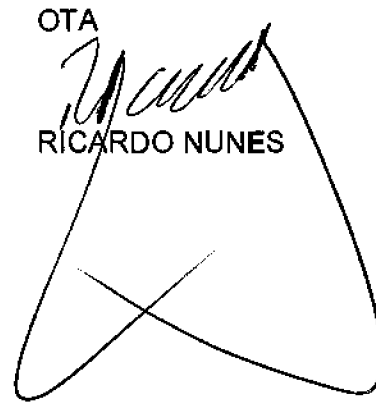
MILTON LEITE

PAULO FIORILO

ADILSON AMADEU

JAIR TATTO

OTA


RICARDO NUNES



EM SEPARADO **SUBSTITUTIVO Nº 3**
VOTO ADITIVO DO VEREADOR AURÉLIO NOMURA AO PROJETO DE LEI
Nº 377/2014, DO VEREADOR ANIBAL DE FREITAS

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Sr. Prefeito, que visa integrar ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 - que aprovou a Operação Urbana Consorciada Faria Lima - o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como alterar o artigo 14 da Lei nº 13.769/04.

Conforme justificativa apresentada ao projeto, a proposta visa alterar as intervenções previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima e, ainda, dispor sobre os incentivos para requalificação dos imóveis lindeiros à Avenida Santo Amaro, como resultado de sua reavaliação levada a efeito pela São Paulo Urbanismo.

A Comissão de Constituição e Justiça da Casa manifestou-se favorável a aprovação do projeto, após encaminhar pedido de informações ao Executivo, entendendo que o projeto pode prosperar, com base nos dispositivos descritos abaixo:

"Conforme dispõe o art. 182 e § 1º, da Constituição Federal, ao Poder Público Municipal compete executar a política de desenvolvimento urbano, a fim de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, conforme diretrizes fixadas em lei, sendo o plano diretor o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Os incisos I e VIII, do art. 30, da Carta Magna, por seu turno, determinam competir ao Município legislar sobre assuntos de

interesse local e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Por fim, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, dispôs em seu art. 32 e § 1º que "lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas", assim considerada "o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental".

Com fundamento no Estatuto da Cidade e nos referidos dispositivos constitucionais, reafirmados nos arts. 13, incisos I e XIV; 148 e 150 da Lei Orgânica do Município, foi editada a Lei nº 16.050/14 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, que assim dispôs sobre as operações urbanas consorciadas:

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 a área de intervenção;
(...)

A Operação Urbana Consorciada Faria Lima foi inicialmente criada pela Lei nº 11.732, de 14 de fevereiro de 1995, lei esta que foi revogada pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 08 de julho de 2004.

Para o seguro pronunciamento desta Comissão, foi encaminhado pedido de informações ao Executivo cuja resposta encontra-se acostada às fls.

Sob o aspecto jurídico, nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei, vez que a propositura dispõe sobre matéria de evidente interesse local, encontrando fundamento no art. 30, inciso I da Constituição Federal e no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica.

A matéria encontra-se, ainda, dentro da esfera de competência do Prefeito, conforme art. 37, § 2º, inciso IV da Lei Orgânica Municipal.

Com efeito, decidir quanto à necessidade de realização de obra pública configura ato específico e concreto de administração, de governo, atribuição exclusiva do Chefe do Executivo.

Compete ao Prefeito, como administrador-chefe do Município, ao qual cabe o exercício do Poder Executivo (art. 56, LOM), decidir sobre a realização de obras públicas. Como ensina Hely Lopes Meirelles, "a execução das obras e serviços públicos está sujeita, portanto, em toda a sua plenitude, à direção do Prefeito, sem interferência da Câmara, tanto no que se refere às atividades internas das repartições da Prefeitura (serviços burocráticos e técnicos) quanto às atividades externas (obras e serviços públicos)



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

197
Folha nº 01377 do proc.
nº 01377 de 2014
André Marçan
RF 1264

que o Município realiza e põe à disposição da coletividade". Mais do que isso, compete ao Prefeito não somente executar, mas planejar as obras da Municipalidade, "idealizar realizações, analisando, ponderando os elementos necessários à sua econômica e eficiente execução, dentro do esquema geral da administração" (in "Direito Municipal Brasileiro", Ed. Malheiros, 6ª ed., págs. 552/553), ressaltando, ainda, que o "alinhamento é o limite entre a propriedade privada e o domínio público urbano, sendo que o arruamento, o alinhamento e o nivelamento constituem atribuições próprias do Município, porque deles dependem o traçado, a funcionalidade e a estética da cidade. Traduzem-se em obras e serviços diretamente executados pela Prefeitura ou simplesmente aprovados por seus órgãos técnicos para serem realizados pelos particulares interessados na formação de novos núcleos urbanos (loteamentos) ou observados nas edificações e na renovação de bairros envelhecidos, como legítimas imposições urbanísticas." (ob. cit., págs. 310 e 311)."

A medida fundamenta-se, por fim, no poder de polícia do Município, que visa, na espécie, a tutela do interesse público referente ao traçado urbano.

Por se tratar de matéria afeta ao zoneamento urbano e ao uso e ocupação do solo deverão ser convocadas durante a tramitação da proposta pelo menos 2 (duas) audiências públicas, conforme art. 41, inciso VI, da Lei Orgânica."

Acontece que, o projeto NÃO se encontra em consonância com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e com as normas disciplinadas no Plano Diretor, como veremos abaixo:

As quadras atingidas do melhoramento viário proposto pelo projeto que estão no interior da subprefeitura de Vila Mariana, e portanto obviamente sujeitas ao regramento do seu respectivo Plano Regional Estratégico NÃO estão em consonância com o art. 11 do Livro XII, da Lei nº 13.885/2004, que trata do plano regional estratégico da subprefeitura vila mariana, **onde definiu e relacionou todos os melhoramentos viários do seu território, sendo que o melhoramento aqui tratado sequer figura naquela lista.** Ou seja, o Plano Regional não previu a possibilidade de realizar o melhoramento viário que se pretende pelo Sr. Prefeito.

Assim, na análise efetuada do Plano Diretor com as alterações propostas, inclusive com a realização de audiências públicas para verificar a necessidade de melhoramentos na cidade se previu o melhoramento em outras áreas, como se percebe com a simples leitura dos artigos 11 e 12.

"Art. 11 - Ficam definidos os seguintes melhoramentos viários no território da subprefeitura de Vila Mariana:

- I. avenida Ricardo Jafet com rua Vergueiro: ampliação de pontilhão existente e implantação de calçadas para pedestres;*
- II. viaduto de transposição na avenida Ricardo Jafet com rua Santa Cruz formando binário com a rua Loefgreen;*
- III. implantação de galeria em desnível na avenida Pedro Bueno sobre a avenida engenheiro Armando de Arruda Pereira e conexão com a avenida dos Bandeirantes;*
- IV. implantação de alça de acesso no viaduto da avenida Bandeirantes com a avenida Ibirapuera;*
- V. viaduto de transposição na avenida Santo Amaro sobre a avenida Hélio Pelegrino;*
- VI. implantação de estacionamento subterrâneo na praça Oswaldo Cruz com rua 13 de Maio;*



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 199 do proc.
nº 01-377 de 2014

André Marfion
RF 1126

- VII. melhoria do cruzamento na região da avenida Bernardino de Campos com rua Vergueiro e avenida Liberdade;
- VIII. complementação do túnel Airton Sena e melhoria da avenida Rubem Berta e avenida 23 de Maio em direção ao Paraíso;
- IX. melhoria nas alças de acesso do viaduto da avenida Moreira Guimarães sobre a avenida dos Bandeirantes;
- X. melhoria na intersecção da rua Sena Madureira com a rua Domingos de Moraes;
- XI. estabelecer as zonas de baixa velocidade em áreas residenciais e implantar dispositivos moderadores de velocidade;
- XII. continuação da rua Sena Madureira até a rua Santa Cruz;
- XIII. continuação e melhoria da avenida Jurandir até a avenida Washington Luís."

"Art. 12 - A rede viária estrutural, bem como a indicação dos melhoramentos viários e respectivas metas de implantação constam do Quadro 02"

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana - PRE - VM		
QUADRO 02 do Livro XII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004		
Rede Viária Estrutural		
Item	Descrição	Meta
Vias Estruturais - PDE	1. Sistema Viário Estrutural N1: Av. dos Bandeirantes	---
	2. Sistema Viário Estrutural N3: trechos de diversas vias conforme constante do Quadro nº 03, anexo à Lei nº 13.430 de 13 de Setembro de 2002 (PDE)	---
Melhoramentos Viários e Abertura de Novas Vias - PDE o PRE	1. Melhoria na intersecção da Rua Sena Madureira com a Rua Domingos de Moraes (PDE)	2012
	2. Ampliação de pontilhão existente e implantação de calçadas para pedestres na Av. Ricardo Jafet com a Rua Vergueiro (PRE)	2006
	3. Melhoria na transposição da Rua Santa Cruz com a avenida Ricardo Jafet formando binário com a Rua Leefgren (PRE)	2006
	4. Galeria em desnível na Av. Pedro Bueno sobre a Av. Eng. Armando de Azevedo Pereira e conexão com a Av. dos Bandeirantes no Viaduto Jabaquara (PRE)	2006
	5. Melhoria nas vias de acesso do viaduto da Av. dos Bandeirantes com a Av. Ibirapuera (PRE)	2012
	6. Viaduto de transposição na Av. Santo Amaro sobre a Av. Hely Pelegrino (PRE)	2006
	7. Estacionamento subterrâneo na Pça. Oswaldo Cruz com a Rua 13 de Maio (PRE)	2006
	8. Melhoria de cruzamento da Av. Bernardino de Campos com Rua Vergueiro (PRE)	2006
	9. Complementação da túnel Airton Sena e melhoria da Av. Rubem Berta e Av. 23 de Maio em direção ao Paraíso (PRE)	2012
	10. Melhoria nas alças de acesso do viaduto da Av. Moreira Guimarães sobre a Av. dos Bandeirantes (PRE)	2006
	11. Continuação da Rua Sena Madureira até a Rua Santa Cruz (PDE)	2012
	12. Continuação e melhoria da Av. Jurandir até a Av. Washington Luís (PRE)	2006
Ciclovias (PRE)	Circuito 1 Av. República do Líbano, rua Henrique Martins, atravessando a av. Brigadeiro Luís Antônio	2006
	Circuito 2 Rua Nabia Abdala Chohli, Rua Manuel da Nobrega, Av. Mal. Estênio Albuquerque Lima, Praça Arg. Icaro de Castro Mello	2006
	Circuito 3 Rua Curitiba, rua Turiani, rua Tutua, rua Dr. Amâncio de Carvalho, Av. Conselheiro Rodrigues Alves, rua Tangará, rua Sen. Raul Cardoso, rua Capitão Macedo, rua dos Olonis, rua Gandavo, rua Cal. Lisboa, rua Madre Cabrini, Rua Dr. Pinto Ferraz, Rua dos Bonitos, Av. Prof. Fábio Prado	2006
	Circuito 4 Rua Francisco Cruz, Av. Prof. Fábio Prado, Praça Antônio B. de Almeida, Viaduto Saída	2006
	Circuito 5 Rua Gandavo, rua Cal. Lisboa, rua Primeiro de Janeiro, al. das Boninas, av. Senador Casimiro de Rocha, al. dos Guaiumbis, av. Inerê até vr. Jabaquara, av. Inerê, al. dos Araas, av. Indaiatuba, av. Prof. Ascendino Reis, rua Dr. Haberbeck Brandão, av. José Maria Whitteckor	2006
	Circuito 6 Al. dos Jurupis, Av. Indaiatuba, Av. Ibirapuera, Rua Pedro de Toledo, Av. IV Centenário, Av. República do Líbano, Rua Diogo Jacome, Rua Balhazar da Veiga, Rua Diogo Jacome, Av. Babé, Rua Tuim, Av. Junil, Al. dos Jurupis	2006
	Circuito 7 Parque do Ibirapuera, Passarela Clóudio Materazzo, Av. Pedro Álvares Cabral, Rua França Pinto, Rua Tangará, Av. Conselheiro Rodrigues Alves, Rua Morgado Mateus, rua Humberto I, rua Cal. Artur Godoi, rua Dr. Fabrício Vampre, av. Conselheiro Rodrigues Alves, rua Dr. José do Quêros Aranha, rua Paula Ney, rua Dr. João Maia, Parque da Atimização	2006

Nota: A Rede Viária Estrutural está delimitada na Mapa 02 - Vila Mariana

Assim, constata-se da leitura acima que o PL nº 377/2014, que visa integrar ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 - que aprovou a Operação Urbana Consorciada Faria Lima - o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como alterar o artigo 14 da Lei nº 13.769/04, esta maculado de vício, ao ofender o Plano Diretor que determinou os 31 Planos Regionais Estratégicos.

O melhoramento viário na Av. Santo Amaro também não observa o disposto na Lei Federal 10.257/2001, que instituiu o Estatuto da Cidade, estabelecendo que cidades com mais de 20 mil habitantes devem ter um Plano Diretor Estratégico, e neste os seus Planos Regionais, de bairro, área de Intervenção Urbana, Operação Urbana Consorciada, entre outros.

Portanto, há uma ofensa objetiva ao princípio da legalidade, já que cabe aos planos urbanísticos definir a função social dos imóveis no Município, e disponibilizar instrumentos próprios que viabilizarão esta realização, como determina o inciso VIII, do art. 4º do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001. Alguns destes instrumentos interferem diretamente no direito de construir como, a transferência do direito de construir, entre outros que alteram o coeficiente de aproveitamento, reduzindo-o ou aumentando-o. Assim, o Poder Público Municipal deve analisar os projetos de construção e obras tendo sempre como ponto de partida os planos urbanísticos existentes no Município.¹

O princípio da legalidade é específico do Estado de Direito, é justamente este que qualifica o Estado e lhe dá identidade própria. O princípio da Legalidade é aquele que demonstra a submissão do Estado à lei, ele traduz a ideia de que a

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório Di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr., e Mariana Novis, editora Malheiros, p. 215-216.

Administração só pode fazer aquilo que esta na lei, só pode ser exercida na conformidade da lei.²

Assim, a Administração Pública não pode contrariar a lei que é a responsável pelo seu planejamento urbano. Fato que não ocorre com a pretensão de se aprovar este projeto de lei.

O princípio da legalidade opõe-se a todas as formas de poder autoritário, ao administrador deve respeitar a lei e agir nos limites determinados por esta.³ A Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos expressamente pela CF/88, e também aos princípios implícitos.

Como leciona Hely Lopes Meirelles: “a legalidade, como princípio de administração, significa que o administrador público está, em toda sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei, e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se à responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso”. Seguindo esse raciocínio Henrique Savonitti Miranda, compara as atividades de um gestor privado (Princípio da Autonomia da vontade) as de um gestor público de forma esclarecedora: “O administrador privado conduz seu empreendimento com dominus, agindo com os poderes inerentes à propriedade em toda a sua extensão.

Assim, tudo o que não é proibido, é permitido ao gestor privado. Diga-se, ainda, que o administrador privado pode inclusive conduzir ruinosamente seu empreendimento sem que muito possa ser feito por terceiros(...) O gestor

² MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.

³ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.

público não age como “dono”, que pode fazer o que lhe pareça mais cômodo. Diz-se, então, que ao Administrador Público só é dado fazer aquilo que a lei autorize, de forma prévia e expressa. A Legalidade é intrínseca a ideia de Estado de Direito, pensamento este que faz que ele próprio se submeta ao direito, fruto de sua criação, portanto esse é o motivo desse princípio ser tão importante, um dos pilares do ordenamento.

É na legalidade que cada indivíduo encontra o fundamento das suas prerrogativas, assim como a fonte de seus deveres. A administração não tem fins próprios, mas busca na lei, assim como, em regra não tem liberdade, escrava que é do ordenamento.

O Princípio da Legalidade é uma das maiores garantias para os gestores frente o Poder Público. Ele representa total subordinação do Poder Público à previsão legal, visto que, os agentes da Administração Pública devem atuar sempre conforme a lei. Assim, o administrador público não pode, mediante mero ato administrativo, conceder direitos, estabelecer obrigações ou impor proibições aos cidadãos. A criação de um novo tributo, por exemplo, dependerá de lei.

A Administração Pública tem o dever de agir para atender ao interesse público, que é o interesse de todos e não o interesse individual ou de um grupo específico.

Dessa forma, administrar é prover os interesses públicos, assim definidos em lei, fazendo-o na conformidade dos meios e formas nela estabelecidos ou particularizados segundo suas disposições.⁴

Considerando os princípios da Administração Pública, faz-se necessário falar sobre o princípio da finalidade. Por força dele a Administração subjugase ao

⁴ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.

dever de atingir a finalidade normativa, respeitando a finalidade prevista na norma.⁵

O princípio da finalidade é mais do que uma decorrência do princípio da legalidade, pois está intimamente ligado a ele, está nele contido, corresponde a aplicação da lei tal qual ela é, ou seja, na conformidade de sua razão de ser, do objetivo em vista pela qual foi editada. Daí pois os atos eivados deste vício, denominado de “desvio de poder” ou “desvio de finalidade” são NULOS, já que quem desatende ao fim legal desatende à própria lei.⁶

É na finalidade da lei que está o critério norteador de sua correta aplicação, porque é em nome de um determinado objetivo que se confere competência aos agentes da Administração. Dessa forma, o princípio da finalidade impõe que o administrador, ao manejar as competências postas ao seu encargo, aja com rigorosa obediência à finalidade imposta pela lei, não apenas à finalidade própria de todas as leis, que é o interesse público, mas também a finalidade específica abrangida na lei a que esteja dando execução.⁷

Fato este que deveria acontecer no presente caso, o Executivo tem a obrigação de atender ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Com efeito, conforme dispõe o art. 182 e § 1º, da Constituição Federal, ao Poder Público Municipal compete executar a política de desenvolvimento urbano, a fim de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da

⁵ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.

⁶ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109.

⁷ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109 e 110.

cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, conforme diretrizes fixadas em lei, sendo o plano diretor o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Ainda, é necessário que haja o cumprimento das disposições contidas no Estatuto das Cidades, como segue:

“Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.”

“Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.”

"Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

- I – com mais de vinte mil habitantes;*
- II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;*
- III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;*
- IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;*
- V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.*
- VI – incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos.*

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido."

"Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

- I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;*
- II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;*
- III – sistema de acompanhamento e controle."*

"Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter:

I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda;

II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre;

IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido.

§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas.

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997.

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais.

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições."

Os incisos I e VIII, do art. 30, da Carta Magna, por seu turno, determinam competir ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Como se percebe da leitura do dispositivo, cabe ao Município o adequado ordenamento territorial, mediante **planejamento** e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Veja-se é necessário que haja planejamento, e o planejamento é realizado no Plano Diretor, que é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes como estabelecido pela nossa Carta Magna e na lei de Zoneamento.

É imprescindível a análise do conjunto de normas (princípios e regras) para verificar a viabilidade e a constitucionalidade da matéria, e pelo princípio da unidade da Constituição as normas devem ser verificadas como preceitos integrados num sistema conjunto de regras e princípios. Assim, devem ser vistas "como pontos de orientação, guia de discussão e fator hermenêutico de decisão o princípio da unidade obriga o intérprete a considerar a constituição na sua globalidade e a procurar harmonizar os espaços de tensão existentes..."⁸

Determinados princípios são instituídos como princípios estruturantes, constitutivos e indicativos dão a ideia central da ordem constitucional. Em suma são os princípios que estruturam todo o ordenamento jurídico e adquirem peso e transparência ao serem estabelecidos como princípios gerais, especiais ou regras, que formam a unidade material.⁹

A Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, dispôs em seu art. 32 e § 1º que "lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas", assim considerada "o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários

⁸ LENZA, Pedro. *Direito Constitucional Esquematizado*. 12ª ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

⁹ CANOTILHO, José Joaquim Gomes. *Direito Constitucional e Teoria da Constituição*. 3. ed. 1998, p. 1099 e 1100.

permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental".

Com fundamento no Estatuto da Cidade e nos referidos dispositivos constitucionais, reafirmados nos arts. 13, incisos I e XIV; 148 e 150 da Lei Orgânica do Município foi editada a Lei nº 16.050/14 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, que assim dispôs sobre as operações urbanas consorciadas: 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 a área de intervenção;
- (...)

A Operação Urbana Consorciada Faria Lima foi inicialmente criada pela Lei nº 11.732, de 14 de fevereiro de 1995, lei esta que foi revogada pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 08 de julho de 2004.

Com a criação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima houve a determinação de áreas que poderiam receber o melhoramento viário. Na região da Av. Santo Amaro foi considerado apenas um dos lados, assim para o lado da Avenida que há a previsão legal, é possível que haja a incorporação do melhoramento viário proposto na Lei nº 14.193/2006.

Ocorre que, os benefícios determinados pelo projeto que considera não apenas um dos lados da Avenida Santo Amaro, mas sim os dois lados, há também a ofensa ao princípio da isonomia, já que estão pretendendo aprovar uma série de benefícios e incentivos para a Avenida Santo Amaro em detrimento do previsto em toda a operação urbana consorciada da Faria Lima.

Segundo Hely Lopes Meirelles, a Operação Urbana consorciada é uma forma de parceria entre o Poder Público e particulares para execução de grandes empreendimentos urbanos, seja para promover a renovação urbanística de uma área degradada, seja para melhorar o aproveitamento urbanístico de uma área estratégica, seja para implantar um plano de urbanização.¹⁰

Ocorre que, a operação urbana deve ser amplamente discutida e deve estar prevista no Plano Regional Estratégico, onde se esta os locais que devem sofrer uma intervenção urbanística.

O parágrafo único do art. 32, traz a definição de operação urbana consorciada, como "O conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental".

¹⁰ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório Di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr., e Mariana Novis, editora Malheiros, p. 174.

Desse modo, cada operação Urbana consorciada deve estar disposta no Plano Diretor e deve ser disciplinada por lei específica, que poderá autorizar a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental, dela decorrente, assim como a regularização de construções, reforma ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.¹¹

O Estatuto da Cidade determina em seu art. 33, que lei específica deverá estabelecer um plano de operação urbana consorciada contendo no mínimo :

- I- definição da área a ser atingida;
- II- programa básico de ocupação da área;
- III- programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV- finalidades da operação;
- V- estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2º do art. 32 desta Lei;
- VII- forma de controle da operação, com a participação obrigatória de representantes da sociedade civil.
- VIII- forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.
- IX- natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º do art. 32 desta Lei.

¹¹ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório Di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr., e Mariana Novis, editora Malheiros, p. 215-216.

Os recursos obtidos com as vendas das outorgas onerosas pelo Poder Público Municipal deverão ser aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada. Justamente em função desses recursos que deverão ser proporcionados pela operação consorciada é que o art. 34 estabelece que a lei específica poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.¹²

A cidade de São Paulo foi pioneira na utilização do instrumento de alteração substancial das características de determinada área do Município.

A Lei 14.917 de 7/05/2009, que institui a concessão urbanística no Município, estabelece normas gerais e disciplina a aplicação da concessão aplicada à recuperação do espaço urbano deteriorado, especificando as condições para a outorga, o processo de licitação, as responsabilidades das partes (concedente e concessionário), a participação popular na elaboração dos projetos, o aporte de recursos pela iniciativa privada e as garantias correspondentes e, finalmente, a exigência de lei especial e exclusiva para cada específica concessão urbanística que se quisesse implantar. Assim na mesma data da promulgação da lei genérica, para dar cumprimento à exigência do art. 34 do Estatuto da Cidade.¹³

¹² MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório Di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr., e Mariana Novis, editora Malheiros, p. 215-216.

¹³ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório Di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr., e Mariana Novis, editora Malheiros, p. 215-216.

Pelo princípio da isonomia verifica-se a ideia de que a Administração tem que tratar a todos os administrados sem discriminações, com incentivos ou prejuízos. Nem favoritismo nem perseguições são aceitas. Simpatias ou animosidades pessoais, políticas ou ideológicas não podem interferir na atuação administrativa e muito menos interesses obscuros ou de segmentos e grupos de qualquer espécie. Este princípio é o próprio princípio da igualdade, onde todos são iguais perante a lei, ou seja, todos são iguais perante a Administração.¹⁴

Ao avaliar atentamente os objetivos e diretrizes desse dispositivo legal, com foco direcionado para o seu artigo 4º, verifica-se de pronto que a Av. Santo Amaro ou plano de melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 não estão ali contemplados e, mais adiante no capítulo II que trata dos meios e recursos – obtidos através dos CEPACs alienados em leilão público, ficou estabelecido no seu artigo 6º:

"Fica o Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da promulgação desta lei, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta estabelecidos, como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para a realização da

¹⁴ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 117.

Operação Urbana Consorciada Faria Lima

(grifo e negrito nosso)

Desse modo, ao compor a lei de melhoramento viário estabelecida pela Lei n. 14.193/2006 com a lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, estabelecendo **um novo melhoramento viário originalmente não previsto** ou considerado no planejamento da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, seja do ponto de vista urbanístico, do adensamento construtivo da região - que não foi computado no estoque de m² passíveis de adensamento no estudo original da OUCFL, ou da gratuidade ou não pagamento de contrapartida financeira para fazer frente a determinados benefícios urbanísticos **apenas franqueados a proprietários de imóveis que estão abrangidos na proposta**, isso no mínimo, causará insegurança na população diretamente afetada ou insatisfação daqueles que estão sendo preteridos dos mesmos incentivos e, no mercado imobiliário e mobiliário em face da alternância de regras até aqui muito bem assimiladas, que agora está sendo proposta a sua modificação contrariando frontalmente os objetivos e diretrizes da OUCFL.

A Lei 16.050/2014, Plano Diretor Estratégico e sua legislação o melhoramento viário previsto na Lei n. 14.193/2006 e sua área atingida contigua está inscrita no território da Subprefeitura de Pinheiros fazendo parte da Macroárea de Estruturação Metropolitana, I – Setores da Orla Ferroviária e Fluvial, Faria Lima – Água Espraiada – Chucri Zaidan, enquanto aquela área inscrita no território da Subprefeitura de Vila Mariana faz parte da Macroárea de Urbanização Consolidada, como também grande parte das suas quadras que **são integrantes dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana** (Mapa 03 da Lei n. 16.050/14). Dentro deste contexto o art. 13, parágrafo único, I, estabelece que na Macroárea de Urbanização Consolidada **é necessário que haja o controle do 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.

Dessa forma, de modo diverso do que estabelece o Plano Diretor Estratégico, proposto e coordenado pelo próprio executivo, foi carreado no bojo do PL em tela, uma gama de incentivos ao adensamento construtivo escamoteados no vasto campo legal normativo, que dia após dia, transformam as áreas anteriormente consideradas como computáveis pelo COE – Código de Obras e Edificações **em áreas consideradas como não computáveis, que paradoxalmente não entram no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento e consequentemente dão "invisibilidade" ao processo de adensamento construtivo realmente efetivado na urbe.**

Desse modo, verifica-se que há uma ofensa a legislação em vigor. Segundo Celso Antônio Bandeira de Mello, embora seja claro que pode haver um interesse público contraposto a *um dado* interesse individual, sem embargo, a toda evidência, não pode existir um interesse público que se choque com os interesses de cada um dos membros da sociedade.¹⁵

O interesse público é o interesse do todo, do conjunto social, nada mais é que *a dimensão pública dos interesses individuais*, ou seja, dos interesses de *cada individuo enquanto partícipe da Sociedade* (entificada juridicamente no Estado), nisto se abrindo também *o depósito intertemporal destes mesmos interesses*, vale dizer, já agora encarados eles em sua continuidade histórica, tendo em vista a sucessividade das gerações de seus nacionais.¹⁶

¹⁵ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 17ª Ed., editora Malheiros, p. 51

¹⁶ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 17ª Ed., editora Malheiros, p. 52-56

Igualmente, a noção de interesse público, impede que se incida no equívoco de supor que o interesse público é exclusivamente um interesse do Estado. Engano este que faz resvalar fácil e naturalmente para a concepção simplista e perigosa de identificá-lo com quaisquer interesses *da entidade que representa o todo* (isto é o Estado e demais pessoas de Direito Público interno).¹⁷

O artigo 37, da Constituição Federal, e artigo 2º, *caput*, da Lei nº 9.784/99, estabelece os princípios a serem observados pelo gestor público: "A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, **finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade**, moralidade, ampla defesa, contraditório, **segurança jurídica, interesse público** e eficiência."

Para Celso Antônio Bandeira de Mello¹⁸ as competências administrativas só podem ser **validamente exercidas na extensão e intensidade proporcionais ao que seja realmente demandado para o cumprimento da finalidade de interesse público a que estão atreladas**. Segue-se que os atos cujos conteúdos ultrapassem o necessário para alcançar o objeto que justifica o uso da competência ficam maculados de ilegitimidade, porquanto desbordam do âmbito da competência; ou seja, superam os limites que naquele caso lhes corresponderiam. Função pública é "a atividade exercida no cumprimento do dever de alcançar o interesse público, mediante o uso dos poderes instrumentalmente necessários conferidos pela ordem jurídica" – mantém-se atualíssima. Cabe à investigação apenas o papel de enfatizar que se encontra estabelecido, no plano constitucional, as finalidades que o Estado deve perseguir.

Todos os órgãos públicos são, pois, informados pelos direitos fundamentais. Em relação à Administração Pública, vista como veículo realizador do interesse

¹⁷ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 17ª Ed., editora Malheiros, p. 52-56

¹⁸ Curso de Direito Administrativo, 10ª edição, Editora Malheiros, página 67;

público, como é possível retirar da Constituição, o respeito aos direitos fundamentais é ainda mais necessário. Desse modo, o interesse público, se concebido adequadamente, não se contrapõe aos direitos fundamentais, senão pelo contrário, é precisamente o meio de concretização destes direitos.

Segundo a justificativa do PL 377/14, este visa integrar o programa de investimentos aprovado pela Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004 (Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima), o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei n. 14.193, de 25-08-2006, bem como altera o artigo 14 da Lei n° 13.769, de 2004. O projeto, também, visa alterar as intervenções previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, criando incentivos para requalificação dos imóveis lindeiros à Avenida Santo Amaro, como resultado de sua reavaliação levada a efeito pela São Paulo Urbanismo, nos termos da manifestação que acompanha a proposta. Complementam ainda, em defesa do projeto que tal iniciativa é um passo importante para o desenvolvimento urbano da Cidade, com a consolidação de avanços no instrumento legal da aludida Operação Urbana.

O Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257, de 10-07-2001, veio para regulamentar os artigos 182 e 183 da CF/88, estabelecendo diretrizes gerais para a política urbana a ser implementada a nível nacional. No que tange a esfera Municipal encontramos no art. 4º, da Lei n.10.257/01, alguns instrumentos de política urbana, dos quais pela sua importância no presente relatório, destacamos o Plano Diretor, a disciplina do Parcelamento do Uso e Ocupação do Solo e a Outorga Onerosa do direito de construir e da alteração de uso e, as Operações Urbanas Consorciadas.

Assim, percebe-se que existe uma estrutura hierárquica legal impositiva a ser seguida e, esta não pode ser prescindida ou deva ser margeada ou alterada sem a simulação da sua aplicabilidade e a sua devida compatibilização com as legislações vigentes, bem como, não menos importante, deve ser ouvida a população diretamente impactada com o melhoramento viário e as suas

consequentes desapropriações. Da mesma forma, que a equação custo *versus* benefício e seu alcance social também não podem ser olvidados, ainda mais, quando tanto se falou e apregou durante o processo participativo de debate do Plano Diretor em prol de uma urbe planejada e da cidade sustentável sob o ponto de vista amplo do assunto.

Observa-se da análise do projeto de melhoramento viário carreado na Lei n. 14.193/2006, na extensão dos 2.400 m da Av. Santo Amaro entre a Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira e a Av. Dos Bandeirantes, que mais de quatro dezenas de quadras serão atingidas para que se faça sua implantação. No sentido Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira – Av. Dos Bandeirantes, do lado esquerdo, tais quadras estão no interior da Subprefeitura da Vila Mariana e, as do lado direito, fazem parte da Subprefeitura de Pinheiros.

Das quadras que estão no interior da Subprefeitura de Pinheiros e sujeitas aos regramentos do seu respectivo plano regional estratégico, todos os lotes com frente para a Av. Santo Amaro, no trecho entre a Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira – Av. Dos Bandeirantes, poderão ser classificados como integrantes da zona centralidade linear “a” de média densidade (ZCL-a) quando lindeiros a zona de uso “PI ZM-2”; classificados na zona centralidade linear “b” de alta densidade (ZCL-b) quando lindeiros a zona de uso “PI ZM-3b e, classificados na zona centralidade linear de proteção ambiental quando lindeiros a zona de uso “PI ZER-1”.

Do outro lado da Av. Santo Amaro, as quadras atingidas no interior da Subprefeitura de Vila Mariana estão sujeitas aos regramentos do seu respectivo plano regional estratégico, todos os lotes com frente para a Av. Santo Amaro, no trecho entre a Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira – Av. Dos Bandeirantes, poderão ser classificados, respectivamente como integrantes da zona centralidade polar “a” de média densidade (ZCP-a); classificados na zona centralidade de proteção ambiental (ZCLp); classificados na zona centralidade polar “b” de alta densidade (ZCP-b); classificados na zona centralidade polar “a” de média

densidade (ZCP-a) que foi vetado no PRE; classificados na zona centralidade polar "b" de alta densidade (ZCP-b) e, classificados na zona centralidade linear de proteção ambiental quando lindeiros a zona de uso "VM ZER-1".

Após análise do quadro 05, que trata do Desenvolvimento Urbano do Plano Regional Estratégico da subprefeitura de Pinheiros (PRE-PI) verifica-se que quase todos os imóveis atingidos pelo melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 estão na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, a exceção, recai apenas sobre os imóveis que estão na zona de uso "PI ZER-1".

Do lado da Av. Santo Amaro, que pertence a subprefeitura de Vila Mariana, verifica-se que quase todos os imóveis atingidos pelo melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 estão na área de abrangência da Operação Urbana Santo Amaro, a exceção, recai sobre os imóveis que estão simultaneamente na área de abrangência da Operação Urbana Santo Amaro e da Operação Urbana Consorciada Faria Lima ou os que estão na zona de uso "VM ZER-1". Também é relevante deixar consignado que o art. 11 do Livro XII que trata do plano regional estratégico da subprefeitura vila mariana, **definiu e relacionou todos os melhoramentos viários do seu território**, sendo que o melhoramento aqui tratado sequer figura naquela lista.

Os objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, com foco direcionado para o seu artigo 4º, verifica-se de pronto que a Av. Santo Amaro ou plano de melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 não estão ali contemplados e, mais adiante no capítulo II que trata dos meios e recursos – obtidos através dos CEPACs alienados em leilão público, ficou estabelecido no seu artigo 6º:

“Fica o Executivo autorizado a efetuar, **de forma onerosa**, a outorga de potencial adicional de construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da promulgação desta lei, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta estabelecidos, **como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para a realização da Operação Urbana Consorciada Faria Lima**”

Assim, ao analisar a lei de melhoramento viário estabelecida pela Lei n. 14.193/2006 e a lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, estabelecendo **um novo melhoramento viário originalmente não previsto** ou considerado no planejamento da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, seja do ponto de vista urbanístico, do adensamento construtivo da região - que não foi computado no estoque de m² passíveis de adensamento no estudo original da OUCFL, ou da gratuidade ou não pagamento de contrapartida financeira para fazer frente a determinados benefícios urbanísticos **somente franqueados a proprietários de imóveis que estão abrangidos no PL em tela**, isso no mínimo, causará insegurança na população diretamente afetada ou insatisfação daqueles que estão sendo preteridos dos mesmos incentivos e, no mercado imobiliário e mobiliário em face da alternância de regras até aqui muito bem assimiladas, que agora está sendo proposta a sua modificação contrariando frontalmente os objetivos e diretrizes da OUCFL.

Como dito, o melhoramento viário aprovado na Lei n. 14.193/2006, ao longo da Av. Santo Amaro, atravessa o território de duas Subprefeituras, conseqüentemente os imóveis incluídos em cada uma daquelas Subprefeituras estão sujeitos a regras específicas de uso e ocupação do solo em face do seu enquadramento em cada uma das zonas de uso nos quais estão enquadrados. Entretanto, quando se aborda o tema: outorga onerosa do direito de construir que significa ir além do

Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAb), ou seja, incorporar ao imóvel potencial construtivo adicional, no que couber, são seguidas as regras específicas da Operação Urbana ou fora dela simplesmente as regras gerais da Outorga Onerosa que são limitados pelos estoques estabelecidos no art. 200 da Lei n. 13.885/04 ou pelas regras transitórias estabelecidas no art. 368 da Lei n. 16.050/14.

Para Hely Lopes Meirelles, “o Plano Diretor, é o complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, desejado pela comunidade local. Deve ser a expressão das aspirações dos munícipes quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade-campo. É o instrumento técnico-legal definidor dos objetivos de cada Municipalidade e, por isso mesmo, com supremacia sobre os outros, para orientar toda a atividade da Administração e dos administrados nas realizações públicas e particulares que interessem ou afetem a coletividade.”¹⁹

Segundo Hely, o Plano Diretor deve ser aprovado por todos os Municípios, por força da própria constituição, por força do §2º do art. 182, que estabelece o Plano Diretor como “parâmetro para que se possa aferir se a propriedade urbana está, ou não, cumprindo a sua função social.”²⁰

Ao se aprofundar no tema, o jurista traz a definição de Adilson Abreu Dallari: “O Plano Diretor, que deve ser aprovado por lei e tem força de lei está centrado na organização conveniente dos espaços habitáveis, é o instrumento básico da política urbana municipal, deve ser elaborado de maneira participativa, e deve

¹⁹ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr. e Mariana Novis; editora Malheiros, p. 52-56

²⁰ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr. e Mariana Novis; editora Malheiros, p. 52-56

servir como instrumento de realização da função social da propriedade. Ao organizar os espaços habitáveis, em toda a área do Município (urbana e rural), deve ter, sim, uma preocupação social, de justiça social, de realização do mandamento constitucional (art. 3º, III), no sentido de erradicação da pobreza e da marginalidade e redução das desigualdades sociais e regionais. E prossegue o autor: "Não é mais apenas um simples instrumento jurídico de atuação do governo local. O Plano Diretor é o instrumento pelo qual a Administração Pública Municipal poderá determinar quando, como e onde edificar de maneira a melhor satisfazer o interesse público, por razões estéticas, econômicas sociais, ambientais, etc."²¹

Para o autor, "o Plano Diretor é um único, embora sucessivamente adaptado às novas exigências da comunidade e do progresso local, num processo perene de planejamento que realize a sua adequação às necessidades da população, dentro das modernas técnicas de administração e dos recursos de cada Prefeitura. O Plano Diretor não é estático; é dinâmico e evolutivo. Na fixação dos objetivos e na orientação do desenvolvimento do Município, é a lei suprema e geral que estabelece as prioridades nas realizações do governo local, conduz e ordena o crescimento da cidade, disciplina e controla as atividades urbanas em benefício do bem-estar social."²²

Sob o ponto de vista desta legislação o melhoramento viário estabelecido na Lei n. 14.193/2006 e sua área atingida contigua está inscrita no território da Subprefeitura de Pinheiros fazendo parte da Macroárea de Estruturação Metropolitana, I – Setores da Orla Ferroviária e Fluvial, Faria Lima – Água Espraiada – Chucri Zaidan, enquanto aquela área inscrita no território da Subprefeitura de Vila Mariana faz parte da Macroárea de Urbanização Consolidada, como também grande parte das

²¹ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr. e Mariana Novis; editora Malheiros, p. 52-56

²² MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr. e Mariana Novis; editora Malheiros, p. 52-56

suas quadras que **são integrantes dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana** (Mapa 03 da Lei n. 16.050/14). Dentro deste contexto o art. 13, § único, I, estabelece que na Macroárea de Urbanização Consolidada **deve haver controle do 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.

Portanto, no sentido contrário do que estabelece o Plano Diretor Estratégico, proposto e coordenado pelo próprio executivo, foi carreado no bojo do PL em tela, uma gama de incentivos ao adensamento construtivo escamoteados no vasto campo legal normativo, que dia após dia, transformam as áreas anteriormente consideradas como computáveis pelo COE – Código de Obras e Edificações **em áreas consideradas como não computáveis, que paradoxalmente não entram no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento e consequentemente dão "invisibilidade" ao processo de adensamento construtivo realmente efetivado na urbe.**

Assim, demonstra-se indiretamente - até pela complexidade da matéria tratada, que o Estatuto da Cidade, o novo plano diretor estratégico e suas regras transitórias, os planos regionais estratégicos, os planos de bairros, as AIU, os PEIU, as operações urbanas consorciadas e etc., pouco influíram na decisão do executivo na consecução da elaboração do projeto, que sob vários aspectos conceituais e normativos colidem frontalmente com os demais dispositivos legais em vigor.

Desse modo, para que o projeto possa atender ao disposto no Estatuto da Cidade, Plano Diretor, Plano Regional da subprefeitura da Vila Mariana e as diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima é necessário fazer alterações por meio do substitutivo abaixo proposto.

O substitutivo é necessário para que haja o atendimento da legislação em vigor. A alteração do art. 1º fez-se necessária em razão do fato de ter sido considerado na aprovação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, apenas um dos lados da Av. Santo Amaro, assim no lado previsto em lei, é possível que haja a incorporação do melhoramento viário proposto na Lei nº 14.193/2006.

A exclusão do § 1º do art. 1º que possibilitava as desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, desde que tivessem por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações foi excluído pelo presente substitutivo em razão de fugir do escopo do projeto que se baseia no melhoramento viário já estabelecido em lei.

Ainda, foi necessário realizar a exclusão do dispositivo acima em razão de não se ter especificação ou determinação dos imóveis que se pretende desapropriar no local, o que causaria uma insegurança jurídica dos proprietários de imóveis daquela região. E a alteração de dispositivos para o atendimento das normas em vigor.

Cabe aos planos urbanísticos definir a função social dos imóveis no Município, e disponibilizar instrumentos próprios que viabilizarão esta realização, como determina o inciso VIII, do art. 4º do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001. Alguns destes instrumentos interferem diretamente no direito de construir como, a transferência do direito de construir, entre outros que alteram o coeficiente de aproveitamento, reduzindo-o ou aumentando-o. Assim, o Poder Público Municipal deve analisar os projetos de construção e obras tendo

sempre como ponto de partida os planos urbanísticos existentes no Município.

23

O Executivo tem a obrigação de atender ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Dessa forma, para atender ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, é que se verifica a necessidade de se ter um substitutivo para adequar o projeto as leis vigentes.

Pelo exposto, diante dos pareceres apresentados pelas Comissões Permanentes e a justificativa para aprimorarmos a matéria, somos pela Legalidade com Substitutivo.

²³ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório Di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr., e Mariana Novis, editora Malheiros, p. 215-216.

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 224 a 229 e
folha de informação sob
nº 11, 05/2015

Auditor: [Assinatura]
RF 9/200

“- PL 377/2014 , DO EXECUTIVO. Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004. (EM REGIME DE URGÊNCIA) FASE: 1ª (ENCERRADO A DISCUSSÃO E O ENCAMINHAMENTO DE VOTAÇÃO). Aprovação mediante voto nominal e favorável de 2/3 dos membros da Câmara. HÁ 03 SUBSTITUTIVOS JÁ PUBLICADOS EM 11/04/2015 COM PARECERES LIDOS OBS.: O QUORUM PARA DELIBERAÇÃO SERÁ DE 2/3 COM VOTO NOMINAL, EM RAZÃO DO DISPOSTO NO PARÁGRAFO 2º ART. 46 DA LEI ORGÂNICA.”

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Quero informar ao Plenário que existem três substitutivos ao projeto original do Governo. Eu queria consultar os Srs. Vereadores, diante do acordo existente, se S.Exas. mantém os substitutivos? São os substitutivos de autoria dos Srs. Vereadores: Aníbal de Freitas, Andrea Matarazzo e Claudinho de Souza.

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Eduardo Tuma.

O SR. EDUARDO TUMA (PSDB) – (Pela ordem) – Sr. Presidente, requeiro, regimentalmente, a retirada desses substitutivos.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Com o acordo dos proponentes, a votos o requerimento de retirada do substitutivo nº 3. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado.

A votos o requerimento de retirada do substitutivo nº 2. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado.

A votos o requerimento de retirada do substitutivo nº 1. Os Srs. Vereadores

favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado.

A votos, no processo nominal devido a quórum qualificado, exigindo-se 37 votos favoráveis para aprovação, o PL 377/14. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão "sim"; os contrários, "não".

- Inicia-se a votação.

O SR. ARSELINO TATTO (PT) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto "sim".

O SR. ALFREDINHO (PT) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto "sim".

O SR. MARCOS BELIZÁRIO (PV) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto "sim".

O SR. JAIR TATTO (PT) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto "sim".

A SRA. JULIANA CARDOSO (PT) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto "sim".

A SRA. SANDRA TADEU (DEM) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto "sim".

O SR. WADIH MUTRAN (PP) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto "sim".

O SR. VAVÁ (PT) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto "sim".

O SR. GEORGE HATO (PMDB) – (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto "sim".

O SR. SENIVAL MOURA (PT) – (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto “sim”.

O SR. RICARDO NUNES (PMDB) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto “sim”.

O SR. ANÍBAL DE FREITAS (PSDB) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto “sim”.

O SR. ALESSANDRO GUEDES (PT) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto “sim”.

O SR. GILSON BARRETO (PSDB) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto “sim”.

O SR. EDUARDO TUMA (PSDB) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto “sim”.

O SR. NELO RODOLFO (PMDB) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto “sim”.

O SR. TONINHO VESPOLI (PSOL) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto “não”.

O SR. CLAUDINHO DE SOUZA (PSDB) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto

“sim”.

O SR. DAVID SOARES (PSD) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto “sim”.

O SR. PAULO FRANGE (PTB) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, voto “sim”.

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. Antonio Donato, verifica-se que votaram “sim” os Srs.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Passemos à proclamação do resultado. Votaram “sim” 38 Srs. Vereadores; “não”, 3 Srs. Vereadores. Aprovado em primeira discussão, volta em segunda.

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Aurélio Nomura.

O SR. AURÉLIO NOMURA (PSDB) – (Pela ordem) – Sr. Presidente, requeiro a consignação do meu voto “não” ao PL 377/14, porque tentei votar três vezes, mas não consegui.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Nobre Vereador Aurélio Nomura, infelizmente esta Presidência não tem como consignar o voto de V.Exa., uma vez que já expirou o tempo para a votação. Portanto, fica consignada a sua intenção de voto, pois o voto não posso consignar.

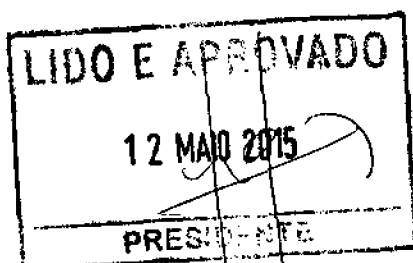
Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 230 a 236 e
folha de informação sob
nº 2010512015

Marcelo S. S. S.
Assessor Jurídico
RF 31539



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 230 do Processo
nº 01-377 de 2014
Assessoria Jurídica
Assessor Jurídico Municipal
R. 1500

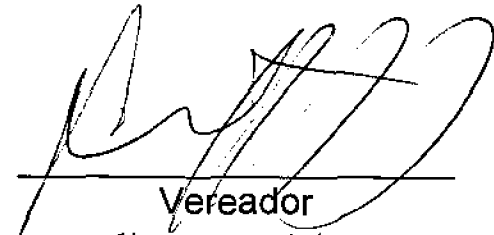


REQUERIMENTO DE INVERSÃO

Senhor Presidente,

Requeiro na forma regimental, seja invertida a pauta da Ordem do Dia da presente Sessão, considerando-se como item(ns) de n.º(s) 2 o(s) atual(is) item(ns) de n.º(s) 3.

Sala das Sessões,


Vereador
ARSELINO TATTO

Folha nº 231 do Processo
nº 01-377 de 2014
3
MARCIA L. G. COSTA
PROMOTOR P.S. DEPARTAMENTO
RE 01030

Requerente : EDUARDO TUMA

Data: 12/05/2015 - 17:01:51

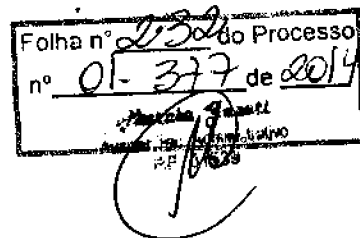
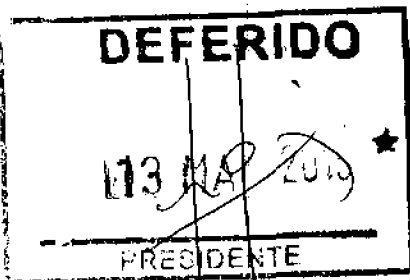
Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ABOU ANNI	PV	Sim
ADILSON AMADEU	PTB	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANTONIO DONATO	PT	Sim
ARI FRIEDENBACH	PROS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
CALVO	PMDB	Sim
CONTE LOPES	PTB	Sim
DALTON SILVANO	PV	Sim
DAVID SOARES	PSD	Sim
EDIR LOPES	PSD	Sim
EDUARDO TUMA	PSDB	Nao
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JONAS CAMISA NOVA	DEM	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
MARCO AURÉLIO CUNHA	PSD	Sim
MARCOS BELIZARIO	PV	Sim
MARIO COVAS NETO	PSDB	Nao
MARQUITO	PTB	Sim
NELO RODOLFO	PMDB	Sim
NOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
PAULO FIORILO	PT	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
Pr EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Sim
TONY DO PAIVA	PR	Sim
VALDECIR CABRABOM	PTB	Sim
VAVÁ	PT	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

SIM	NÃO
37	2

TOTAL
39

Aprovado

PRESIDENTE



São Paulo, 6 de maio 2015.

Sr. Presidente,

RDS
636/2015

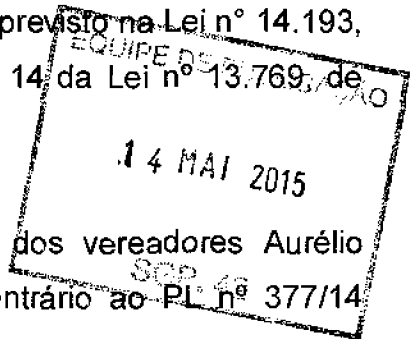
Considerando o fato de dois dos terminais do parlamentar, relacionados aos números/ramais 4147 e 4148, terem apresentado falha no momento do registro de votação dos vereadores da bancada do PSDB, Aurélio Nomura e Patrícia Bezerra, que não obtiveram êxito em suas tentativas de registrarem a presença, como pode ser constatado da gravação da 214ª Sessão Extraordinária do dia 6 de maio de 2015.

Considerando o fato de terem sido três as tentativas realizadas no terminal do parlamentar sob o número/ramal 4147, efetivada pelo vereador Aurélio Nomura, e duas no terminal com número/ramal de 4108 efetivadas pela vereadora Patrícia Bezerra.

Ponderando ainda o fato de o vereador Aurélio Nomura ter se manifestado no microfone com relação a falha do painel em deixar de registrar a sua votação e o seu interesse em ter o seu voto registrado no projeto de lei nº 377/14, "Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004.

Diante dos fatos relatados acima, e da intenção dos vereadores Aurélio Nomura e Patrícia Bezerra em registrar o voto contrário ao PL nº 377/14 votado em 1ª votação no dia de hoje.

Requeremos, nos termos regimentais, a inclusão deste requerimento ao processo legislativo do PL 377/14.



11/11 13/05/2015 011951 - Protocolo Legislativo - SCP 22

A SGP. 21
14.05.2015
[Signature]

Jader Augusto Pimenta
Supervisor - SGP. 22
REF: 10.860

CONFIDENTIAL

Por fim, requeremos que conste no processo o registro do nosso voto contrário ao PL nº 377/14, "Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004.

Sala das Sessões,



AURÉLIO NOMURA
Vereador



PATRÍCIA BEZERRA
Vereadora

REJE TADO
19 MAIO 2015
PRE SIDENTE



REQUERIMENTO

Senhor Presidente:

REQUEIRO, com base no art. 176, § 5º do Regimento Interno, a preferência e permanência na Pauta da Ordem do Dia do PL 377-1 2014.

Sala das Sessões,

Vereador

ANDREA MARIANO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 235 do Processo
nº 01-377 de 2014

Matéria : Preferência e permanência ao PL 377 /2014 , DO EXECUTIVO

Autor : ANDREA MATARAZZO

Requerente : ARSELINO TATTO

Handwritten signature and stamp

Ementa : Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004. (EM REGIME DE URGÊNCIA)

Reunião : 219ª Sessão Extraordinária

Data : 19/05/2015 - 16:26:12

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Nao
ALFREDINHO	PT	Nao
ANIBAL DE FREITAS	PSDB	Nao
ANTONIO DONATO	PT	Nao
ARI FRIEDENBACH	PROS	Nao
ARSELINO TATTO	PT	Nao
AURÉLIO MIGUEL	PR	Nao
CALVO	PMDB	Nao
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CONTE LOPES	PTB	Nao
DALTON SILVANO	PV	Nao
EDIR SALES	PSD	Nao
EDUARDO TUMA	PSDB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Nao
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Nao
JONAS CAMISA NOVA	DEM	Nao
JULIANA CARDOSO	PT	Nao
MARCOS BELIZARIO	PV	Nao
MARIO COVAS NETO	PSDB	Sim
NETINHO DE PAULA	PCdoB	Nao
NOEMI NONATO	PROS	Nao
OTA	PROS	Nao
PAULO FIORILO	PT	Nao
PAULO FRANGE	PTB	Nao
Pr EDEMILSON CHAVES	PP	Nao
QUITO FORMIGA	PR	Nao
REIS	PT	Nao
RICARDO NUNES	PMDB	Nao
SALOMÃO	PSDB	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Nao
VALDECIR CABRABOM	PTB	Nao
VAVÁ	PT	Nao
WADIIH MUTRAN	PP	Nao

Total da Votação :

Resultado da Votação :

SIM

6

NÃO

29

TOTAL

35

Reprovado

Handwritten signature and stamp over the word PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 236 do Processo
nº 01-377 de 2014
Município de São Paulo
1988

Matéria : Adiamento ao PL 377 /2014 , DO EXECUTIVO

Autor : ARSELINO TATTO

Requerente : EDUARDO TUMA

Ementa : Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004. (EM REGIME DE URGÊNCIA)

Reunião : 219ª Sessão Extraordinária

Data : 19/05/2015 - 16:29:43

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ADILSON AMADEU	PTB	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANTONIO DONATO	PT	Sim
ARI FRIEDENBACH	PRDS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
CALVO	PMDB	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Nao
CONTE LOPES	PTB	Sim
DALTON SILVAND	PV	Sim
EDIR SALES	PSD	Sim
EDUARDO TUMA	PSDB	Nao
GEORGE HATO	PMDB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Nao
JAIR TATTO	PT	Sim
JONAS CAMISA NOVA	DEM	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
MARCOS BELIZARIO	PV	Sim
MARQUITO	PTB	Sim
NETINHO DE PAULA	PCdoB	Sim
NOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
PATRICIA BEZERRA	PSDB	Nao
PAULO FIORILO	PT	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
Pr EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
SALOMÃO	PSDB	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Sim
VALDECIR CABRABOM	PTB	Sim
VAVÁ	PT	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :

Resultado da Votação :

SIM

32

NÃO

4

TOTAL

36

Aprovado

PRESIDENTE

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob n°(s)
234 a 241 e folha de informação
sob n° 242 03/06/2015


Lina Oshiro
Supervisora de Ensino de 1ª

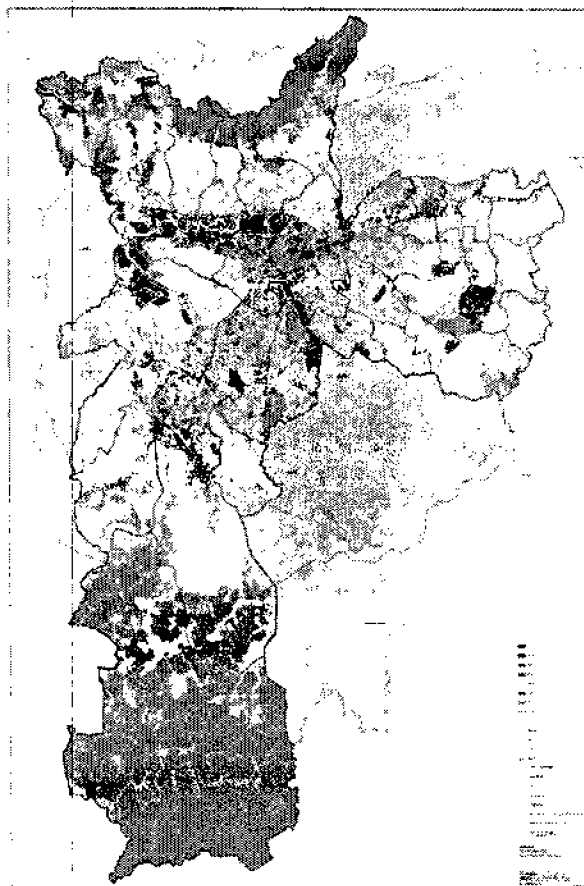
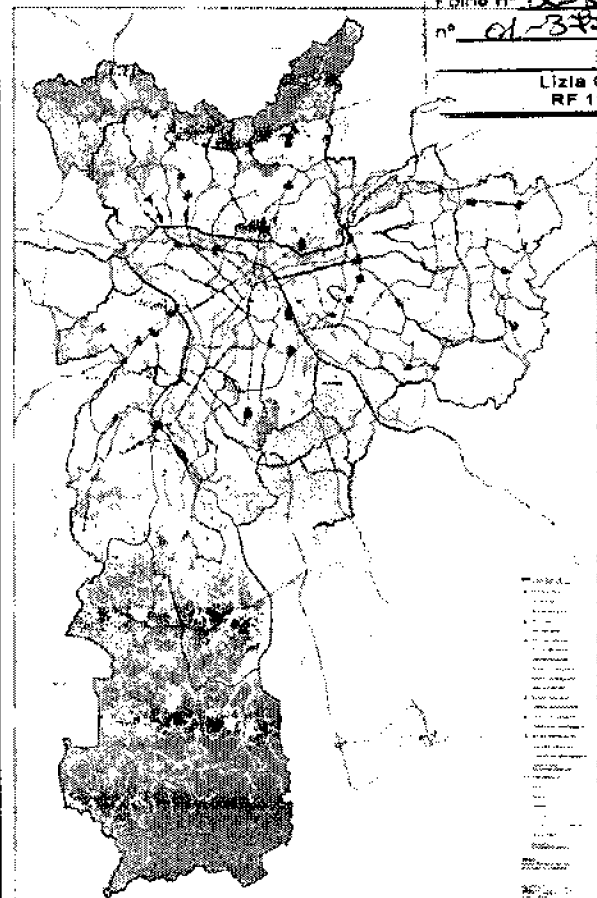
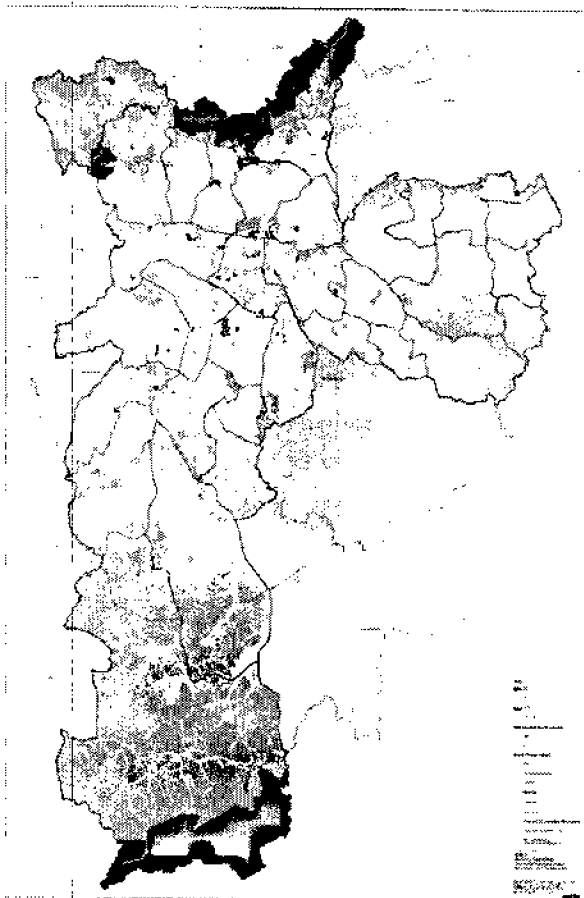
Folha nº	DATA: 02/06/2014	Processo
n.º	01-377	de 2514
Lizle Oshiro		
RF 11.020		

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Obrigado, nobre Vereador José Police Neto.

Não há mais oradores inscritos. Encerrada a discussão. Fica prejudicado, portanto, o requerimento de adiamento da discussão, de autoria do nobre Vereador Andrea Matarazzo.

Há sobre a mesa, substitutivos de autoria dos Srs. Vereadores Eduardo Tuma, Andrea Matarazzo, Aurélio Nomura, José Police Neto e Liderança do Governo, além das emendas de autoria do nobre Vereador Eduardo Tuma e Andrea Matarazzo.

Os substitutivos vão à publicação e esta presidência convoca as Comissões de Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa; Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; Administração Pública; Trânsito, Transportes, Atividade Econômica, Turismo Lazer e Gastronomia e de Finanças e Orçamento para, em 48 horas, instruir o PL 377/14. Portanto, adio de ofício o item, para a devida instrução.



PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO D2-00031/2015 DO VEREADOR ADOLFO QUINTAS (PSDB)

"pelo que se trata de outorga do Título de Cidadão Paulistano ao Ilustíssimo Sr. Jaeliel Antonio Miguel e às outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica concedido ao Ilustíssimo Sr. Jaeliel Antonio Miguel o Título de Cidadão Paulistano.

Art. 2º A honraria será entregue em Sessão Solene, a ser convocada pelo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, especialmente para esse fim.

Art. 3º As despesas decorrentes deste Decreto Legislativo serão por conta de dotações orçamentárias próprias consignadas para a Câmara Municipal de São Paulo, se necessário suplementadas.

Art. 4º Este Decreto Legislativo entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, As Comissões competentes."

"JUSTIFICATIVA

"Jaeliel Antonio Miguel" nasceu em Recife - PE no dia 03/08/1956, treinador profissional de futebol há 22 anos, grande idealizador de Projeto Relâmpago Araguaçu, no ano de 1990 no bairro de São Miguel Paulista, ingressou como treinador da equipe e no decorrer de sua trajetória especializou em curso nacional e internacional, e com sua dedicação foi ganhando prestígio em torneios de bairro e estaduais, em 1995 grimeira viagem para uma grande disputa de um torneio internacional no Chile.

Hoje, professor Ninho, assim carinhosamente conhecido pelos seus milhares de alunos, através de muito trabalho e foco já somou várias revelações no cenário mundial do futebol, 20 viagens internacionais sendo conquistado 8 títulos consecutivos, 126 títulos entre estaduais, nacionais e internacionais, seus maiores conquistas são campeonatos estaduais, fazação da liga rio-va-ri internacional no Brasil, pela seleção regional em Guarulhos da macro-sul e o campeonato Internacional no Chile.

Esta é a trajetória construída através de muitos sonhos e sempre com muita seriedade.

Por sua extrema dedicação à luta social, em justa homenagem, pretendemos o apoio dos nobres vereadores."

REQUERIMENTOS RECEBIDOS PARA PUBLICAÇÃO

REQUERIMENTO 08-00145/2015

"REQUERIMENTO A DOUTA MESA, na forma do inciso III do artigo 392 do Regimento Interno, a criação de uma Comissão Especial com a participação do Ilustre Sr. Jaeliel Antonio Miguel e os vereadores que o partido indicar, com a duração de até 120 dias, com a finalidade de avaliar, reformar ou substituir o regimento interno desta Casa, incluindo, entre outras, inclusive, resoluções aprovadas e precedentes regimentais firmadas visando a elaboração de Projeto de Resolução para apreciação e deliberação do plenário na forma do parágrafo 1º do artigo 142 do referido diploma.

Nestes termos, peço Deferimento.

São Paulo, 02 de junho de 2015.

DALTON SIVIANO

Vereador."

REQUERIMENTO 08-00145/2015

"Requer a instituição de Comissão Parlamentar de Inquérito com a finalidade de apurar eventual ocorrência de atos de violência contra permitidos do transporte coletivo de passageiros e a assinatura de novos contratos de exploração desses serviços no Município de São Paulo.

CONSIDERANDO que repercutiram na imprensa as notícias de membros de antigas cooperativas de lotações de São Paulo sobre crimes e ameaças praticados pelos diretores das novas empresas de transporte de São Paulo, que incluem a falta de

pagamento e pressões para que as lotações sejam vendidas para as empresas.

CONSIDERANDO que os supostos crimes são investigados em sigilo pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, sendo que o órgão também instaurou Inquérito Civil para apurar eventuais condutas que caracterizem improbidade administrativa de servidores da Prefeitura de São Paulo no caso;

CONSIDERANDO que este ano ocorreram dois episódios de violência que, ao todo indica, têm relação com os fatos: a morte do peixeiro Sérgio Conceição Nobre Oliveira, ocorrida em fevereiro, na Zona Leste, e do espancamento de outra testemunha, agora protegida;

CONSIDERANDO informações de uma testemunha protegida de que a empresa Allianz, antiga Cooperativa Paulistana, a mesma onde trabalhava o peixeiro morto, foi formada especialmente para criar um contrato emergencial com a Prefeitura de São Paulo e assim obter acesso de propriedade técnica e participar da licitação a ser realizada futuramente para contratar prestadores de serviço de transporte;

CONSIDERANDO que peruídos dos Zonas Sul, Leste e Oeste afirmam que a mudança da natureza jurídica das associações de cooperativas para empresas - foi tomada à revelia dos sócios, e que demonstra que, esse fato não teria antecedido a adesão na empresa Allianz;

CONSIDERANDO que, na prática, as cooperativas tornam-se empregadas dos diretores e são ameaçadas quando contestam;

CONSIDERANDO que, na condição de cooperado, os peixeiros recebem R\$ 2,10 por passagem transportado o que apura e repasse de R\$ 1,08, uma perda financeira que inviabiliza a atividade;

CONSIDERANDO que os fatos têm ocorrido há vários anos e a Prefeitura lançou o Edital de uma licitação estimada em R\$ 12 milhões, que prevê a concessão de 20 anos para que empresários explorem e serviço público de transporte;

CONSIDERANDO que a relação entre os fatos acima mencionados e a referida licitação deve ser investigada por envolver grande volume de recursos orçamentários para a concessão de serviço de transporte público, que é serviço essencial;

REQUEREMOS ao Excmo. Plenário, com fundamento na art. 22 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e no art. 90 e seguintes do Regimento Interno desta Casa, a Constituição de Comissão Parlamentar de Inquérito, composta por 07 (sete) membros e com a duração de 120 (cento e vinte) dias, para apurar os fatos, com a finalidade de apurar eventuais condutas de atos de violência contra permitidos do transporte coletivo de passageiros e a assinatura de novos contratos de exploração desses serviços no Município de São Paulo.

Sala das sessões, 20 de maio de 2015.

Gilberto Malavini

Vereador Partido Verde (PV)"

REQUERIMENTO 08-00145/2015

"Requeremos, na forma do artigo 155 do Regimento Interno, a convocação da Sessão Ordinária do dia 02 de junho de 2015, quarta-feira, para a realização de apresentação técnica, por parte do Poder Executivo, de projeto de lei de sua autoria, encaminhado a esta Casa, que trata dos novos dispositivos de Funcionamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

São Paulo, 02 de junho de 2015.

Netinho de Paula

Vereador"

SUBSTITUTOS RECEBIDOS PARA PUBLICAÇÃO

Substitutivo nº 01, da Vereador Eduardo Tuma (PSDB), ao Projeto de Lei nº 377/2014

"Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 12.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos


```

escale, porder2 set;
      .
      .
      .

```




CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 242

do processo nº 01-244 de 20 14 03.06 2015 (a)

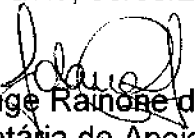

Lizia Oshiro
Supervisora de Equipe de
Apoio do Plenário-SGP.21
RF: 11020

À

SGP.12 - Sr. Supervisor:

Conforme determinado pelo Sr. Presidente na 223ª Sessão Extraordinária, em 02 de junho de 2015, nos termos do caput do art. 270 do R.I., encaminho os autos para elaboração de parecer conjunto das comissões competentes nos substitutivos apresentados.

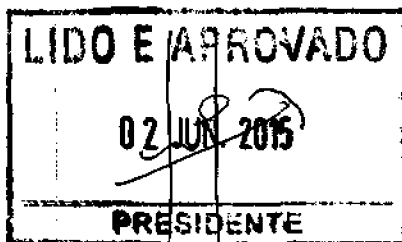
São Paulo, 03/06/2015.


Solange Raimone dos Santos
Secretária de Apoio Legislativo

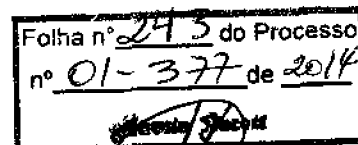
Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 243 a 282
folha de informação sob
nº 16106/2015

Alzira T. de F.
Auditor Tec. Previdenciário
RF 5338

342/14



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

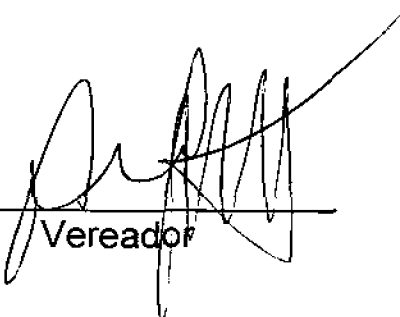


REQUERIMENTO DE INVERSÃO

Senhor Presidente,

Requeiro na forma regimental, seja invertida a pauta da Ordem do Dia da presente Sessão, considerando-se como item(ns) de n.º(s) 02 o(s) atual(is) item(ns) de n.º(s) 4 (antigo) 3 (atual)

Sala das Sessões,


Vereador

CMSP - SEP.21 - 02/06/2015 - 17:48 - 002788 - 1/1

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 2644 do Processo
nº 01-377 de 2014
Assinatura
51538

Matéria : Inversão da pauta item 4 para 2

Autor : ARSELINO TATTO

Requerente : EDUARDO TUMA

Ementa : PL 377 /2014 , DO EXECUTIVO Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004. (EM REGIME DE URGÊNCIA)

Reunião : 223ª Sessão Extraordinária

Data : 02/06/2015 - 18:04:11

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANIBAL DE FREITAS	PSDB	Sim
ANTONIO DONATO	PT	Sim
ARI FRIEDENBACH	PROS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
AURÉLIO NOMURA	PSDB	Sim
CALVO	PMDB	Sim
CONTE LOPES	PTB	Sim
DALTON SILVANO	PV	Sim
EDILTON ALES	PSD	Sim
ELISSO GABRIEL	PSB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JONAS CAMISA NOVA	DEM	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
LAÉRCIO BENKO	PHS	Sim
MARCOS BELIZARIO	PV	Sim
MARQUITO	PTB	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
NELO RODOLFO	PMDB	Sim
NETINHO DE PAULA	PDT	Sim
NOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
PATRICIA BEZERRA	PSDB	Nao
PAULO FIORILO	PT	Sim
Pr EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
RICARDO YOUNG	PPS	Nao
SALGADO	PSDB	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Sim
SOUZA SANTOS	PSD	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
USHITARO KAMIA	PSD	Sim
VALDECIR CABRABOM	PTB	Sim
VAVÁ	PT	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :

SIM 42
NÃO 2

TOTAL 44

Resultado da Votação :

Aprovado

[Assinatura]
PRESIDENTE



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

SUBSTITUTIVO Nº 01

AO PROJETO DE LEI Nº 377/2014

"Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004."

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira até a Avenida dos Bandeirantes, previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, um dos lados da Avenida Santo Amaro, localizado no território da subprefeitura de Pinheiros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

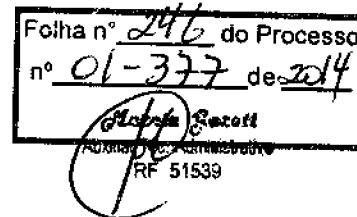
§ 1º Não poderá ser autorizada a construção de edificações na hipótese em que o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006.

§ 2º Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, mesmo se não houver a adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, o potencial construtivo básico



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA



remanescente do lote, bem como o coeficiente de aproveitamento máximo serão calculados em função de sua área original;

Art. 2º O artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso IX, com a seguinte redação:

"Art. 14

IX - os empreendimentos lindeiros à Avenida Santo Amaro estarão sujeitos às seguintes disposições:

a) é admitida a instalação do uso misto no lote e na edificação em conformidade com o Decreto nº 45.817, 4 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais;

b) é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a 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;

c) no caso da instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos pela Avenida Santo Amaro, admitindo-se, entretanto, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET e pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote;

d) aplica-se a tais empreendimentos o disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, no que se refere à obrigatoriedade de dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º do referido dispositivo;

e) não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006;

f) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004;

g) quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

1 - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

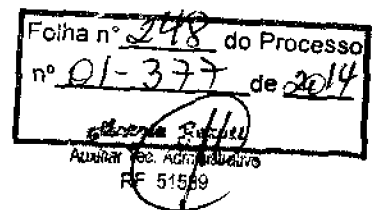
2 - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por construções ou estacionamento de veículos;

3 - a proposta receba manifestação favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU." (NR)

Art. 3º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.



Liderança do PSDB



SUBSTITUTIVO Nº 02 AO PROJETO DE LEI Nº 377/2014

"Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto d 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004."

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira até a Avenida dos Bandeirantes, previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, em ambos os lados da Avenida Santo Amaro, localizado no território da subprefeitura de Pinheiros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

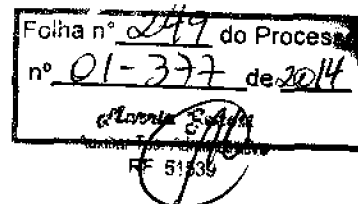
§1º Não poderá ser autorizada a construção de edificações na hipótese em que o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006.

CMSP - SEP-21 - 12/06/2015 - 17:32 - 002694 - 1/1



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSDB



§ 2º Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, mesmo se não houver a adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, o potencial construtivo básico remanescente do lote, bem como o coeficiente de aproveitamento máximo serão calculados em função de sua área original;

§3º 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.

"§4º Dos recursos existentes no fundo da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, no âmbito da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverão ser destinados o percentual de 33% (trinta e três por cento) à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, para as áreas Coliseu e Panorama, constantes do Anexo 2 da referida Lei.

§5º Dos recursos provenientes dos futuros leilões dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverão ser destinados o percentual de 22% (vinte e dois por cento) para as mesmas finalidades do parágrafo anterior."

Art. 2º O artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso IX, com a seguinte redação:

"Art. 14

IX - os empreendimentos lindeiros à Avenida Santo Amaro estarão sujeitos às seguintes disposições:



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº <u>250</u> do Processo
nº <u>01-377</u> de <u>2014</u>
<i>[Assinatura]</i>
Auxiliar Sec. Administrativa
RF 51939

Liderança do PSDB

- a) é admitida a instalação do uso misto no lote e na edificação em conformidade com o Decreto nº 45.817, 4 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais;
- b) é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a 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;
- c) no caso da instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos pela Avenida Santo Amaro, admitindo-se, entretanto, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET e pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote;
- d) aplica-se a tais empreendimentos o disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, no que se refere à obrigatoriedade de dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º do referido dispositivo;
- e) não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006;
- f) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004;
- g) quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:



Liderança do PSDB

1 - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

2 - 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;

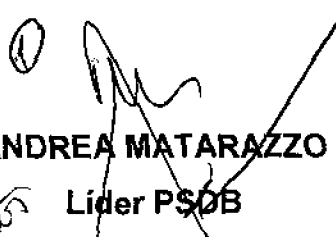
3 - a proposta receba manifestação favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU." (NR)

Art. 3º Exclui-se do programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 2004, as seguintes intervenções:

I - prolongamento ainda não realizado da Avenida Brigadeiro Faria Lima previsto na Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968;

II - viaduto sobre a Avenida dos Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiúva e Ribeiro do Vale.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.


ANDREA MATARAZZO

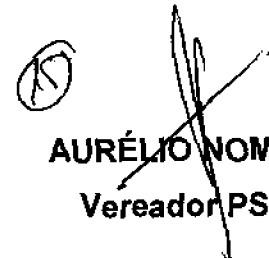
autor
Líder PSDB

ANIBAL DE FREITAS

Vereador PSDB

ADOLFO QUINTAS

Vereador PSDB


AURÉLIO NOMURA

Vereador PSDB



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSDB

Folha nº 352 do Processo
nº 01-377 de 2014
Município de São Paulo
Assessoria Legislativa
RE 11.038

②

CLAUDINHO DE SOUZA
Vereador PSDB

EDUARDO TUMA
Vereador PSDB

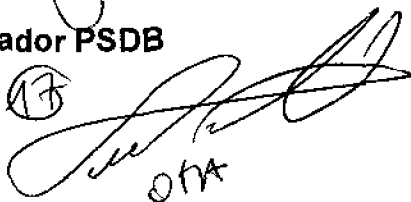
GILSON BARRETO
Vereador PSDB

MARIO COVAS NETO
Vereador PSDB

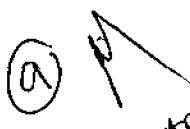
③

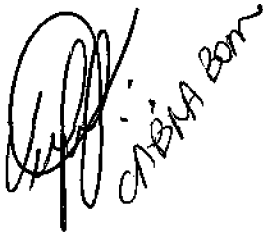
PATRICIA BEZERRA
Vereador PSDB

SALOMÃO PEREIRA
Vereador PSDB

④

⑤

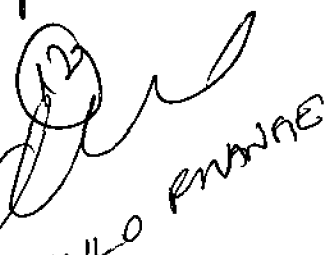
TONINHO VESPOLI

⑧

RICARDO NUNES

⑩

PAULO FÁRIA

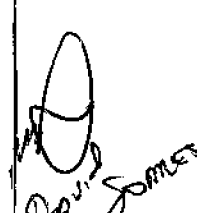
⑪

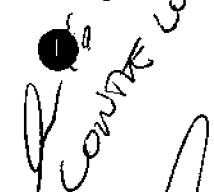
POLICE NETO

⑫

MANOEL BELIZÁRIO

⑬

MANOEL BELIZÁRIO

⑭

MANOEL BELIZÁRIO

⑮

MANOEL BELIZÁRIO

⑯

MANOEL BELIZÁRIO

Liderança do PSDB

JUSTIFICATIVA

O substitutivo faz-se necessário para que haja o atendimento da legislação em vigor. Desse modo, a alteração do art. 1º fez-se necessária em razão do fato de ter sido considerado na aprovação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, apenas um dos lados da Av. Santo Amaro, assim no lado previsto em lei, é possível que haja a incorporação do melhoramento viário proposto na Lei nº 14.193/2006.

A exclusão do § 1º do art. 1º que possibilitava as desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, desde que tivessem por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações foi excluído pelo presente substitutivo em razão de fugir do escopo do projeto que se baseia no melhoramento viário já estabelecido em lei.

Ainda, foi necessário realizar a exclusão do dispositivo acima em razão de não se ter especificação ou determinação dos imóveis que se pretende desapropriar no local, o que causaria uma insegurança jurídica dos proprietários de imóveis daquela região. E a alteração de dispositivos para o atendimento das normas em vigor. Além disso, o substitutivo ora proposto limita os recursos destinados para os melhoramentos públicos descritos no *caput* do artigo 1º apenas ao que exceder o necessário à provisão de Habitação de Interesse Social (HIS), melhoramentos e reurbanização das áreas Coliseu e Panorama e, ainda, vai além impondo obrigações meeiras a cada das Subprefeituras envolvidas para a obtenção dos recursos financeiros necessários para a viabilização do plano de melhoramento público objeto do PL em tela.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Liderança do PSDB

Folha nº <u>254</u> do Processo
nº <u>01-377</u> de <u>2014</u>
<i>[Assinatura]</i>
RF 51639

O princípio da segurança jurídica é um princípio da própria essência do direito, integrando o direito constitucional como um todo. O Direito propõe-se a ensejar uma certa estabilidade, um mínimo de certeza na regência da vida social. Daí o chamado princípio da "segurança jurídica", o qual, bem por isto, se não é mais importante dentro todos os princípios gerais de Direito, é sem dúvida alguma um dos mais.¹

1 Cabe aos planos urbanísticos definir a função social dos imóveis no Município, e disponibilizar instrumentos próprios que viabilizarão esta realização, como determina o inciso VIII, do art. 4º do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001. Alguns destes instrumentos interferem diretamente no direito de construir como, a transferência do direito de construir, entre outros que alteram o coeficiente de aproveitamento, reduzindo-o ou aumentando-o. Assim, o Poder Público Municipal deve analisar os projetos de construção e obras tendo sempre como ponto de partida os planos urbanísticos existentes no Município.²

2 O princípio da Supremacia do Interesse Público sobre o privado é da essência de qualquer Estado, de qualquer sociedade juridicamente organizada com fins políticos, o da legalidade é específico do Estado de Direito, é justamente este que qualifica o Estado e lhe dá identidade própria. O princípio da Legalidade é aquele que demonstra a submissão do Estado à lei, ele traduz a ideia de que a Administração só pode fazer aquilo que esta na lei, só pode ser exercida na conformidade da lei.³

¹ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 128.

² MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório Di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr., e Mariana Novis, editora Malheiros, p. 215-216.

³ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.

Liderança do PSDB

Com este princípio, verifica-se também que a lei superior deve ser respeitada. Assim, a Administração Pública não pode contrariar a lei que é a responsável pelo seu planejamento urbano. Fato que não ocorre com a pretensão de se aprovar este projeto de lei.

O princípio da legalidade contrapõe-se a qualquer tendência de vontade pessoal dos governantes. Opõe-se a todas as formas de poder autoritário, ao administrador deve respeitar a lei e agir nos limites determinados por esta.⁴ Portanto, a Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos expressamente pela CF/88, e também aos princípios implícitos.

A Administração Pública tem o dever de agir para atender ao interesse público, que é o interesse de todos e não o interesse individual ou de um grupo específico.

Dessa forma, administrar é prover os interesses públicos, assim definidos em lei, fazendo-o na conformidade dos meios e formas nela estabelecidos ou particularizados segundo suas disposições.⁵

Considerando os princípios da Administração Pública, faz-se necessário falar sobre o princípio da finalidade. Por força dele a Administração subjugase ao dever de atingir a finalidade normativa, respeitando a finalidade prevista na norma.⁶

⁴ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.

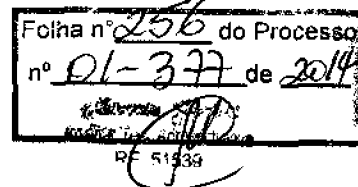
⁵ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.

⁶ MELLID, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Liderança do PSDB



O princípio da finalidade é mais do que uma decorrência do princípio da legalidade, pois está intimamente ligado a ele, está nele contido, corresponde a aplicação da lei tal qual ela é, ou seja, na conformidade de sua razão de ser, do objetivo em vista pela qual foi editada. Daí pois os atos eivados deste vício, denominado de “desvio de poder” ou “desvio de finalidade” são NULOS, já que quem desatende ao fim legal desatende à própria lei.⁷

É na finalidade da lei que está o critério norteador de sua correta aplicação, porque é em nome de um determinado objetivo que se confere competência aos agentes da Administração. Dessa forma, o princípio da finalidade impõe que o administrador, ao manejar as competências postas ao seu encargo, aja com rigorosa obediência à finalidade imposta pela lei, não apenas à finalidade própria de todas as leis, que é o interesse público, mas também a finalidade específica abrigada na lei a que esteja dando execução.⁸

Fato este que deveria acontecer no presente caso, o Executivo tem a obrigação de atender ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

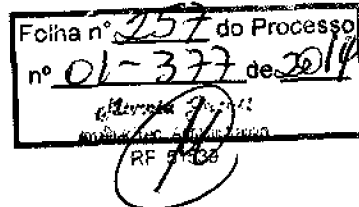
Dessa forma, o substitutivo ora proposto, atende ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

⁷ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109.

⁸ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109 e 110.



Liderança do PSDB



ANDREA MATARAZZO

Líder PSDB

ADOLFO QUINTAS

Vereador PSDB

ANIBAL DE FREITAS

Vereador PSDB

AURÉLIO NOMURA

Vereador PSDB

CLAUDINHO DE SOUZA

Vereador PSDB

EDUARDO TUMA

Vereador PSDB

GILSON BARRETO

Vereador PSDB

MARIO COVAS NETO

Vereador PSDB

PATRÍCIA BEZERRA

Vereador PSDB

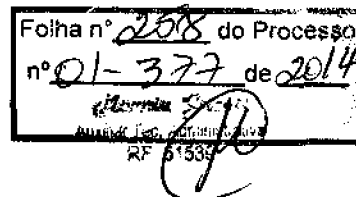
SALOMÃO PEREIRA

Vereador PSDB



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSDB



SUBSTITUTIVO Nº 3

AO PROJETO DE LEI Nº 377/2014

"Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto d 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004."

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira até a Avenida dos Bandeirantes, previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, em ambos os lados da Avenida Santo Amaro, localizado no território da subprefeitura de Pinheiros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

§1º Não poderá ser autorizada a construção de edificações na hipótese em que o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Liderança do PSDB

§ 2º Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, mesmo se não houver a adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, o potencial construtivo básico remanescente do lote, bem como o coeficiente de aproveitamento máximo serão calculados em função de sua área original;

§3º 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.

§4º Dos recursos existentes no fundo da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, no âmbito da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverão ser destinados o percentual de 33% (trinta e três por cento) à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, para as áreas Coliseu e Panorama, constantes do Anexo 2 da referida Lei.

§5º Dos recursos provenientes dos futuros leilões dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverão ser destinados o percentual de 22% (vinte e dois por cento) para as mesmas finalidades do parágrafo anterior.

§6º O leilão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC deverão ser realizados em intervalos de no mínimo 120 dias ou no máximo 180 dias a partir da promulgação da presente lei, da seguinte forma:

I – durante o prazo de vigência desta lei, a outorga onerosa de que trata o artigo 6º da Lei nº 13.769/04 poderá ser efetuada em dinheiro enquanto o leilão de CEPAC não for operacionalizado nos prazos acima estipulados;

Liderança do PSDB

II – poderão aderir a opção de pagamento da outorga onerosa em dinheiro, prevista no inciso I deste parágrafo, todo o interessado que disponha de processo de aprovação em análise que dependa da compra de CEPAC para que se efetive a obtenção do Alvará de Aprovação e Execução do Projeto;

III – para efeito da aquisição do CEPAC em dinheiro, adotar-se-á o valor do preço realizado do CEPAC, apurado no último leilão, acrescido da atualização financeira mensal do seu valor acumulada até a data da sua aquisição, tomando-se como parâmetro de atualização financeira mensal o IPC – Índice de Preço do Consumidor;

IV – restabelecido o leilão de CEPAC no prazo estabelecido no caput deste parágrafo cessará a possibilidade de pagamento de outorga onerosa em dinheiro acima prevista.

Art. 2º O artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso IX, com a seguinte redação:

"Art. 14

IX - os empreendimentos lindeiros à Avenida Santo Amaro estarão sujeitos às seguintes disposições:

- a) é admitida a instalação do uso misto no lote e na edificação em conformidade com o Decreto nº 45.817, 4 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais;
- b) é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a 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;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 261	do Processo nº 01-377 de 2014
Assinatura: [assinatura]	
Auxiliar (cc, Adm, Ins, etc.)	
RF 51939	

Liderança do PSDB

c) no caso da instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos pela Avenida Santo Amaro, admitindo-se, entretanto, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET e pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote;

d) aplica-se a tais empreendimentos o disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, no que se refere à obrigatoriedade de dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º do referido dispositivo;

e) não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006;

f) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004;

g) quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

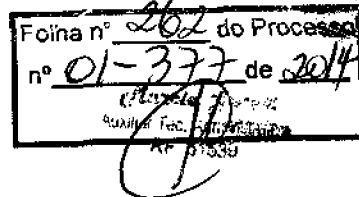
1 - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

2 - 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;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Liderança do PSDB



3 - a proposta receba manifestação favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU." (NR)

Art. 3º Exclui-se do programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 2004, as seguintes intervenções:

- I - prolongamento ainda não realizado da Avenida Brigadeiro Faria Lima previsto na Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968;
- II - viaduto sobre a Avenida dos Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiúva e Ribeiro do Vale.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ANDREA MATARAZZO
Líder PSDB

ADOLFO QUINTAS
Vereador PSDB

ANIBAL DE FREITAS
Vereador PSDB

AURÉLIO NOMURA
Vereador PSDB

CLAUDINHO DE SOUZA
Vereador PSDB

EDUARDO TUMA
Vereador PSDB

GILSON BARRETO
Vereador PSDB

MARIO COVAS NETO
Vereador PSDB



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSDB

Folha nº 263 do Processo
nº 01-377 de 2014
Assinatura: [assinatura]
Município: São Paulo
Data: 10/05/18

PATRÍCIA BEZERRA

Vereador PSDB

SALOMÃO PEREIRA

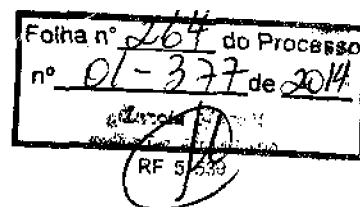
Vereador PSDB



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSDB

JUSTIFICATIVA



O substitutivo faz-se necessário para que haja o atendimento da legislação em vigor. Desse modo, a alteração do art. 1º fez-se necessária em razão do fato de ter sido considerado na aprovação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, apenas um dos lados da Av. Santo Amaro, assim no lado previsto em lei, é possível que haja a incorporação do melhoramento viário proposto na Lei nº 14.193/2006.

A exclusão do § 1º do art. 1º que possibilitava as desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, desde que tivessem por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações foi excluído pelo presente substitutivo em razão de fugir do escopo do projeto que se baseia no melhoramento viário já estabelecido em lei.

Ainda, foi necessário realizar a exclusão do dispositivo acima em razão de não se ter especificação ou determinação dos imóveis que se pretende desapropriar no local, o que causaria uma insegurança jurídica dos proprietários de imóveis daquela região. E a alteração de dispositivos para o atendimento das normas em vigor. Além disso, o substitutivo ora proposto limita os recursos destinados para os melhoramentos públicos descritos no *caput* do artigo 1º apenas ao que exceder o necessário à provisão de Habitação de Interesse Social (HIS), melhoramentos e reurbanização das áreas Coliseu e Panorama e, ainda, vai além impondo obrigações meiores a cada das Subprefeituras envolvidas para a obtenção dos recursos financeiros necessários para a viabilização do plano de melhoramento público objeto do PL em tela.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSDB

Folha nº 265	do Processo nº 01-377	de 2014
R.F. 51519		

O princípio da segurança jurídica é um princípio da própria essência do direito, integrando o direito constitucional como um todo. O Direito propõe-se a ensinar uma certa estabilidade, um mínimo de certeza na regência da vida social. Daí o chamado princípio da “segurança jurídica”, o qual, bem por isto, se não é mais importante dentro todos os princípios gerais de Direito, é sem dúvida alguma um dos mais. ¹

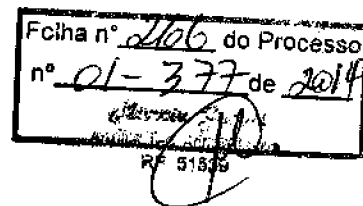
Cabe aos planos urbanísticos definir a função social dos imóveis no Município, e disponibilizar instrumentos próprios que viabilizarão esta realização, como determina o inciso VIII, do art. 4º do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001. Alguns destes instrumentos interferem diretamente no direito de construir como, a transferência do direito de construir, entre outros que alteram o coeficiente de aproveitamento, reduzindo-o ou aumentando-o. Assim, o Poder Público Municipal deve analisar os projetos de construção e obras tendo sempre como ponto de partida os planos urbanísticos existentes no Município. ²

O princípio da Supremacia do Interesse Público sobre o privado é da essência de qualquer Estado, de qualquer sociedade juridicamente organizada com fins políticos, o da legalidade é específico do Estado de Direito, é justamente este que qualifica o Estado e lhe dá identidade própria. O princípio da Legalidade é aquele que demonstra a submissão do Estado à lei, ele traduz a ideia de que a Administração só pode fazer aquilo que esta na lei, só pode ser exercida na conformidade da lei. ³

¹ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 128.

² MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório Di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr., e Mariana Novis, editora Malheiros, p. 215-216.

³ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.



Liderança do PSDB

Com este princípio, verifica-se também que a lei superior deve ser respeitada. Assim, a Administração Pública não pode contrariar a lei que é a responsável pelo seu planejamento urbano. Fato que não ocorre com a pretensão de se aprovar este projeto de lei.

O princípio da legalidade contrapõe-se a qualquer tendência de vontade pessoal dos governantes. Opõe-se a todas as formas de poder autoritário, ao administrador deve respeitar a lei e agir nos limites determinados por esta.⁴ Portanto, a Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos expressamente pela CF/88, e também aos princípios implícitos.

A Administração Pública tem o dever de agir para atender ao interesse público, que é o interesse de todos e não o interesse individual ou de um grupo específico.

Dessa forma, administrar é prover os interesses públicos, assim definidos em lei, fazendo-o na conformidade dos meios e formas nela estabelecidos ou particularizados segundo suas disposições.⁵

Considerando os princípios da Administração Pública, faz-se necessário falar sobre o princípio da finalidade. Por força dele a Administração subjugase ao dever de atingir a finalidade normativa, respeitando a finalidade prevista na norma.⁶

⁴ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.

⁵ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.

⁶ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Liderança do PSDB

Folha nº <u>267</u> do Processo
nº <u>01-377</u> de <u>2014</u>
<i>(Handwritten signature)</i>

O princípio da finalidade é mais do que uma decorrência do princípio da legalidade, pois está intimamente ligado a ele, está nele contido, corresponde a aplicação da lei tal qual ela é, ou seja, na conformidade de sua razão de ser, do objetivo em vista pela qual foi editada. Daí pois os atos eivados deste vício, denominado de "desvio de poder" ou "desvio de finalidade" são NULOS, já que quem desatende ao fim legal desatende à própria lei.⁷

É na finalidade da lei que está o critério norteador de sua correta aplicação, porque é em nome de um determinado objetivo que se confere competência aos agentes da Administração. Dessa forma, o princípio da finalidade impõe que o administrador, ao manejar as competências postas ao seu encargo, aja com rigorosa obediência à finalidade imposta pela lei, não apenas à finalidade própria de todas as leis, que é o interesse público, mas também a finalidade específica abrigada na lei a que esteja dando execução.⁸

Fato este que deveria acontecer no presente caso, o Executivo tem a obrigação de atender ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Dessa forma, o substitutivo ora proposto, atende ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

⁷ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109.

⁸ MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109 e 110.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 268 do Processo
nº 01-377 de 2014

Liderança do PSDB

①
ANDREA MATARAZZO
Lider PSDB

⑮
ADOLFO QUINTAS
Vereador PSDB

②③
ANIBAL DE FREITAS
Vereador PSDB

③
AURÉLIO NOMURA (Nota)
Vereador PSDB

②
CLAUDINHO DE SOUZA
Vereador PSDB

EDUARDO TUMA
Vereador PSDB

Donna Anissa Nomura
④
GILSON BARRETO
Vereador PSDB

⑨
MARIO COVAS NETO
Vereador PSDB

④
PATRICIA BEZERRA
Vereador PSDB

SALOMÃO PEREIRA
Vereador PSDB

⑥
Plínio
ERISEN GABRIEL

④
OTÁ

⑨
Frederico
ALMEIDA

⑧
CALVO

⑩
ALMEIDA

Christofer
Quito F. ⑦

Substitutivo ao Projeto de Lei 377/2014

"Reorganiza o Programa de Investimento da Operação Urbana Faria Lima, introduzindo o Plano de Melhoramento Público em trecho Avenida Santo Amaro, e dá outras providências".

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Artigo 1º - Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei Municipal nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes abrangendo, em ambos os lados de tais logradouros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, iluminação, sinalização, semáforos, paisagismo e ajardinamento.

Artigo 2º - O alinhamento viário deverá ser realizado com desapropriações exclusivas de áreas constantes das plantas nº P-32.806-A0, P-32.807-A0, P-32.808-A0 e P32.809-A0, do arquivo do Departamento de Desapropriações, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, fica aprovado o plano de melhoramentos na Avenida Santo Amaro

0002-502-21-02/04/2015 - 18:04 - 00275 - 1/1

Artigo 4º - As áreas desapropriadas, que forem remanescentes dos melhoramentos viários, terão destinação exclusiva para Empreendimentos Habitacionais de interesse Social (EHIS), de acordo com o disposto no artigo 60 da Lei Municipal 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor)

§ 1º - As unidades habitacionais referidas no caput deste artigo serão destinadas às famílias com renda mensal igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, preferencialmente para o atendimento da população moradora das favelas Real Parque, Panorama e Coliseu, em atendimento ao disposto no Anexo 2 da Lei Municipal 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

§ 2º - As unidades habitacionais referidas no caput deste artigo poderão ser realizadas em parceria com os programas dos Governos Federal e Estadual.

§ 3º - As unidades produzidas com recursos exclusivos da operação poderão integrar programa de locação social destinada a famílias com renda mensal igual ou inferior à 3 (três) salários mínimos, preferencialmente aquelas que tenham integrantes com trabalhadores do perímetro da operação.

§ 4º - As áreas remanescentes, onde não seja tecnicamente possível viabilizar a construção das unidades habitacionais em escala, poderão ser:

I - alienadas onerosamente, e os recursos destinados com exclusividade a promoção habitacional de interesse social dentro do perímetro da Operação; ou

II - doadas à Cohab-SP, na forma de subsídio, bem como dos direitos decorrentes de imissão provisória na posse, para atendimento exclusivo das finalidades habitacionais de interesse social dentro do perímetro da Operação.

§ 5º - A Cohab-SP poderá realizar a transferência dos bens e direitos referidos no inciso II do parágrafo anterior, ao fundo financeiro destinado ao arrendamento residencial, nos termos da Lei Federal 10.188, de 12 de fevereiro de 2001 e suas alterações, ou legislação que venha a sucedê-la, de forma a



atender com exclusividade as finalidades habitacionais de interesse social dentro do perímetro da Operação.

Artigo 5º - Os recursos provenientes dos futuros leilões dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC da Lei Municipal 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverão ser aplicados no percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados em habitação de interesse social, inclusive na aquisição de glebas e lotes, em consonância com o artigo 142 da Lei Municipal 16.050, de 31 de julho de 2014, preferencialmente para o atendimento da população moradora das favelas Real Parque, Panorama e Coliseu, em atendimento ao disposto no Anexo 2 da Lei Municipal 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

Artigo 6º - O artigos 4º e 14 da Lei Municipal nº 13.769, de 2004, alterada pelas Leis Municipais nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso IX, com a seguinte redação:

"Artigo 4º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderão ser desvinculados a determinado imóvel, mesmo após convertidos e cancelados, mediante o pagamento em dinheiro à São Paulo Urbanismo de uma multa por CEPAC desvinculado equivalente a 10% do valor do CEPAC no último leilão, atualizado pelo IPC/FIPE.

§ 1º. A São Paulo Urbanismo deverá dar ampla publicidade à decisão que autorizou a desvinculação.

§ 2º. O estoque em metros quadrados liberados pela desvinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC retornará ao

saldo de estoque da Operação Urbana, no mesmo setor e uso, após 30 (trinta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação, quando poderá ser utilizado em outro projeto.

§ 3º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC desvinculados só poderão ser novamente utilizados após 90 (noventa) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação.

§ 4º. A não vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação acarretará multa de mesmo valor tratado no caput deste artigo, atualizado pelo IPC/FIPE.

Artigo 14

IX - os empreendimentos lindeiros à Avenida Santo Amaro estarão sujeitos às seguintes disposições:

a) 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 a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais;

b) não é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a Lei Municipal 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;

c) é vedada, nos espaços destinados ao estacionamento, a ocupação por vagas 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, bem como em áreas cobertas no pavimento de acesso até o limite de 15 (quinze) metros do alinhamento da via;

d) no caso da instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos pela Avenida Santo Amaro, admitindo-se, entretanto, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET e pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote absorva a integralidade do impacto inclusive cumulativo;

e) não se aplica a tais empreendimentos o disposto no artigo 18 da Lei Municipal nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, no que se refere à obrigatoriedade de dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º do referido dispositivo;

f) não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos nesta lei;

g) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004;

h) não serão consideradas computáveis as áreas comuns de circulação até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável de cada pavimento tipo;

i) não serão consideradas computáveis as áreas destinadas aos usos classificados nas subcategorias usos não residenciais compatíveis - nR1 ou usos não residenciais toleráveis - nR2, nos termos da Lei nº 13.885, de

2004, e sua regulamentação, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, situadas no pavimento térreo, com acesso direto e abertura para logradouros;

j) quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

1 - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

2 - 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;

3 - a proposta receba manifestação favorável da SP-Urbanismo." (NR)

Artigo 7º - Exclui-se do programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei Municipal nº 13.769, de 2004, as seguintes intervenções:

I - prolongamento ainda não realizado da Avenida Brigadeiro Faria Lima previsto na Lei Municipal nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968;

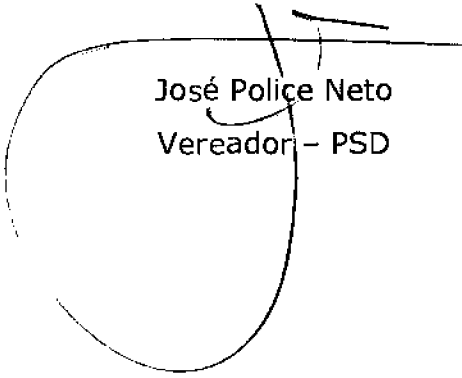
II - viaduto sobre a Avenida dos Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiúva e Ribeiro do Vale.

Artigo 8º - Ficam expressamente revogadas todos os melhoramentos viários do perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima não realizados,



especialmente os contidos nas Leis Municipais nºs 4.163, de 28 de dezembro de 1951, 4.640, de 18 de abril de 1955, 7.056, de 25 de setembro de 1967, 7.722, de 13 abril de 1972 e 14.193, de 25 de agosto de 2006.

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.



José Police Neto
Vereador – PSD

JUSTIFICATIVA

O Substitutivo ao Projeto de Lei 377/2014 busca garantir que áreas desapropriadas, que forem remanescentes dos melhoramentos viários deverão ser destinadas exclusivamente a construção de unidades habitacionais de interesse social. As unidades habitacionais construídas deverão beneficiar os trabalhadores do perímetro da Operação Urbana, cuja renda familiar seja igual ou inferior a 6 salários mínimos.

Além disso, disso incentiva-se o programa de locação social, trazendo para o perímetro da operação a maior quantidade possível pessoas que trabalhem no local. Com isso, seriam atendidos os preceitos da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico, aproximando o emprego da moradia, evitando grandes deslocamento e os movimentos pendulares da população que hoje reside na periferia e trabalha no perímetro da Operação Urbana, garantindo assim uma cidade mais justa e sustentável.



Câmara Municipal de São Paulo
Liderança do Governo

Folha nº 274	do Processo
nº 01-377	de 2014

[Assinatura]

⁵
SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI 377/2014

Reorganiza o programa de investimentos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, introduzindo o Plano de Melhoramento Público previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, e dá outras providências.

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, em ambos os lados de tais logradouros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

Art. 2º Para os fins desta lei, os imóveis atingidos pelo plano de melhoramentos públicos da Avenida Santo Amaro poderão se somar a novas desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, desde que tenham por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações.

§1º - Não poderá ser autorizada a construção de edificações quando o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006.

§2º Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, mesmo se não houver a adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima:

- I - o potencial construtivo básico do remanescente do lote será calculado em função de sua área original acrescido do dobro da área doada, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo;
- II - o potencial construtivo máximo do remanescente do lote será calculado em função de sua área original.

§3º O projeto de implantação do plano de melhoramentos públicos poderá alterar os alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 2006, em proporção que não seja superior a 5% (cinco por cento) na sua largura.

01/02 - 03/02 - 02/06/2015 - 18:04 - 002796 - 1/1

Art. 3º As áreas desapropriadas, que forem remanescentes dos melhoramentos viários, terão destinação para Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS), de acordo com o disposto no Art. 60 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

§ 1º - As unidades habitacionais referidas no caput deste artigo serão destinadas às famílias com renda mensal igual ou inferior à 6 (seis) salários mínimos, preferencialmente para o atendimento da população moradora das favelas Real Parque, Panorama e Coliseu, em atendimento ao disposto no anexo 2 da Lei n. 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

§ 2º - As áreas remanescentes, onde não seja tecnicamente possível viabilizar a construção, em escala, dos empreendimentos habitacionais referidas no caput, serão transformadas em espaços livres públicos ou alienadas onerosamente, e os recursos reaplicados na produção de habitação de interesse social no interesse da Operação.

§ 3º - Fica autorizado, desde já, a Prefeitura do Município de São Paulo a realizar a alienação dos imóveis referidas no caput.

§ 4º - As unidades habitacionais referidas no caput deste artigo poderão ser realizadas em parceria com os programas dos Governos Federal e Estadual.

Art. 4º Os recursos provenientes dos futuros leilões dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverão ser aplicados no percentual de 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados em Habitação de Interesse Social, inclusive aquisição de glebas e lotes, em consonância com o Art. 142 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, preferencialmente para o atendimento a população residente das favelas Real Parque, Panorama e Coliseu, em atendimento ao disposto no anexo 2 da Lei n. 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

Art. 5º Os artigos 4 e 14 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, alterada pelas Leis n. 13.871, de 8 de julho de 2004, e n. 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4 - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderão ser desvinculados a determinado imóvel, mesmo após convertidos e cancelados, mediante o pagamento em dinheiro à São Paulo Urbanismo de uma multa por CEPAC desvinculado equivalente a 15% do valor do CEPAC no último leilão, atualizado conforme índice previsto em decreto regulamentador.

§ 1º. A São Paulo Urbanismo deverá dar ampla publicidade à decisão que autorizou a desvinculação.

§ 2º. O estoque em metros quadrados liberados pela desvinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC retornará ao saldo de estoque da Operação Urbana, no mesmo setor e uso, após 30

(trinta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação, quando poderá ser utilizado em outro projeto.

§ 3º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC desvinculados só poderão ser novamente utilizados após 90 (noventa) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação.

§ 4º. "A ausência de pedido de vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação acarretará multa de mesmo valor tratado no caput deste artigo, atualizado pelo atualizado conforme índice previsto em decreto regulamentador.

"Art. 14..... acrescido do inciso IX,

IX – os empreendimentos lindeiros à Av. Santo Amaro estarão sujeitos às seguintes disposições:

- a) 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 a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais;
- b) não é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a 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;
- c) é vedada, nos espaços destinados ao estacionamento, a ocupação por vagas 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, em como em áreas cobertas no pavimento de acesso até o limite de 15 (quinze) metros do alinhamento da via;
- d) no caso da instalação dos usos e atividades classificadas como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos pela Avenida Santo Amaro, admitindo-se, entretanto, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET e pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo – CAIEPS, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote que absorva a integralidade do impacto, inclusive cumulativo;
- e) não se aplica a tais empreendimentos o disposto no art. 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, no que se refere à obrigatoriedade

de dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º de tal dispositivo;

- f) não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 2006;
- g) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004;
- h) não serão consideradas computáveis as áreas comuns de circulação até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável de cada pavimento tipo;
- i) não serão consideradas computáveis as áreas destinadas aos usos classificados nas subcategorias usos não residenciais compatíveis - nR1 ou usos não residenciais toleráveis - nR2, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, situadas no pavimento térreo, com acesso direto e abertura para logradouros;
- j) quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:
 - 1 - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;
 - 2 - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada no pavimento térreo;
 - 3 - a proposta receba manifestação favorável da SP-Urbanismo. (NR)

Art. 6º Exclui-se do programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, as seguintes intervenções:

I – Prolongamento ainda não realizado da Avenida Brigadeiro Faria Lima previsto na Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968.

II – Viaduto sobre a Avenida dos Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiúva e Ribeiro do Vale.

Art. 7º Fica autorizada a doação à COHAB-SP, na forma de subsídio, dos imóveis desapropriados, no âmbito das operações urbanas, bem como dos direitos decorrentes de imissão provisória na posse, para atendimento das

finalidades habitacionais previstas nos programas de intervenções destas operações.

Parágrafo único - A COHAB-SP poderá realizar a transferência dos bens e direitos referidos no "caput", ao fundo financeiro destinado ao arrendamento residencial, nos termos da Lei Federal n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001 e suas alterações, ou legislação que venha a sucedê-la, de forma a atender à finalidade do programa de intervenções da respectiva operação urbana a que são vinculados.

Art. 8º O parágrafo único do artigo 9º da Lei 13.260 de 28 de dezembro de 2001 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Parágrafo único – o total da área adicional construída fica limitado a 3.750.000 m² (três milhões setecentos e cinquenta mil metros quadrados)"

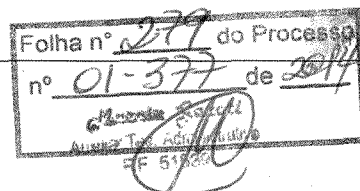
Art. 9º A aprovação do presente projeto de lei deverá ser de acordo com o disposto no § 2º, alíneas "a" e "b" do artigo 46 da Lei Orgânica do Município.

Art. 10 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 A aprovação obedecerá ao artigo 46, § 2º, "a" e "b" da L.O.M.

[Handwritten signatures and circled numbers 1 through 16, indicating approval or voting records.]

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



Matéria : PL 377 /2014 , DO EXECUTIVO

Autor : EXECUTIVO

Requerente : MESA

Ementa : Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004. (EM)

Reunião : 214ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Data : 06/05/2015 - 16:03:00

Voto do Parlamentar	Partido	Voto
ABOU ANNI	PV	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANDREA MATARAZZO	PSDB	Nao
ANIBAL DE FREITAS	PSDB	Sim
ANTONIO DONATO	PT	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
CALVO	PMDB	Sim
DALTON SILVANO	PV	Sim
DAVID SOARES	PSD	Sim
EDIR SALES	PSD	Sim
EDUARDO TUMA	PSDB	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
IAIR TATTO	PT	Sim
IONAS CAMISA NOVA	DEM	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
MARCOS BELIZARIO	PV	Sim
MARIO COVAS NETO	PSDB	Nao
MILTON LEITE	DEM	Sim
NELO RODOLFO	PMDB	Sim
NETINHO DE PAULA	PCdoB	Sim
JOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
PAULO FIORILO	PT	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
PEDEMILSON CHAVES	PP	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
SALOMÃO	PSDB	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SENILMO MOURA	PT	Sim
TÔNIO PAIVA	PR	Sim
TONINHO VESPOLI	PSOL	Nao
AVÁ	PT	Sim
VADINH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :

SIM

NÃO

TOTAL

38

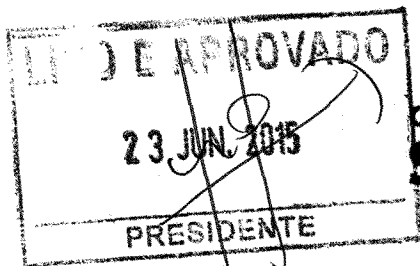
3

41

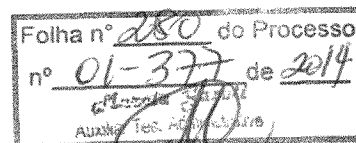
Resultado da Votação :

Aprovado

PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO



REQUERIMENTO

Sr. Presidente,

Requeiro, com base no art.174, § 2º do Regimento Interno, que seja mantida a posição cronológica original do item 1 da Ordem do Dia.

Sala das Sessões,

DMS - SUP.21 - 23/06/2015 - 15:59 - 002867 - 1/1



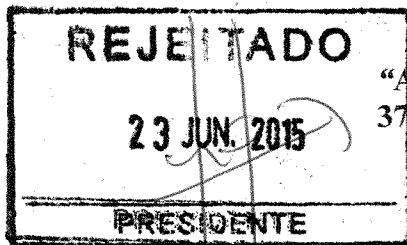
CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

VEREDOR EDUARDO TUMA

Folha nº 279 do Processo nº 01-377 de 2014
Assinatura: [assinatura]
Data: 23/06/2015

EMENDA Nº 01

AO PROJETO DE LEI Nº 377/2014



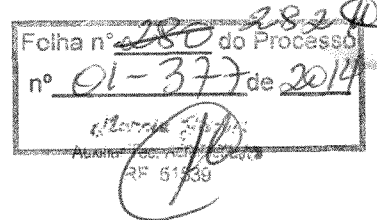
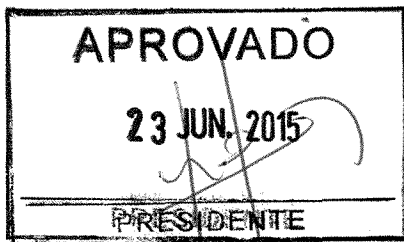
A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º Altera o caput do Art. 1º do Projeto de Lei 377/2014, com a seguinte redação:

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira até a Avenida dos Bandeirantes, previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, um dos lados da Avenida Santo Amaro, localizado no território da subprefeitura de Pinheiros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

Art. 2º Esta emenda entrará em vigor na data de sua publicação.

1 **EDUARDO TUMA**
VEREADOR



EMENDA Nº 2, APRESENTADA EM PLENÁRIO, AO PROJETO DE LEI Nº 377/2014

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO alteração do artigo 1º do Projeto de Lei nº 377/2014.

Art. 1º - Ficam acrescentados os §5º e 6º ao art. 1º, com a seguinte redação:

"§5º - Dos recursos existentes no fundo da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, no âmbito da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverão ser destinados o percentual de 33% (trinta e três por cento) à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, para as áreas Coliseu e Panorama, constantes do Anexo 2 da referida Lei.

§6º - Dos recursos provenientes dos futuros leilões dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverão ser destinados o percentual de 22% (vinte e dois por cento) para as mesmas finalidades do parágrafo anterior."

① ANDREA MATARAZZO
LÍDER PSDB

② ANÍBAL DE FREITAS
PSDB

③ CLAUDÊNIO DE SOUZA
PSDB

④ ADOLFO QUINTAS
PSDB

⑤ AURÉLIO NOMURA
PSDB

⑥ EDUARDO TUMA
PSDB



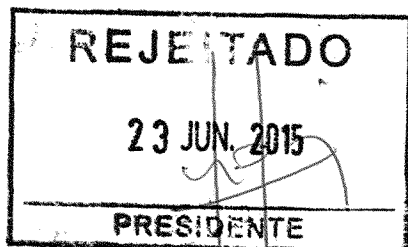
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

**GILSON BARRETO
PSDB**

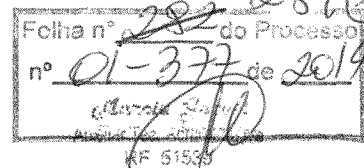
3 **PATRÍCIA BEZERRA
PSDB**

17 **MARIO COVAS NETO
PSDB**

**SALOMÃO PEREIRA
PSDB**



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO



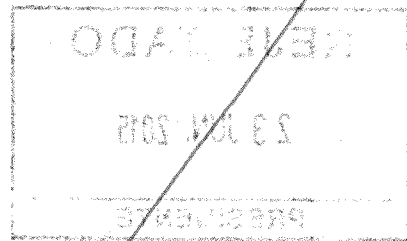
EMENDA Nº 3, APRESENTADA EM PLENÁRIO, AO PROJETO DE LEI Nº
377/2014

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO
alteração do artigo 1º do Projeto de Lei nº 377/2014.

Art. 1º - Fica acrescentado o §5º ao art. 1º, com a seguinte redação:

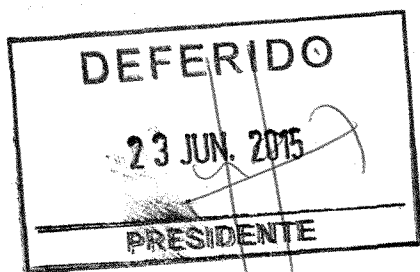
"§5º - Os recursos necessários para aos melhoramentos públicos descritos no *caput* desse
artigo estão restritos ao que exceder o necessário à provisão de Habitações de Interesse
Social (HIS), melhoramentos e reurbanização das áreas Coliseu e Panorama, constantes do
Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004."

ANDREA MATARAZZO
LÍDER PSDB

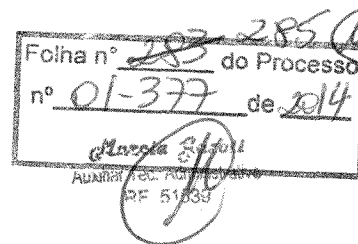


Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 283 a 292 e
folha de informação sob
nº 293. 22/06/2013

Marcelo F. P. G.
Assessor Tec. Administrativo
RF 57539



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO



REQUERIMENTO

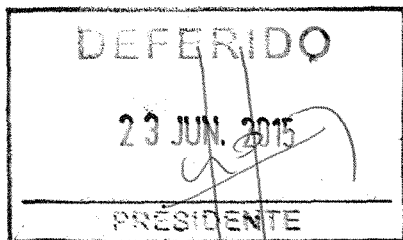
Senhor Presidente,

Requeiro a retirada do Substitutivo nº 1 de
minha autoria ao PL 377/2014.

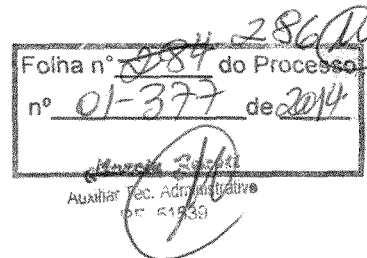
Sala das Sessões, em

EDUARDO TUMA
Vereador

CMSP - SUP. 21 - 23/06/2015 - 17:57 - 002881 - 1/1



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



REQUERIMENTO

Senhor Presidente,

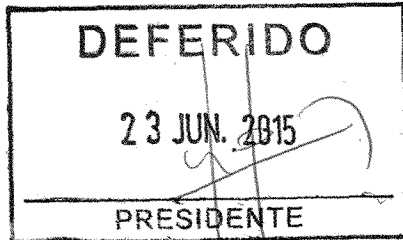
Requeiro a retirada do Substitutivo nº 2 de
minha autoria ao PL 377/2014.

Sala das Sessões, em

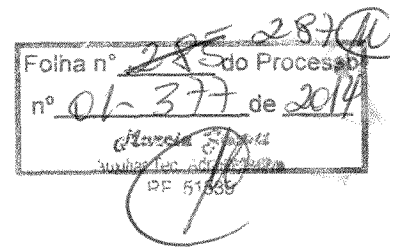


ANDREA MATARAZZO
Vereador

CMSP - 503.21 - 23/06/2015 - 17:37 - 002882 - 1/1



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

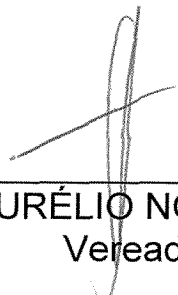


REQUERIMENTO

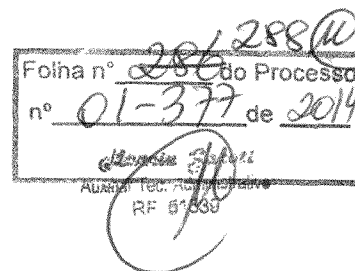
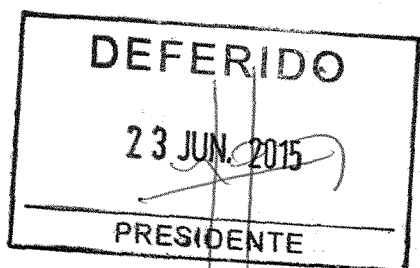
Senhor Presidente,

Requeiro a retirada do Substitutivo nº 3 de
minha autoria ao PL 377/2014.

Sala das Sessões, em


AURÉLIO NOMURA
Vereador

CMSP - SEP. 21 - 23/06/2015 - 17:37 - 002883 - 1/1



REQUERIMENTO

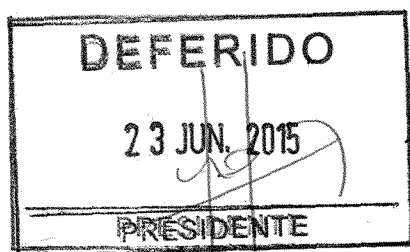
Senhor Presidente,

Requeiro a retirada do Substitutivo nº 4 de
minha autoria ao PL 377/2014.

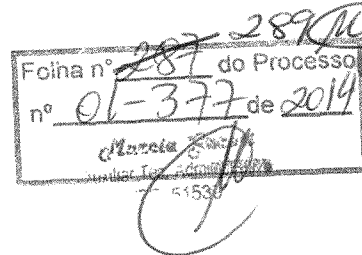
Sala das Sessões, em


JOSÉ POLÍCE NETO
Vereador

CMSP - SEP-21 - 23/06/2015 - 17:37 - 002894 - 1/1



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

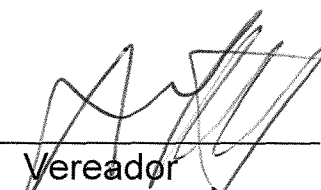


REQUERIMENTO

Senhor Presidente,

Requeiro a retirada do Substitutivo nº 5 de autoria da Liderança do Governo ao PL 377/2014.

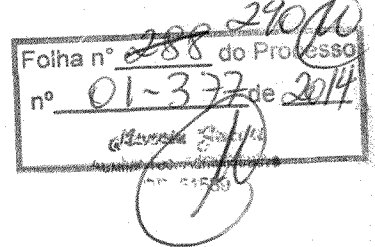
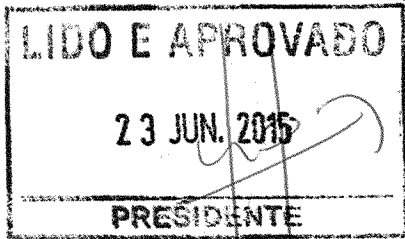
Sala das Sessões, em


Vereador
Arselino Tatto

CMSP - SP.21 - 23/06/2015 - 16:41 - 002877 - 1/1



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO



REQUERIMENTO

Sr. Presidente,

Requeiro, na forma regimental, a votação em BLOCO das emendas apresentadas ao PL 3771 2014, em 2^a discussão e votação, nos seguintes grupos:

Grupo 01 – Emendas nº 1 e 3 para Rejeitar

Grupo 02 – Emendas nº 2 para aprovar

Sala das Sessões, em


Adilson Tasso

CMS - SEP-21 - 23/06/2015 - 16:50 - 002880 - 1/1

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 289 do Processo nº 01-377 de 2014
 29/06/2015
 MESA

Matéria : PL 377 /2014 , DO EXECUTIVO

Autor : EXECUTIVO

Requerente : MESA

Ementa : Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004. (Operação Urbana Consorciada Faria Lima)(EM REGIME DE URGÊNCIA)

Reunião : 232ª Sessão Extraordinária

Data : 23/06/2015 - 17:48:48

Voto do Parlamentar	Partido	Voto
ABOU ANNI	PV	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANDREA MATARAZZO	PSDB	Nao
ANIBAL DE FREITAS	PSDB	Sim
ANTONIO DONATO	PT	Sim
ARI FRIEDENBACH	PROS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
AURÉLIO NOMURA	PSDB	Nao
CALV	PMDB	Sim
CLAUSSINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CONTE LOPES	PTB	Sim
DALTON SILVANO	PV	Sim
EDIR SALES	PSD	Sim
EDUARDO TUMA	PSDB	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JONAS CAMISA NOVA	DEM	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
JACÉRCIO BENKO	PHS	Sim
MARIO COVAS NETO	PSDB	Nao
MARQUITO	PTB	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
NELO RODOLFO	PMDB	Sim
NETINHO DE PAULA	PDT	Sim
NOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
PAULO FIORILO	PT	Sim
Pr EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
QUINTA FORMIGA	PR	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PV	Sim
RICARDO YOUNG	PPS	Nao
SALOMÃO	PSDB	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Sim
SOUZA SANTOS	PSD	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
TONINHO VESPOLI	PSOL	Nao
USHITARO KAMIA	PSD	Sim
VALDECIR CABRABOM	PTB	Sim
WAVÁ	PT	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :

SIM

NÃO

TOTAL

45

5

50

Resultado da Votação :

Aprovado

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 290 do Processo nº 01-377 de 2014
Quarta Sec. Administrativa
125 61600

Matéria : Criação do bloco de emendas ao PL 377 /2014 , DO EXECUTIVO

Autor : ARSELINO TATTO

Requerente : MARIO COVAS NETO

(Handwritten signature)

Ementa : Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004. (Operação Urbana Consorciada Faria Lima)(EM REGIME DE URGÊNCIA)

Reunião : 232ª Sessão Extraordinária

Data : 23/06/2015 - 17:52:51

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ABOU ANNI	PV	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANDREA MATARAZZO	PSDB	Nao
ANIBAL DE FREITAS	PSDB	Sim
ANTONIO DONATO	PT	Sim
ARI FRIEDENBACH	PROS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
AURÉLIO NOMURA	PSDB	Nao
CALVO	PMDB	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Nao
CONTE LOPES	PTB	Sim
DALTON SILVANO	PV	Sim
EDIR SALES	PSD	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Nao
GEORGE HATO	PMDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JONAS CAMISA NOVA	DEM	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
LAÉRCIO BENKO	PHS	Sim
MARIO COVAS NETO	PSDB	Nao
MARQUITO	PTB	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
NELO RODOLFO	PMDB	Sim
NETINHO DE PAULA	PDT	Sim
NOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
PAULO FIORILO	PT	Sim
Pr EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PV	Sim
RICARDO YOUNG	PPS	Nao
SALOMÃO	PSDB	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Sim
SOUZA SANTOS	PSD	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
TONINHO VESPOLI	PSOL	Nao
JSHITARO KAMIA	PSD	Sim
VALDECIR CABRABOM	PTB	Sim
JAVÁ	PT	Sim
NADIEH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :	SIM	NÃO	TOTAL
	40	7	47
Resultado da Votação :	Aprovado		

PRESIDENTE

(Handwritten signature)

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 291 do Processo nº 01-377 de 2014

Matéria : Bloco de emendas 1 ao PL 377 /2014 , DO EXECUTIVO

Autor : ARSELINO TATTO

Requerente : MESA

(Assinatura)

Ementa : Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004. (Operação Urbana Consorciada Faria Lima)(EM REGIME DE URGÊNCIA)

Reunião : 232ª Sessão Extraordinária

Data : 23/06/2015 - 17:56:25

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ABOU ANNI	PV	Nao
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Nao
ALESSANDRO GUEDES	PT	Nao
ALFREDINHO	PT	Nao
ANDREA MATARAZZO	PSDB	Sim
ANIBAL DE FREITAS	PSDB	Nao
ANTONIO DONATO	PT	Nao
ARI FRIEDENBACH	PROS	Nao
ARSELINO TATTO	PT	Nao
AURÉLIO NOMURA	PSDB	Nao
CALVO	PMDB	Nao
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Nao
CONTE LOPES	PTB	Nao
DALTON SILVA	PV	Nao
EDIR SALES	PSD	Nao
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Nao
GILSON BARRETO	PSDB	Nao
JAIR TATTO	PT	Nao
JONAS CAMISA NOVA	DEM	Nao
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Nao
LAÉRCIO BENKO	PHS	Nao
MARIO COVAS NETO	PSDB	Sim
MARQUITO	PTB	Nao
MILTON LEITE	DEM	Nao
NELO RODOLFO	PMDB	Nao
NETINHO DE PAULA	PDT	Nao
NOEMI NONATO	PROS	Nao
OTA	PROS	Nao
PAULO FIORILO	PT	Nao
Pr EDEMILSON CHAVES	PP	Nao
QUITO FORMIGA	PR	Nao
REIS	PT	Nao
RICARDO NUNES	PMDB	Nao
RICARDO TEIXEIRA	PV	Nao
RICARDO YOUNG	PPS	Nao
SALOMÃO	PSDB	Nao
SANDRA TADEU	DEM	Nao
SEIVAL MOURA	PT	Nao
SOUZA SANTOS	PSD	Nao
TONINHO PAIVA	PR	Nao
JSHITARO KAMIA	PSD	Nao
ALDECIR CABRABOM	PTB	Nao
AVÁ	PT	Nao
NADIR MUTRAN	PP	Nao

Totais da Votação :

SIM 4 NÃO 42

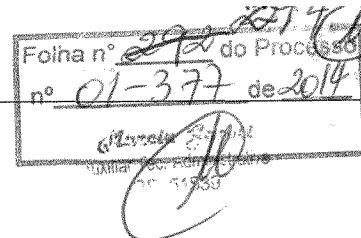
TOTAL 46

Resultado da Votação :

Reprovado

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



Matéria : Emenda 2 ao PL 377 /2014 , DO EXECUTIVO

Autor : ANDREA MATARAZZO

Requerente : MESA

Ementa : Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004. (Operação Urbana Consorciada Faria Lima)(EM REGIME DE URGÊNCIA)

Reunião : 232ª Sessão Extraordinária

Data : 23/06/2015 - 17:59:47

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ABOU ANNI	PV	Sim
ADILSON AMADEU	PTB	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANDREA MATARAZZO	PSDB	Sim
ANIBAL DE FREITAS	PSDB	Sim
ANTONIO DONATO	PT	Sim
ARI FRIEDENBACH	PROS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
AURÉLIO NOMURA	PSDB	Sim
CALV	PMDB	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CONTE LOPES	PTB	Sim
DALTON SILVANO	PV	Sim
EDIR SALES	PSD	Sim
EDUARDO TUMA	PSDB	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JONAS CAMISA NOVA	DEM	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
LAÉRCIO BENKO	PHS	Sim
MARIO COVAS NETO	PSDB	Sim
MARQUITO	PTB	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
NELO RODOLFO	PMDB	Sim
NETINHO DE PAULA	PDT	Sim
NOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
PAULO FIORILO	PT	Sim
Pr EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
QUIT Formiga	PR	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PV	Sim
RICARDO YOUNG	PPS	Sim
SALOMÃO	PSDB	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Sim
SOUZA SANTOS	PSD	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
USHITARO KAMIA	PSD	Sim
VAVÁ	PT	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :

**SIM
48**

**NÃO
0**

**TOTAL
48**

Resultado da Votação :

Aprovado

PRESIDENTE



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

do processo nº 01-0377 de /2014 23/06/2015

Papel para informação, rubricado como folha nº 295

(a)

[Handwritten signature]
Câmara Municipal de São Paulo
Secretaria de Apoio Legislativo

À

Douta Comissão de Constituição, Justiça e Participação Legislativa

A Emenda de nº 2 ao presente Projeto de Lei foi aprovada em 2ª discussão e votação na 232ª Sessão Extraordinária, no dia 23 do corrente.

Encaminho os presentes autos para elaboração da Redação Final.

23/06/2015

[Handwritten signature]
Solange Rainone dos Santos
Secretário de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO NA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEÇÃO DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 24/06/15 AS 11 h
POR *Dimora*
SAÍDA: 24/06/15 14 h ASS: *Dimora*

Organização: S. de Informação Legislativa
Protocolo de Informação Legislativa S. de Informação
296 a 298 em 24/06/15
Carmen Cristina Maturazzi
RF. 31.187 - SGP-12



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 294 de 296
Processo nº 01-377/14
Carmen Cristina Costa Azzi
RE. 11.197

PAR
1052/2015

PI0377-14

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE A REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº
0377/14

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que visa integrar ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

Tendo em vista a aprovação da Emenda nº 2, em 2ª discussão e votação na 232ª Sessão Extraordinária, foi o projeto encaminhado a esta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa para a elaboração de parecer propondo a sua redação final.

A propositura, além de dispor sobre o plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006 para a Avenida Santo Amaro, altera a própria Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 que instituiu a Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

No entanto, seu artigo 3º, *caput* e incisos, gera dúvida por sua incoerência ao excluir do programa de investimentos as intervenções previamente aprovadas do prolongamento ainda não realizado da Avenida Brigadeiro Faria Lima previsto na Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968 e da construção de viaduto sobre a Avenida dos Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiúva e Ribeiro do Vale, sem, contudo, especificar as devidas compensações trazendo dúvida e insegurança ao ordenamento jurídico.

Dessa forma, com fundamento no artigo 260 do Regimento Interno desta Casa, esta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa se exime de oferecer a redação final ao projeto e propõe a reabertura da discussão para a apresentação das necessárias emendas corretivas especificamente em relação ao artigo 3º da proposta, *caput* e seus incisos, observando-se o disposto no artigo 265 do Regimento Interno.

RELCOM
1091/2015

Por fim cabe observar que se faz necessária a apresentação de emenda para inserir



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

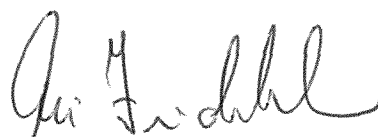
PI0377-14

Fol. 225 297 do
Proc. 01-377/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197
221

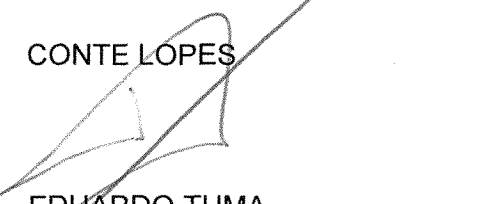
dispositivo adequando a proposta ao § 2º, alínea "b", do artigo 46 da LOM, possibilitando a sua aprovação ainda nesse ano com o quórum de 2/3 (dois terços) dos membros desta Casa, em conformidade com o disposto no § 2º, alínea "a", do artigo 46 da LOM.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

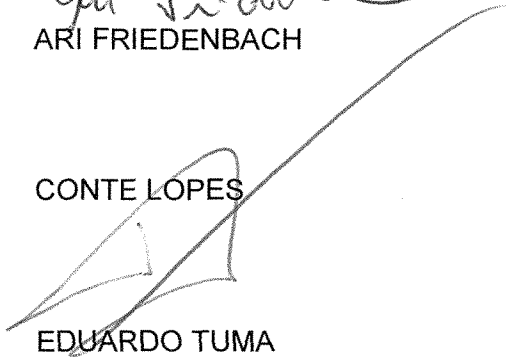

ALFREDINHO


ARI FRIEDENBACH


ARSELINO TATTO

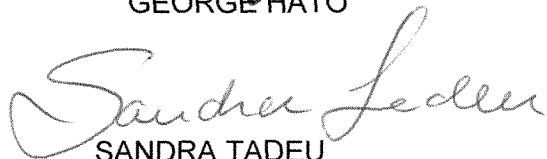

CONTE LOPES

DAVID SOARES


EDUARDO TUMA


GEORGE HATO

RICARDO TEIXEIRA


SANDRA TADEU

Segu(m) juntado(s), nestas
data, documento(s) e folha(s)
informações, assinadas
Em 25 / 10 / 1962
Ass: André Bittencourt Lopes
Técnico Administrativo
RF 11.368



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

do processo nº 01-0377 de /2014 23/06/2015

Papel para informação, rubricado como folha nº 299 (11) 297

(a)

André Bitencourt Lopes
Técnico Administrativo
RF 11.368

À

Douta Comissão de Constituição, Justiça e Participação Legislativa

A Emenda Corretiva ao presente Projeto de Lei foi aprovada em discussão e votação únicas na 234ª Sessão Extraordinária, no dia 25 do corrente.

Encaminho os presentes autos para elaboração da Redação Final.

25/06/2015


Solange Rainone dos Santos
Secretário de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 25/06/15 às 16h15
RF 11.197
CARMEN CRISTINA MALAVAZZI

ARSELINO TATTO

25 / 06 / 15

RECEBIDO LA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 25/06/15 AS 16:20h

POR Línia

SAÍDA: 25/06/15 AS 17h ASS.: Línia

RECEBIDO m. jurídico S. de Direção de Comunicação
e de Informação pública S. de Direção de
Assessoria Jurídica
Nº 300 a 303 Em 25/06/15
Carmen Cristina Malavazzi
RF 11.197 - SGP-12



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PAR

1139/2015

PI0377-14

30010
Folha nº 298 do
Processo nº 01-377/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE A REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº
0377/14

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que visa integrar ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

Tendo em vista a aprovação da Emenda nº 2, em 2ª discussão e votação na 232ª Sessão Extraordinária, foi o projeto encaminhado a esta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa para a elaboração de parecer propondo a sua redação final.

A proposição, além de dispor sobre o plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006 para a Avenida Santo Amaro, altera a própria Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 que instituiu a Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

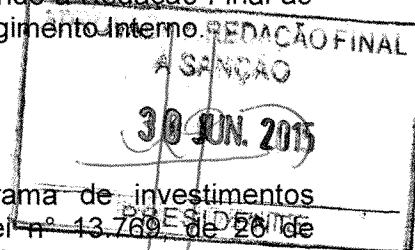
Tendo em vista a incoerência do projeto que excluiu do programa de investimentos as intervenções previamente aprovadas, sem, contudo, especificar as devidas compensações, esta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa se eximiu, com fundamento no art. 260 do Regimento Interno desta Casa, de oferecer a redação final tendo proposto a reabertura da discussão.

Reaberta da discussão, foi apresentada e aprovada a Emenda Corretiva nº 01, na 234ª Sessão Extraordinária, tendo sido encaminhado o projeto à esta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa para a elaboração da Redação Final da proposta, com fundamento no art. 266, § 2º do Regimento Interno.

Feitas as modificações necessárias à incorporação ao texto das alterações aprovadas pela Emenda nº 02 e pela Emenda Corretiva nº 01, segue o texto propondo a Redação Final ao projeto apresentado com fundamento no *caput* do artigo 259, do Regimento Interno.

PROJETO DE LEI Nº 0377/14

Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004.



A Câmara Municipal de São Paulo DEC RETA:

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PI0377-14

301/10
Folha nº 299 do
Processo nº 01-377/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, em ambos os lados de tais logradouros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

§ 1º Poderão ser realizadas desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, desde que tenham por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações.

§ 2º Não poderá ser autorizada a construção de edificações na hipótese em que o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006.

§ 3º Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, mesmo se não houver a adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima:

I - o potencial construtivo básico do remanescente do lote será calculado em função de sua área original acrescido do dobro da área doada, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo;

II - o potencial construtivo máximo do remanescente do lote será calculado em função de sua área original.

§ 4º o projeto de implantação do plano de melhoramentos públicos poderá alterar os alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 2006, em proporção que não seja superior a 10% (dez por cento) na sua largura;

§ 5º Dos recursos existentes no fundo da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, no âmbito da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverão ser destinados o percentual de 33 % (trinta e três por cento) à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, para as áreas Coliseu e Panorama, constantes do Anexo 2 da referida Lei.

§ 6º Dos recursos provenientes dos futuros leilões dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverão ser destinados o percentual de 22% (vinte e dois por cento) para as mesmas finalidades do parágrafo anterior.

Art. 2º O artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso IX, com a seguinte redação:

"Art.

14



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PI0377-14

302 (10)
Folha nº 300 do
Processo nº 01-377/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

IX - os empreendimentos lindeiros à Avenida Santo Amaro estarão sujeitos às seguintes disposições:

a) 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 a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais;

b) não é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a 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;

c) é vedada, nos espaços destinados ao estacionamento, a ocupação por vagas 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, bem como em áreas cobertas no pavimento de acesso até o limite de 15 (quinze) metros do alinhamento da via;

d) no caso da instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos pela Avenida Santo Amaro, admitindo-se, entretanto, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET e pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote;

e) não se aplica a tais empreendimentos o disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, no que se refere à obrigatoriedade de dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º do referido dispositivo;

f) não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006;

g) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004;

h) não serão consideradas computáveis as áreas comuns de circulação até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável de cada pavimento tipo;

i) não serão consideradas computáveis as áreas destinadas aos usos classificados nas subcategorias usos não residenciais compatíveis - nR1 ou usos não residenciais toleráveis - nR2, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, situadas no pavimento térreo, com acesso direto e abertura para logradouros;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PI0377-14

Folha nº 303 do
Processo nº 01-377/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

j) quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

1 - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

2 - 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;

3 - a proposta receba manifestação favorável da SP-Urbanismo." (NR)

Art. 3º A presente Lei atende ao disposto no art. 46, § 2º, letras "a" e "b", da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

25/06/15

ARI FRIEDENBACH

ALFREDINHO

ARSELINO TATTO

CONTE LOPES

DAVID SOARES

EDUARDO TUMA

GEORGE HATO

RICARDO TEIXEIRA

SANDRA TADEU

RELCOM
1179/2015

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
DE 26/06/15
Pág. 88 Col. 04
Conferido RP

Roberto Cassio Gonçalves
Operador de Computador
RF 101.252

A Comissão de URB
Em 26/06/15
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

A SGP. 21

26/06/15

Carmen Cristina Malavazzi
RF 11.197 - SGP.12

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 304 a 307 e
folha de informação sob
nº 0110712015

Auxiliar Tec. Administrativo
RF 51633

- "PL 377/2014, DO EXECUTIVO. Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004. (Operação Urbana Consorciada Faria Lima) (EM REGIME DE URGÊNCIA). FASE: 2ª (ENCERRADA A DISCUSSÃO). Aprovação mediante voto nominal e favorável de 2/3 dos membros da Câmara. HÁ 05 SUBSTITUTIVOS E 03 EMENDAS PUBLICADOS."

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Arselino Tatto.

O SR. ARSELINO TATTO (PT) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, requeiro, regimentalmente, a retirada do substitutivo nº 5, da Liderança do Governo ao PL 377/2014, para que se possa votar o projeto original.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Retirado o substitutivo nº 5, da Liderança do Governo.

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Arselino Tatto.

O SR. ARSELINO TATTO (PT) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, requeiro, regimentalmente, a suspensão dos trabalhos.

O SR. EDUARDO TUMA (PSDB) – (Pela ordem) – Sr. Presidente, apenas para entender, os outros substitutivos, nºs 1, 2, 3 e 4, são da autoria de quem?

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Substitutivo nº 1, do Vereador Eduardo Tuma; substitutivo nº 2, do Vereador Andrea Matarazzo; substitutivo nº 3, Vereador Aurélio Nomura e substitutivo nº 4, do Vereador José Police Neto, mantidos por enquanto.

Suspendo os trabalhos, de ofício, para melhor entendimento nesta Casa.

Estão suspensos os trabalhos.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos, sob a presidência do Sr. Antonio Donato.

O SR. EDUARDO TUMA (PSDB) – (Pela ordem) – Sr. Presidente, por orientação da Bancada, retiro o meu substitutivo e os substitutivos do PSDB.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Então V.Exa. retira os substitutivos 1, 2 e 3.

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO (PSD) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, por toda essa construção, na qual reconheço o esforço do Líder do Governo e de V.Exa., na presidência, para chegar a uma boa fórmula para se proceder à votação, solicito a retirada do meu substitutivo, que permitiu avanços consistentes que veremos na aprovação das emendas.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Não havendo mais substitutivos, passemos ao encaminhamento de votação.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Não há mais oradores inscritos para o encaminhamento da votação.

A votos pelo painel eletrônico o PL 377/2014, na forma do projeto original enviado pelo Executivo.

Os Srs. Vereadores favoráveis votarão “sim”; os contrários, “não”.

- Inicia-se a votação.

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. Antonio Donato, verifica-se que votaram "sim" os Srs.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Votaram "sim" 45 Srs. Vereadores; "não", 5 Srs. Vereadores. Está aprovado.

Há sobre a mesa emendas, que já foram publicadas.

Há sobre a mesa requerimento que será lido.

- É lido o seguinte: (Votação em bloco das emendas Grupo 1 e Grupo 2)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato- PT) – A votos o requerimento de votação em bloco das emendas. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora.

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Mario Covas Neto.

O SR. MARIO COVAS NETO (PSDB) - (Pela ordem) – Sr. Presidente, requeiro, regimentalmente, uma verificação nominal de votação.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato- PT) – É regimental o pedido de V.Exa. A votos a votação das emendas em bloco. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão "sim"; os contrários, "não".

- Inicia-se a votação.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Foram lidos dois blocos. Grupo 1, emendas 1 e 3. E a emenda 2 é o outro bloco.

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. Antonio Donato, verifica-se que votaram “sim” os Srs.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Votaram “sim” 40 Srs. Vereadores; “não”, 7 Srs. Vereadores. Está aprovado.

Passemos a votação dos blocos. Grupo 1, emendas 1 e 3, a votação tem de ser necessariamente nominal. Com 37 Vereadores se aprova, com 19 se rejeita.

A votos o Grupo 1, emendas 1 e 3.

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Mario Covas Neto.

O SR. MARIO COVAS NETO (PSD) – (Pela ordem) – Sr. Presidente, pode informar a autoria das emendas?

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Emenda 1, de autoria do nobre Vereador Eduardo Tuma; emenda 3, de autoria do nobre Vereador Andrea Matarazzo.

Os Srs. Vereadores favoráveis votarão “sim”; os contrários, “não”.

- Inicia-se a votação.

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. Antonio Donato, verifica-se que votaram “sim” os Srs.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Votaram “sim” 4 Srs. Vereadores;

“não”, 42 Srs. Vereadores. Estão rejeitadas as emendas 1 e 3 ao PL 377/2014.

A votos o grupo 2, a emenda número 2, ao PL 377/2014, apresentada pela Bancada do PSDB, por meio de seu Líder, nobre Vereador Andrea Matarazzo. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão “sim”; os contrários, “não”.

- Inicia-se a votação.

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. Antonio Donato, verifica-se que votaram “sim” os Srs.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Passemos à proclamação do resultado.

Votaram “sim” 48 Srs. Vereadores. Está aprovada a emenda de número 2 ao PL 377/2014. O Projeto vai à redação final pela Comissão de Constituição e Justiça.

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Arselino Tatto.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 307 do Processo nº 01-377 de 2014
 Auxiliar Sec. Administração
 RFP nº 0001

Matéria : Emenda ao PL 377 /2014 , DO EXECUTIVO

Autor : Diversos Vereadores

Requerente : MESA

Ementa : Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004. (Operação Urbana Consorciada Faria Lima)(EM REGIME DE URGÊNCIA)

Reunião : 234ª Sessão Extraordinária

Data : 25/06/2015 - 15:54:39

Voto do Parlamentar	Partido	Voto
ABOU ANNI	PV	Sim
ADILSON AMADEU	PTB	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANDREA MATARAZZO	PSDB	Sim
ANIBAL DE FREITAS	PSDB	Sim
ANTONIO DONATO	PT	Sim
ARI FRIEDENBACH	PROS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
AURÉLIO NOMURA	PSDB	Sim
CALVO	PMDB	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CONTE LOPES	PTB	Sim
DALTON SILVANO	PV	Sim
EDUARDO TUMA	PSDB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
IONAS CAMISA NOVA	DEM	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
MARIO COVAS NETO	PSDB	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
NELO RODOLFO	PMDB	Sim
JOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
PAULO FIORILO	PT	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
PR EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PV	Sim
RODRIGO DESPACHANTE	PHS	Sim
SALOMÃO	PSDB	Sim
SOUZA SANTOS	PSD	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
SHITARO KAMIA	PSD	Sim
VALDECIR CABRABOM	PTB	Sim
AVÁ	PT	Sim
VADINH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :

**SIM
44**

**NÃO
0**

**TOTAL
44**

Resultado da Votação :

Aprovado

PRESIDENTE

- "PL 377/2014, DO EXECUTIVO. Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004 (Operação Urbana Consorciada Faria Lima). (EM REGIME DE URGÊNCIA) FASE: REABERTURA DE DISCUSSÃO/MATÉRIA COM DISCUSSÃO REABERTA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICAS. Aprovação mediante voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara."

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Peço a atenção de todos os Srs. Vereadores: em conformidade com o artigo 262 do Regimento Interno, vamos proceder à discussão e votação do parecer da Comissão de Constituição e Justiça e Legislação Participativa, propondo a reabertura de discussão do PL 377/2014.

A votos a reabertura da discussão. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovada.

A reabertura de discussão, na forma do artigo 265 do Regimento Interno, versará exclusivamente sobre os pontos apontados pela Comissão de Constituição e Justiça e Legislação Participativa, cuja matéria está com discussão reaberta.

Em discussão. Há oradores inscritos.

(...)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Encerrada a discussão. Há sobre a mesa emenda corretiva, que será lida.

- É lido seguinte: (emenda corretiva nº 1 ao PL 377/2014)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) - A votos a emenda corretiva ao PL 377/2014. A votação será feita pelo painel eletrônico, pois a matéria exige quórum qualificado. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão "sim"; os contrários, "não".

- Inicia-se a votação.

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. Antonio Donato, verifica-se que votaram "sim" os Srs.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Proclamação do resultado: votaram "sim" 44 Srs. Vereadores. Está aprovada a emenda corretiva ao PL 377/2014. Vai à redação final na Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 310 e
folha de informação sob
nº 311. 02/07/2019

Elisete Baroni
Auxiliar Tec. Administrativa
RP 51508

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato PT) – Informo que o PL 377/2014, de autoria do Executivo, não recebeu emenda de redação final e vai à sanção do Sr. Prefeito.



do processo nº 01-377 de 2014

02/07/2015 (a)

Alzila T. Silva
Aux. Tec. Legislativa
RP 01539

À SGP-23

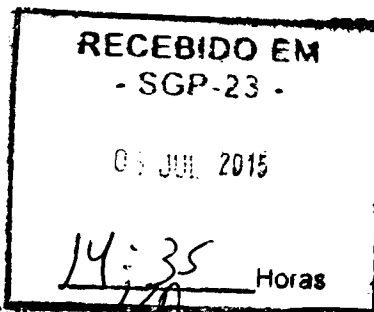
Sr. Supervisor,

O parecer propondo redação final, de fls. 300 a 303, da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa foi aprovado na 243ª Sessão Ordinária, realizada em 30 de junho do corrente, e não recebeu emendas de redação.

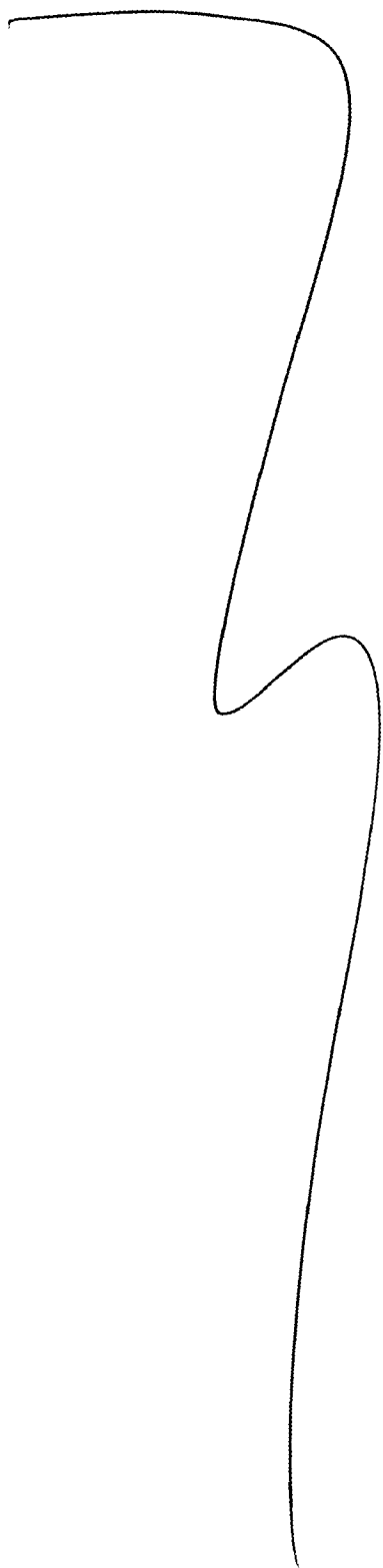
Encaminho os presentes autos para elaboração dos documentos pertinentes à sanção do respectivo Projeto Legislativo.

02/07/2015

Solange Rainone dos Santos
Solange Rainone dos Santos
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2



Kathya Regina Moraes de Souza
Kathya Regina Moraes de Souza
Assistente Parlamentar



312 313
318 03 08 15
A



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PRESIDÊNCIA

01-377 112 14

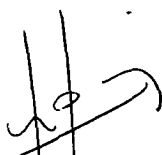
São Paulo, 30 de junho de 2015.

Ofício SGP-23 nº 1453/2015

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência texto da lei aprovada pela Câmara em sessão de 30 de junho do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 377/14, de autoria do Executivo, que integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o art. 14 da Lei nº 13.769, de 2004.

Na oportunidade, renovo protestos de elevada consideração e respeito.


ANTONIO DONATO
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Fernando Haddad
Prefeito do Município de São Paulo.

ARS/okm



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

313
01-377 14

LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 30 DE JUNHO DE 2015

Cópia extraída de fls. 298/301 do processo
(PROJETO DE LEI Nº 377/14)
(EXECUTIVO)

Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o art. 14 da Lei nº 13.769, de 2004.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 30 de junho de 2015, decretou a seguinte lei:

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes, previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, em ambos os lados de tais logradouros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

§ 1º Poderão ser realizadas desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, desde que tenham por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações.

§ 2º Não poderá ser autorizada a construção de edificações na hipótese em que o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006.

§ 3º Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, mesmo se não houver a adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima:

I - o potencial construtivo básico do remanescente do lote será calculado em função de sua área original acrescido do dobro da área doada, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

11-314
14

II - o potencial construtivo máximo do remanescente do lote será calculado em função de sua área original.

§ 4º O projeto de implantação do plano de melhoramentos públicos poderá alterar os alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 2006, em proporção que não seja superior a 10% (dez por cento) na sua largura.

§ 5º Dos recursos existentes no fundo da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, no âmbito da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverá ser destinado o percentual de 33% (trinta e três por cento) à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, para as áreas Coliseu e Panorama, constantes do Anexo 2 da referida lei.

§ 6º Dos recursos provenientes dos futuros leilões dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverá ser destinado o percentual de 22% (vinte e dois por cento) para as mesmas finalidades do parágrafo anterior.

Art. 2º O art. 14 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso IX, com a seguinte redação:

"Art. 14.

IX - os empreendimentos lindeiros à Avenida Santo Amaro estarão sujeitos às seguintes disposições:

a) 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 a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais;

b) não é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a 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;

c) é vedada, nos espaços destinados ao estacionamento, a ocupação por vagas 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, bem como em áreas cobertas no



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

11-377 845
14

pavimento de acesso até o limite de 15 (quinze) metros do alinhamento da via;

d) no caso da instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos pela Avenida Santo Amaro, admitindo-se, entretanto, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET e pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo – CAIEPS, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote;

e) não se aplica a tais empreendimentos o disposto no art. 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, no que se refere à obrigatoriedade de dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º do referido dispositivo;

f) não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006;

g) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004;

h) não serão consideradas computáveis as áreas comuns de circulação até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável de cada pavimento tipo;

i) não serão consideradas computáveis as áreas destinadas aos usos classificados nas subcategorias usos não residenciais compatíveis – nR1 ou usos não residenciais toleráveis – nR2, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, situadas no pavimento térreo, com acesso direto e abertura para logradouros;

j) quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

1 - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

2 - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

316
01-377 14

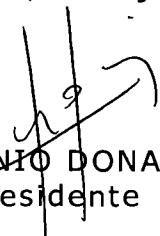
fechamento e não ocupada por construções ou estacionamento de veículos;

3 - a proposta receba manifestação favorável da SP-Urbanismo." (NR)

Art. 3º A presente lei atende ao disposto no art. 46, § 2º, letras "a" e "b", da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de São Paulo, 30 de junho de 2015.


ANTONIO DONATO
Presidente

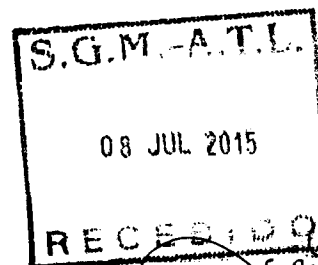
ARS/okm



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

São Paulo, 07 de julho de 2015.

Recebi ofício SGP-23 nº 1453, de 30/06/15, encaminhando ao Senhor Prefeito texto da lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 377/14, de autoria do Executivo.



Albertina Florentino de Souza
RF: 793.092.5
SGM/ATL



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 318

do processo nº

01-377

de 20.

14

, 03

, 08

, 15

(a)

Conforme publicação ocorrida no DOC de 01/08/2015, pág. 13/14, col. 03 e seguintes, foi atribuído a esta matéria o nº de LEI 16.242, DE 31 DE JULHO DE 2015.

À SGP-22 – Sr. Supervisor,

Para as devidas providências, tendo em vista o **VETO PARCIAL**.

SGP-23, 03/08/15


ANDERSON ROGÉRIO DE SOUZA
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo