

01-0456/2010

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

PROJETO DE LEI 01 - 0456 / 2010 DE 2010

MATÉRIA LEGISLATIVA: PL 01 - 0456 / 2010 DE 06/10/2010

PROMOVENTE: VEREADOR JOSÉ POLICE NETO
VEREADOR NABIL BONDUKI

EMENTA: REGULAMENTA O CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO DE INTERESSE SOCIAL
PREVISTO NOS ARTIGOS 46 E 47 DA LEI FEDERAL 10.257 DE 10 DE
JULHO DE 2001 (ESTATUTO DA CIDADE) E NO ARTIGO 246 DO PLANO
DIRETOR ESTRATÉGICO.

OBSERVAÇÕES: PROCESSO RECONSTITUÍDO EM 27/09/2011.

ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Folha nº 01 de anexo
do proc. nº 01-456 de 2010
ADELINA C. TATTO (10)
Assistente Parlamentar
RP 100.405

São Paulo, 11 de novembro de 2011

Memo CCJLP nº 102/2011

À SGP.2

Senhor Secretário,

Solicito providências para a reconstituição do Projeto de Lei nº 456/2010, de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki Adolfo Quintas, que "Regulamenta o consórcio imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e no artigo 246 do Plano Diretor Estratégico".


Arselino Tatto
Presidente da Comissão de Constituição
Justiça e Legislação Participativa

Folha nº <u>02</u> do anexo	Folha nº <u>01</u> do proc.
do proc. nº <u>01-456</u> de 20 <u>10</u>	Nº <u>01-456</u> de <u>10</u>
ADELINA C. BATTUOCHIO	Adelina Cione - Ass. Parlamentar
Assistente Parlamentar	
Projeto de Lei nº <u>100.406</u> de 2010	01 - PL
	01 - 00456/2010

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: **06 OUT 2010**

Constit. Just. e Legislação
Muni. Urb. Meio Ambiente e Planejamento
Administração
Trânsito e Transportes
Finanças e Tributação

Dalton Silvano

Regulamenta o Consórcio Imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e no artigo 246 do Plano Diretor Estratégico.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal em sessão de.....de.....de.....decretou e eu promulgo a presente lei.

Artigo 1º. Com o objetivo de cumprir a função social da propriedade, a Prefeitura regulamenta o consórcio imobiliário para urbanização ou edificação para fins de Habitação de Interesse Social - HIS, Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS ou Empreendimento de Mercado Popular - EMP.

Artigo 2º. A Prefeitura faculta ao proprietário de área prevista pelo plano diretor para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§ 1º. A Prefeitura poderá colocar ao proprietário a possibilidade de consórcio imobiliário ou de pagamento de imposto predial progressivo, nos termos do estabelecido pela Lei Municipal 15.234 de 1º de julho de 2.010.

§ 2º. O requerimento do proprietário para o estabelecimento de consórcio imobiliário, na hipótese contida no caput deste artigo, excluirá a incidência sobre o imóvel do imposto predial progressivo, previsto na Lei Municipal 15.234 de 1º de julho de 2.010.

Artigo 3º. Ocorrendo requerimento do proprietário, este doará o imóvel com encargo, nos termos do que estabelecem os artigos 122 e 538 do Código Civil, à Prefeitura, através de escritura pública a ser registrada na circunscrição imobiliária correspondente, sendo todos os custos decorrentes ônus do Município.

§ 1º. Constará obrigatoriamente da escritura

DPS - SEP-22 - 06/10/2010 - 16:17 - 000194 - 1/1

pública:

Folha nº 03 do anexo
do proc. nº 01-456 de 20 10
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

Folha nº 02 do proc.
Nº 01-456 de 10
Adeline Cleone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

I - como encargo, a obrigação da Prefeitura utilizar o imóvel doado unicamente para urbanização ou edificação para Habitação de Interesse Social - HIS, Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS ou Empreendimento de Mercado Popular - EMP, na conformidade com os programas e projetos a serem elaborados pela Prefeitura e registrado na circunscrição imobiliária correspondente, nos prazos estipulados nesta lei;

II - como cláusula penal, na hipótese de não cumprimento do encargo no prazo previsto no Parágrafo único do artigo 5º desta lei, a Prefeitura transferirá a propriedade do imóvel ao doador, respeitada a regra do artigo 413 do Código Civil.

§ 2º. A formalização, mediante escritura pública, da doação com encargo de que trata este artigo deverá ocorrer obrigatoriamente no prazo improrrogável de até seis (6) meses a partir do requerimento do proprietário.

§ 3º. A dívida de Imposto Territorial e Predial, caso exista, não será impeditiva para efetivar a doação com encargo, sendo o pagamento obrigatório, podendo o devedor aderir ao Programa de Parcelamento Incentivado - PPI, aplicando as regras legais à dívida consolidada até a data da efetiva doação com encargos do imóvel ao Município.

Artigo 4º. Os planos e projetos de urbanização ou edificação para fins de Habitação de Interesse Social - HIS, o Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS e o Empreendimento de Mercado Popular - EMP serão elaborados e aprovados pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

§ 1º. Os plano e projetos de que trata o *caput* deste artigo, elaborados respeitando-se as normas e posturas Municipais, bem como o disposto na legislação estadual e federal, antes de serem executados, deverão ser registrados na circunscrição imobiliária correspondente.

§ 2º. A Prefeitura deverá obrigatoriamente elaborar, aprovar e registrar os planos e projetos de que trata o *caput* deste artigo no prazo de até seis (6) meses após o fiel cumprimento do disposto no § 2º do artigo 3º desta lei.

§ 3º. Os planos serão elaborados obrigatoriamente pelos órgãos técnicos da Prefeitura e os projetos poderão ser elaborados por pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, devendo obrigatoriamente serem aprovados pela Prefeitura.

Artigo 5º. A Prefeitura somente poderá promover o aproveitamento do imóvel diretamente, podendo contratar empresas para execução das obras mediante licitação.

Parágrafo único. As obras previstas nos planos e

ADELINA C. BATTOCHIO

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

projetos deverão obrigatoriamente serem concluídas no prazo improrrogável de até três (3) anos após o registro mencionado no § 2º do artigo 4º desta lei.

Artigo 6º. Nos casos de planos e projetos de edificação de interesse social de que trata esta lei, os imóveis incorporados ao patrimônio público Municipal serão transferidos à população de baixa renda, tendo os contratos de concessão de direito real de uso as seguintes características:

I – caráter de escritura pública, para todos os fins e direitos, não se aplicando o disposto no artigo 215 do Código Civil, devendo ser registrado conforme artigo 167, I, 40 da Lei Federal 6015/73;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais;

III – a concessão de direito real de uso será conferido obrigatoriamente à mulher.

Artigo 7º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o seguinte:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a execução dos planos de urbanização ou edificação;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 1º. Caso o proprietário promova a venda de suas unidades com valor acima de vinte por cento (20%) do valor venal, o imóvel deixará de ser qualificado de interesse social.

§ 2º. Na hipótese do § 1º deste artigo, o imóvel perderá os privilégios fiscais previstos no artigo 9º desta lei.

§ 3º. Será deduzido do valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário o valor da dívida do imposto predial e territorial, na hipótese de inadimplência em face do contido no § 3º do artigo 3º desta lei.

Artigo 8º. Fica vedada, a partir da entrada em vigor da presente lei, a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos aos imóveis que se enquadrarem no artigo 1º desta lei.

§ 1º. Os imóveis isentos do pagamento de imposto predial e territorial, anistiados ou que estejam recebendo benefícios fiscais, perderão esses privilégios a partir da declaração, pela Prefeitura, de que se encontram nas condições

previstas no *caput* do artigo 1º desta lei.

§ 2º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, aqueles que não possuem os privilégios fiscais mencionados no *caput* deste artigo.

Artigo 9º. Efetivado o aproveitamento nos termos do artigo 1º desta lei, o valor do imposto predial e territorial a ser atribuído ao imóvel terá valor inferior, em decorrência do interesse social, mediante lei específica.

Parágrafo único. A Prefeitura estabelecerá entendimentos e parcerias com órgãos da Administração direta e indireta do Estado e da União formalizando, nos termos da legislação vigente, valores diferenciados de impostos e taxas, abaixo dos valores praticados no mercado, quando se tratar de habitação de interesse social nos termos da presente lei.

Artigo 10º. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os seguintes perímetros:

I - ZEIS-2 e ZEIS-3 delimitados nos mapas 04 descritos nos correspondentes quadros 4, constantes dos 31 Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, anexos da Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

II - Operação Urbana Centro constante da Lei Municipal nº 12.349, de 6 de junho de 1997, excluído o perímetro de que trata a Lei Municipal nº 14.918, de 7 de maio de 2009.

Parágrafo único. A aplicação das disposições desta lei a imóveis pertencentes ao patrimônio público de outros entes federativos da administração direta ou indireta, deverá ser antecedida de convênios a serem firmados pelo Executivo para identificação solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.

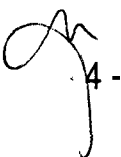
Artigo 11. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Artigo 12. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.

Artigo 13. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

Dispõe o inciso I do artigo 24 da Constituição Federal ser competência da União, Estados e Município Federal legislar concorrentemente sobre *direito urbanístico*. O artigo 23, ao dispor

  4 -

sobre a competência comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, estabelece em seu Parágrafo único: *leis complementares fixarão normas para a cooperação entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional.* Havendo lei federal, portanto, nada impede ao Município ter lei urbanística própria.

O limite e conteúdo da legislação urbanística própria no âmbito municipal é também estabelecido pela Constituição Federal estabelece, ao conferir ao Município competência para *legislar sobre assuntos de interesse local* (inciso I, artigo 30), *suplementar a legislação federal e a estadual no que couber* (inciso II, artigo 30) e *promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*

Em face desses dispositivos constitucionais, se não é dada competência concorrente ao Município também legislar sobre direito urbanístico, é possível suplementar a legislação federal e estadual, invocando seu peculiar interesse e, principalmente, sua competência em legislar sobre seu ordenamento territorial nos termos explicitados.

Assim, a Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), ao disciplinar os artigos 182 a 183 da Constituição Federal, conferiu ao Município competência para *determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado* (artigo 5º), estabelecendo para essa hipótese o imposto predial territorial urbano progressivo no tempo (artigo 7º).

O Estatuto da Cidade estabeleceu também, em seu artigo 46, que o Município poderá facultar ao proprietário de área sobre a qual é passível o lançamento do IPTU progressivo no tempo (art. 5º), *a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.*

A Lei Municipal 15.234 de 1º de junho de 2010, disciplinou o IPTU progressivo no tempo no Município de São Paulo. Não há legislação municipal, no entanto, pela qual seja dada a possibilidade do proprietário optar pelo consórcio imobiliário, nos termos do Estatuto da Cidade.

Como se trata de peculiar interesse do Município, estando previsto como instrumento urbanístico no artigo I do artigo 198 e artigo 246, todos da Lei 13.430/2002 (PDE), o presente Projeto de Lei regulamenta o consórcio imobiliário para, em conjunto com o IPTU progressivo, o Poder Público tornar efetiva a utilização do parcelamento, a edificação do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.

O consórcio imobiliário é destinado à utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, destinando a planos de urbanização ou edificação para fins de Habitação de Interesse Social – HIS, Empreendimento Habitacional de Interesse Social ou Empreendimento de Mercado Popular – EMP. Com isso, o imóvel passará a cumprir sua função social.

Para viabilização do consórcio, estabelece o artigo 46 do Estatuto da Cidade que o proprietário *transferirá ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.*

O instrumento jurídico utilizado pelo presente Projeto de Lei, pelo qual ocorrerá a transferência do imóvel do proprietário ao Município, é a doação com encargo, (artigos 539 e 553 do Código Civil), estabelecendo também cláusula penal na qual o Município incidirá em caso de inexecução do encargo, havendo mora (artigos 408, 555 e 562 do Código Civil). Com isso fica explicitado o embasamento jurídico do artigo 3º do Projeto de Lei.

O encargo como contrapartida do Município ao receber a doação do proprietário, deixando claro ser obrigação da mesma a utilização do imóvel doado unicamente para fins de utilizar o imóvel doado unicamente para urbanização ou edificação para Habitação de Interesse Social - HIS, Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS ou Empreendimento de Mercado Popular - EMP.

O Projeto de Lei estabelece prazos para a efetivação da doação, cujo ônus caberá ao Poder Público, bem como para a elaboração dos planos e projeto de urbanização ou habitação, bem como de sua implantação. O desrespeito da Municipalidade no cumprimento da implantação ensejará a rescisão da doação, com a restituição do imóvel ao patrimônio do doador, bem como a aplicação da cláusula penal.

Obviamente a aplicação da cláusula penal é proporcional em face do que dispõe o artigo 413 do Código Civil, havendo ainda a dedução de valores do imposto predial e territorial devidos e não pagos pelo proprietário, em período anterior à doação.

O doador receberá ao final o bem doado, cujo valor excluirá o das obras executadas, refletindo a base de cálculo do IPTU, descontado o montante em função de obras realizadas e não computando a expectativa de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios (artigo 7º). A edificação ou urbanização de solo urbano, anteriormente não edificado, subutilizado ou não utilizado, implicará na majoração de seu valor de mercado. Essa *mais valia* será excluída no momento de devolução do imóvel ao proprietário e, com isso, evidentemente receberá menos do que doou.

Mesmo recebendo menos do que doou, o proprietário estará entrando na propriedade de bem imóvel valorizado de acordo com os preços praticados no mercado. O Poder Público, porém, destinará a parte que lhe cabe à população de baixa renda, através de concessão de direito real de uso (artigo 6º), sendo o imóvel qualificado de interesse social e, com isso, tendo o valor do IPTU diferenciado, bem como de impostos e taxas instituídos por outros entes federativos, com os quais a Prefeitura estabelecerá convênios (artigo 9º).

Em relação aos imóveis restituídos ao doador, poderá ocorrer a livre disposição dos mesmos, mas o Poder Público estabelece seu valor de venda em até 20% (vinte por cento) acima do valor venal. Caso ultrapasse esse valor, o imóvel será desqualificado de interesse social, perdendo os privilégios fiscais acima mencionados. (§s 1º e 2º, artigo 7º).

A partir do momento em que a Prefeitura declarar que o solo urbano encontra-se não edificado, subutilizado ou não utilizado, descumprindo sua função social, perderá todos os benefícios fiscais, ficando vedada a concessão aos mesmos de qualquer isenção, anistia, incentivos ou benefícios fiscais (art. 8º).

ADELINA C. BAITOCHIO

Assistente Parlamentar

Adelina Cione - Ass. Parlamentar

Enfim, o Projeto de Lei estabelece todas as garantias de que, efetuada a doação, o imóvel será transformado a fim de cumprir sua função social, estabelecendo prazos rígidos ao Poder Público, assegurando ao proprietário a possibilidade de vê-lo restituído e ainda indenizado. Com isso, o Projeto de Lei confere certeza e segurança ao proprietário para efetivar a doação, estabelecendo ainda as condições para a expansão do mercado imobiliário objetivando a urbanização ou edificação de interesse social, destinados à população de baixa renda.

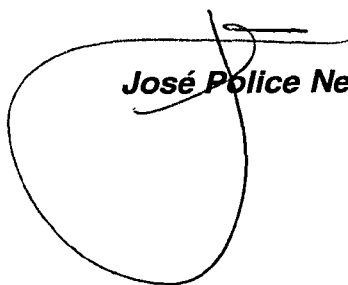
Vai mais além pois, desde logo, estabelece a aplicação de seus termos às ZEIS-2 e ZEIS-3 delimitados nos mapas 04 descritos nos correspondentes quadros 4, constantes dos 31 Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, anexos da Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 e à Operação Urbana Centro constante da Lei Municipal nº 12.349, de 6 de junho de 1997, excluído o perímetro de que trata a Lei Municipal nº 14.918, de 7 de maio de 2009 (art. 10º).

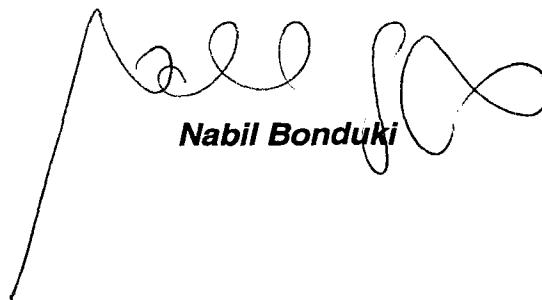
Possibilita ainda ser ampliada sua aplicação a outras áreas da cidade, bem como ao patrimônio público de outros entes federativos da administração direta ou indireta (§2º do artigo 10º).

Por derradeiro, o consórcio imobiliária em áreas de proteção dos mananciais terá aplicação contida, pois deverá obrigatoriamente respeitar a legislação específica, inclusive pela estabelecida pelo Estado e União.

Em síntese, o consórcio imobiliário destina-se a possibilitar ao Poder Público realizar o mais breve possível a função social da propriedade, na hipótese de que trata, atendendo aos setores de baixa renda.

São Paulo,


José Police Neto


Nabil Bonduki



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 08

do processo n.º 01-456/10 71 10/20-10 (a)

Adelina
Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Sra. Secretária,

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

13/10/10

Inácio Veiga

Supervisor de Controle do Proc. Leg.
SGP-22

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

13/10/10

Angela Bordin Andreoni
ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

PROCURADORIA DA CMSP
SP. 14 / 10 / 2010 - às 16:33hs
Vade L-OK
RF 10.839 - APL. OK.

*Pesquisa efetuada
22/10/10
Alexandre*



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA

Folha nº 16 do anexo
do proc. nº 01-456 de 2010
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parla
RF 100.420

Folha nº 09
do
Processo nº 456110
Sonia Maria S. Ferreira
R. 100.990

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL Nº 0456/10

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 foi localizado o seguinte:

- Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências (cf. 167, I, 40);
- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (cf. arts. 5º, 7º e 46);
- Lei Municipal nº 12.349, de 6 de junho de 1997, que estabelece programa de melhorias para a área central da cidade, cria incentivos e formas para sua implantação e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo (arts. 198, I e 246)
- 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, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo;
- Lei Municipal nº 14.917, de 7 de maio de 2009, que dispõe sobre a concessão urbanística no Município de São Paulo (cf. art. 10).
- Lei Municipal nº 14.918, de 7 de maio de 2009, que autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística na Nova Luz (cf. art. 2º, § 4º).
- Lei Municipal nº 15.234, de 1º de junho de 2010, que institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, e dá outras providências;

Cópia(s) do(s) texto(s) acima indicado (s) acompanha (m) a presente informação.

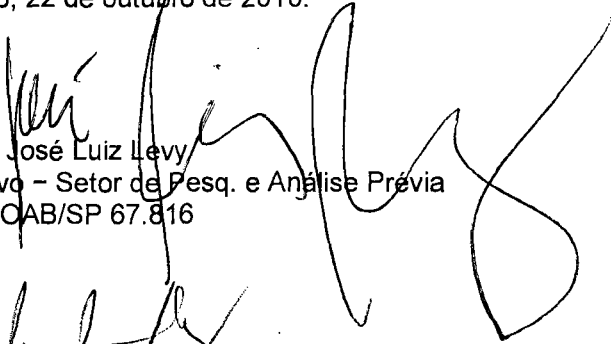
Folha nº 11 do anexo
o proc. nº 1-4156 de 2010
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

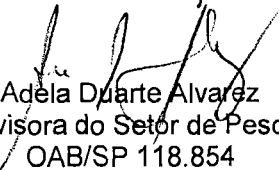
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

456/10
Sociedade Civil
Pessoa Física
CPF 100.406

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 01.

São Paulo, 22 de outubro de 2010.


José Luiz Levy
Procurador Legislativo – Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 67.816


Adela Duarte Alvarez
Procuradora Supervisora do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 118.854

Atualizada a partir da republicação

Vide Lei nº 10.150, de 2000

Texto compilado

Texto original

Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
Das Disposições Gerais

CAPÍTULO I
Das Atribuições

~~Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.~~

~~§ 1º Esses registros são:~~

- ~~I - o registro civil de pessoas naturais;~~
- ~~II - o registro civil de pessoas jurídicas;~~
- ~~III - o registro de títulos e documentos;~~
- ~~IV - o registro de imóveis;~~
- ~~V - o registro de propriedade literária, científica e artística.~~

~~§ 2º O registro mercantil continua a ser regido pelos dispositivos da legislação comercial.~~

~~Art. 2º OS registros indicados nos números I a IV do § 1º do artigo anterior ficam a cargo dos serventuários nomeados de acordo com a legislação em vigor e serão feitos:~~

- ~~I - o de n. I, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de nascimentos, casamentos e óbitos;~~
- ~~II - os de números II e III, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de títulos e documentos;~~
- ~~III - o de n. IV, nos ofícios privativos, ou nos cartórios de registro de imóveis.~~

~~Parágrafo único. O registro constante do artigo 1º, § 1º, n. V, fica a cargo da administração federal, por intermédio das repartições técnicas indicadas no Título VI desta Lei.~~

Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.
(Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1974)

§ 1º Os Registros referidos neste artigo são os seguintes: (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1974)

I - o registro civil de pessoas naturais; (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1974)

II - o registro civil de pessoas jurídicas; (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1974)

III - o registro de títulos e documentos; (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1974)

IV - o registro de imóveis. (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1974)

§ 2º Os demais registros reger-se-ão por leis próprias. (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1974)

Art. 2º Os registros indicados no § 1º do artigo anterior ficam a cargo de serventuários privativos nomeados

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos, (Renumerado do art. 168 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

1 - o registro: (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).

1) da instituição de bem de família;

2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;

3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;

4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;

6) das servidões em geral;

7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;

8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;

9) dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;

10) da enfiteuse;

11) da anticrese;

12) das convenções antenupciais;

13) das cédulas de crédito rural;

14) das cédulas de crédito, industrial;

15) dos contratos de penhor rural;

16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;

17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;

18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei;

19) dos loteamentos urbanos e rurais;

20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei;

21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;

~~22) das sentenças de desquite e de nulidade ou anulação de casamento, quando, nas respectivas partilhas, existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro; (Revogado pela Lei nº 6.850, de 1980)~~

23) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos

casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;

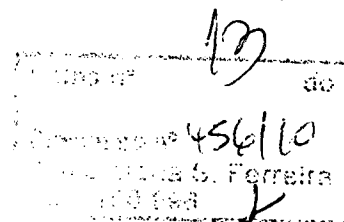
24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;

25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;

26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;

27) do dote;

~~28) das sentenças declaratórias de usucapião;~~



~~28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação; (Redação dada pela Lei nº 10.257, de 2001)~~

28) das sentenças declaratórias de usucapião; (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)

29) da compra e venda pura e da condicional;

30) da permuta;

31) da dação em pagamento;

32) da transferência, de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;

33) da doação entre vivos;

34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;

35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel. (Incluído pela Lei nº 9.514, de 1997)

36) da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)~~

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia; (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)

38) (VETADO) (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público. (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)

41. da legitimação de posse; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

II - a averbação: (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos, com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

Folha nº 25 do anexo
do proc. nº 01.456 de 20 10
ADELINA C. BATTOCHIO
(Renumerado do Art. 168)
RF 100.406

Processo nº 456/10
Sonia Maria S. F. Silva
Reg. 100.988

I - o registro: (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).

- 1) da instituição de bem de família;
- 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- 4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;
- 5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis;
- 6) das servidões em geral;
- 7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família;
- 8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;
- 9) dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- 10) da enfiteuse;
- 11) da anticrese;
- 12) das convenções antenupciais;
- 13) das cédulas de crédito rural;
- 14) das cédulas de crédito, industrial;
- 15) dos contratos de penhor rural;
- 16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- 17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
- 18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei;
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais;
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei;

- 21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
- ~~22) das sentenças de desquite e de nulidade ou anulação de casamento, quando, nas respectivas partilhas, existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro; (Revogado pela Lei nº 6.850, de 1980)~~
- 23) dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
- 24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
- 25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;
- 26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;
- 27) do dote;
- ~~28) das sentenças declaratórias de usucapião;~~
- ~~28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação; (Redação dada pela Lei nº 10.257, de 2001)~~
- 28) das sentenças declaratórias de usucapião; (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)
- 29) da compra e venda pura e da condicional;
- 30) da permuta;
- 31) da dação em pagamento;
- 32) da transferência, de imóvel a sociedade, quando integrar quota social;
- 33) da doação entre vivos;
- 34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;
- 35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel. (Incluído pela Lei nº 9.514, de 1997)
- 36) da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)
- ~~37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)~~
- 37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia; (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)

Folha nº 15 do
processo nº 436/10
Socia Maria S. Figueira
Reg. 100.300

Folha nº 17 do anexo 10
do proc. nº 01.456 de 20 10
ADELINA C. BATTOCHI
Assistente Parlamentar
RF 100.406

Proposição nº 456/10
Sonia Maria S. F. P. Costa
Rel. 100.406

38) (VETADO) (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano; (Incluído pela Lei nº 10.257, de 2001)

40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público. (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001)

41. da legitimação de posse; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

Folha nº 18 do anexo
do proc. nº 01-4156 de 2010
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
Folha nº 17
Processo nº 436/10
Sonia Maria S. Fátima
Reg. 100.000

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal, os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos instrumentos em geral

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;

- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;
- ~~t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~
- ~~u) legitimação de posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~
- t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)
- u) legitimação de posse. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 11. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de composses;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

~~Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.~~

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do **caput** do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008. (Redação dada pela Lei nº 11.673, 2008) Vigência

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I – (VETADO)

II – deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do art. 18ª desta Lei;

III – utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26 desta Lei;

IV – aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei;

V – aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1º do art. 33 desta Lei;

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei;

VIII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

~~Art. 53. O art. 1º da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, passa a vigorar acrescido de novo inciso III, renumerando o atual inciso III e os subsequentes: (Revogado pela Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)~~

~~"Art. 1º~~

~~.....~~

~~III – à ordem urbanística;~~

~~....." (NR)~~

Art. 54. O art. 4º da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO)." (NR)

Art. 55. O art. 167, inciso I, item 28, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 167.

I -

.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

....." (NR)

Art. 56. O art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39:

"Art. 167.

I -

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;" (NR)

Art. 57. O art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20:

"Art. 167.

II -

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano." (NR)

Art. 58. Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Paulo de Tarso Ramos Ribeiro

Geraldo Magela da Cruz Quintão

Pedro Malan

Benjamin Benzaquen Sicsú

Martus Tavares

José Sarney Filho

Alberto Mendes Cardoso

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 11.7.2001

Base de dados : legis

Pesquisa : 12349

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 12.349 06/06/1997 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece programa de melhorias para a area central da cidade, cria incentivos e formas para sua implantação, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 901/1993 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Paulo Maluf

Notas complem.: - Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 066.785.0/0 - O Tribunal de Justiça rejeitou as preliminares e julgou procedente a ação, decretando a inconstitucionalidade do par. 1º do art. 6º e da expressão "ou fora" contida nos arts. 6º e 7º, todos desta Lei. DOM 14/01/2003 p. 56 c. 4.

- Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 066.785.0/0 - O Supremo Tribunal Federal concedeu efeito suspensivo ao recurso extraordinário interposto visando a reforma da decisão do Tribunal de Justiça que julgou procedente a ADIN em epígrafe, decretando a inconstitucionalidade do art. 6º e da expressão "ou fora" contida nos arts. 6º e 7º, todos desta Lei. Diante da medida referida, remanescem vigentes e eficazes os dispositivos questionados, até o julgamento final do extraordinário interposto. DOM 28/04/2004 p. 68 c. 3.

- Lei nº 14.918/2009 - Art. 3º - Aplica, no que couber, às áreas do perímetro do Projeto Nova Luz, as disposições desta Lei, especialmente os seus arts. 3º, 4º, 6º, 7º e 9º.

[\[Back \]](#)

Folha nº 29 do anexo
do proc. nº 01-456 de 20 10
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

290
456/10
J

LEI N. 12.349 - DE 6 DE JUNHO DE 1997

Estabelece programa de melhorias para a área central da cidade, cria incentivos e formas para sua implantação, e dá outras providências.

(Projeto de Lei n. 901/1993, do Executivo)

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

Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 15 de maio de 1997, decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Conceituação, Objetivos e Diretrizes

Art. 1º Fica aprovada a Operação Urbana Centro, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pela Prefeitura, através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, visando à melhoria e valorização ambiental da área central da cidade.

Parágrafo único. A área objeto da Operação Urbana Centro é a delimitada pelo perímetro assinalado na planta anexa n. BE/03/OB/007/A do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, acrescida da área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam este perímetro assim descrito: começa na interseção da via férrea com a Avenida Alcântara Machado (sob o Viaduto Alcântara Machado), prossegue pela via férrea até a Praça Agente Cícero, Praça Agente Cícero, Avenida Rangel Pestana, Largo da Concórdia, baixos do viaduto do Gasômetro até a via férrea, prossegue pela via férrea até a Estação da Luz, segue pela Rua Mauá, Praça Júlio Prestes, Avenida Duque de Caxias, Largo do Arouche, Rua Amaral Gurgel, Rua da Consolação, Rua Caio Prado, viela de ligação com a Rua Avanhandava, Rua Avanhandava, Avenida 9 de Julho até o Viaduto do Café, Avenida Radial, Leste-Oeste, Rua João Passaláqua, Rua Professor Laerte Ramos de Carvalho, Rua Conde de São Joaquim, Viaduto Jaceguai, Avenida Radial Leste-Oeste, Viaduto do Glicério, Rua Antonio de Sá, Avenida do Estado, Rua da Figueira, Avenida Alcântara Machado até o ponto inicial.

Art. 2º A Operação Urbana Centro tem por objetivos específicos:

- I - implementar obras de melhoria urbana na área delimitada pelo perímetro da Operação Urbana Centro;
- II - melhorar, na área objeto da Operação Urbana Centro, a qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores e usuários permanentes, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infra-estrutura e da sua qualidade ambiental;
- III - incentivar o aproveitamento adequado dos imóveis, considerada a infra-estrutura instalada;
- IV - incentivar a preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental urbano;
- V - ampliar e articular os espaços de uso público;
- VI - iniciar um processo de melhoria das condições urbanas e da qualidade de vida da área central da cidade, especialmente dos moradores de habitações subnormais;
- VII - reforçar a diversificação de usos na área central da cidade, incentivando o uso habitacional e atividades culturais e de lazer;
- VIII - melhorar as condições de acessibilidade à área central da cidade;
- IX - incentivar a vitalidade cultural e a animação da área central da cidade;

X - incentivar a localização de órgãos da administração pública dos três níveis de governo na área central da cidade.

Parágrafo único. A Operação Urbana Centro tem como diretrizes urbanísticas:

- I - a abertura de praças e de passagens para pedestres no interior das quadras;
- II - o estímulo ao remembramento de lotes e à interligação de quadras mediante o uso dos espaços aéreo e subterrâneo dos logradouros públicos;
- III - a disciplina do espaço destinado ao transporte individual e a adequação dos espaços destinados ao transporte coletivo;
- IV - o incentivo à não impermeabilização do solo e à arborização das áreas não ocupadas;
- V - a conservação e restauro dos edifícios de interesse histórico, arquitetônico e ambiental, mediante instrumentos apropriados;
- VI - a composição das faces das quadras, de modo a valorizar os imóveis de interesse arquitetônico e a promover a harmonização do desenho urbano;
- VII - a adequação, aos objetivos desta Lei, do mobiliário urbano existente e proposto;
- VIII - o incentivo à construção de habitações;
- IX - o incentivo à construção de garagens;
- X - o incentivo à recuperação e reciclagem de próprios públicos existentes na área central;
- XI - a criação de condições para a implantação de ruas ou regiões comerciais com regime de funcionamento de 24 (vinte e quatro) horas por dia;
- XII - o desestímulo à permanência e à proibição de instalação de novos estabelecimentos de comércio atacadista de cereais, de madeiras e de frutas na área da Operação Urbana.

CAPÍTULO II

Incentivos e Contrapartida

Art. 3º Na área objeto da Operação Urbana Centro, além das disposições de caráter geral da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, aplicam-se às seguintes disposições específicas:

I - Para o uso residencial (categoria de uso R2.02):

- a) coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6 (seis);
- b) dispensa de reserva de espaço para estacionamento de veículos;
- c) na hipótese de opção pela construção de estacionamento para veículos, a área destinada a esta finalidade não será computada para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento até o limite máximo igual a 6 (seis).

II - Será admitida a construção de edifícios de uso misto- residencial e estacionamento (categorias de uso R2.02 e S2.9) - desde que garantidos acessos independentes, até os seguintes limites:

- R2.02 - coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6 (seis);
- S2.9 - coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6 (seis).

III - Para os hotéis de turismo (categoria de uso S2.5) - inclusive os existentes anteriormente à publicação desta Lei - as disposições da Lei n. 8.006(1), de 8 de janeiro de 1974, referentes à zona de uso Z5, observando o coeficiente de aproveitamento máximo destinado a instalações hoteleiras igual a 6 (seis), mais 2 (dois) para serviços e 4 (quatro) destinado exclusivamente à garagem;

IV - Não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e dispensadas também das exigências de estacionamento, mesmo que conjugadas a outras categorias de uso, as áreas destinadas a:

- Salões de Festas;
- Cinemas;

Art. 5º As solicitações mencionadas no artigo 4º desta Lei poderão ser concedidas apenas mediante contrapartida financeira para a execução de obras de melhoria urbana na área delimitada pelo perímetro da Operação Urbana Centro, após análise urbanística quanto aos seguintes aspectos:

Folha nº <u>31</u> do anexo	
do proc. nº <u>01-456</u> de 20 <u>10</u>	
ADELINA C. BATTOCHI	Folha nº <u>31</u> do
Assistente Parlamentar	
RF 100.406	Processo nº <u>456/10</u>
	Santa Maria 3
	Rev. 120.000

I - o impacto decorrente da implantação do empreendimento no sistema viário e na infra-estrutura instalada;

II - o uso e a ocupação do solo na vizinhança;

III - a valorização arquitetônica e ambiental dos imóveis a preservar e respectivos logradouros;

IV - a articulação e encadeamento dos espaços públicos e dos espaços particulares de uso coletivo;

V - o enquadramento da volumetria das edificações existentes e a correção dos elementos interferentes, tais como empenas cegas e fundos de edificações, visando à harmonização do desenho urbano.

§ 1º As propostas que atingirem habitações subnormais (cortiços) deverão contemplar solução do problema habitacional de seus moradores, dentro da área da Operação Urbana Centro ou numa faixa de 500m (quinhentos metros) envolvendo seu perímetro, sem ônus para a Prefeitura e sem prejuízo do pagamento da contrapartida financeira.

§ 2º Poderá ser exigida do proponente a realização de obras de infra-estrutura necessárias à implantação do empreendimento proposto, sem ônus para a Prefeitura e sem prejuízo do pagamento da contrapartida.

§ 3º Quando a implantação do empreendimento determinar a execução de obras ou serviços relacionados à operação do sistema viário, o proponente arcará integralmente com as despesas decorrentes, inclusive aquelas referentes a eventuais desapropriações, resguardado o interesse público.

Art. 6º O potencial construtivo de áreas de terrenos contidos no perímetro da Operação Urbana Centro que sejam transformadas em áreas livres e verdes doadas à Prefeitura como bem de uso comum do povo, poderá ser aplicado no remanescente do próprio terreno ou transferido para outro imóvel situado no interior ou fora da área da Operação Urbana Centro.

§ 1º Quando o imóvel cessionário estiver situado fora do perímetro da Operação Urbana Centro, aplicam-se, para efeito da transferência, as disposições do artigo 7º, incisos III, IV e V e §§ 1º, 2º e 3º desta Lei.

§ 2º O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, a quem -caberá a expedição de certidão de potencial construtivo transferido.

Art. 7º Para incentivar a restauração dos imóveis classificados como ZB-200, dos já tombados e dos que vierem a ser tombados pelo Poder Público na vigência desta Lei e contidos na área da Operação Urbana Centro, será admitida a transferência de seu potencial construtivo, pelo seu valor equivalente, para outros imóveis localizados dentro ou fora do perímetro da Operação Urbana Centro, observadas as seguintes condições:

I - para imóveis preservados cujo coeficiente de aproveitamento efetivo seja inferior ou igual a 7,5 (sete e meio), o potencial construtivo passível de transferência será calculado pela diferença entre o potencial construtivo do lote, adotado o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 12 (doze), e a área construída nele existente;

II - para imóveis cujo coeficiente de aproveitamento efetivo exceder a 7,5 (sete e meio), o potencial construtivo passível de transferência será determinado pela aplicação cumulativa do disposto nas alíneas abaixo:

a) a área construída até 12 (doze) vezes a área do lote poderá ser objeto de transferência em quantidade equivalente a 60% (sessenta por cento);

b) a área construída que exceder a 12 (doze) vezes a área do lote até o limite de 15 (quinze) vezes a área do lote poderá ser objeto de transferência em quantidade equivalente a 40% (quarenta por cento);

c) a área construída que exceder 15 (quinze) vezes a área do lote poderá ser objeto de transferência em quantidade equivalente a 20% (vinte por cento).

Folha nº 33 do anexo
do proc. nº 01.4156 de 2027
ADELINA CABATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

III - a área construída equivalente para o imóvel cessionário será calculada pela seguinte fórmula:

$ACE = (VTP/VTc) \times (CAC/CAP) \times PCpt$, onde:

ACE = área construída equivalente para o imóvel cessionário;

VTP = valor do metro quadrado do terreno do imóvel preservado constante da Planta Genérica de Valores;

VTc = valor do metro quadrado do terreno do imóvel cessionário constante da Planta Genérica de Valores;

CAC = coeficiente de aproveitamento máximo da zona de uso do imóvel cessionário;

CAP = 4 (quatro) = coeficiente de aproveitamento do terreno adotado na área da Operação Urbana Centro para os casos de transferência de potencial construtivo;

PCpt = potencial construtivo passível de transferência, em metros quadrados.

IV - o coeficiente de aproveitamento final do imóvel cessionário não poderá exceder a 4 (quatro) vezes a área do lote ou a 1,5 (uma e meia) vezes o coeficiente de aproveitamento máximo da zona de uso onde está localizado, prevalecendo o maior valor;

V - para efeito da determinação do coeficiente de aproveitamento máximo da zona de uso do imóvel cessionário, referido nos incisos III e IV deste artigo, aplicam-se às disposições do artigo 24 da Lei n. 7.805(2), de 1º de novembro de 1972, com redação dada pelo artigo 18 da Lei n. 8.881(3), de 29 de março de 1979.

§ 1º O empreendimento no imóvel cessionário será submetido à análise urbanística, observados os seguintes parâmetros:

a) o impacto da implantação do empreendimento no sistema viário e na infra-estrutura instalada;

b) o uso e ocupação do solo existente na vizinhança visando à manutenção da qualidade ambiental e da paisagem urbana.

§ 2º É vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis contidos nas zonas de uso Z1, Z8, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z8-100, nos corredores de uso especial Z8-CR1, Z8-CR2, Z8-CR4 quando lindeiro à Z1, Z8-CR5 e Z8-CR6 e nas áreas de proteção dos mananciais definidas pela legislação pertinente.

§ 3º A transferência de que trata este artigo poderá ser total, parcial ou realizada em etapas, e ser feita para um ou mais imóveis, pertencentes a um ou mais proprietários.

§ 4º A análise das propostas de transferência de potencial construtivo levará em conta a necessidade de restauração do imóvel preservado, ficando o seu proprietário obrigado a executá-la em conformidade com as diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

§ 5º O não-cumprimento do disposto no parágrafo anterior implica na aplicação das penalidades previstas nos artigos 12 e 13 da Lei n. 9.725(4), de 2 de julho de 1984.

§ 6º Os projetos de restauração e conservação dos imóveis referidos neste artigo deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC e, no caso dos imóveis classificados como Z8-200, também pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

§ 7º O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, ouvida a Secretaria Municipal de Cultura - SMC nos casos de imóveis tombados, cabendo à primeira a expedição, mediante requerimento, de:

I - Declaração de Potencial Construtivo, ao proprietário do imóvel preservado;

II - Certidão de Potencial Construtivo Transferido, ao proprietário do imóvel cessionário.

§ 8º Nos pedidos de aprovação de projetos de edificação que utilizam potencial construtivo transferido deverá ser apresentada a certidão de que trata o inciso II do parágrafo anterior, que será entregue ao interessado mediante garantia, a ser fixada

Folha nº 34 do anexo
do proc. nº 01-456/2010
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

33

456/10

pela Prefeitura, de que a restauração do imóvel preservado seja executada no prazo estabelecido pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU.

§ 9º A garantia de que trata o parágrafo anterior será liberada após a emissão, pelo órgão municipal competente, do termo de aceitação técnica da obra concluída.

Art. 8º As propostas referidas nos artigos 4º, 6º, 7º, 15 e § 2º do artigo 16 desta Lei, serão submetidas à aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, após análise e deliberação da Comissão referida no artigo 17 desta Lei.

§ 1º A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB publicará no "Diário Oficial" do Município as normas de apresentação das propostas, no prazo de no máximo 90 (noventa) dias contados a partir da publicação desta Lei.

§ 2º As propostas serão apreciadas e encaminhadas à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados a partir do recebimento da documentação completa.

§ 3º As propostas serão divulgadas no "Diário Oficial" do Município, com antecedência de pelo menos 7 (sete) dias de sua apreciação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

Art. 9º A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA expedirá certidão declarando a modificação dos índices urbanísticos e das características de uso e ocupação do solo, bem como a existência de qualquer outro benefício, devendo essa certidão ser apresentada juntamente com o pedido de aprovação do projeto de acordo com as modificações aprovadas.

§ 1º O Certificado de Conclusão da obra somente será emitido pelo órgão municipal competente, depois de comprovado o cumprimento das obrigações pactuadas.

§ 2º A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA manterá registro de todas as transferências de potencial construtivo dos imóveis preservados e dos doados à Municipalidade nos termos dos artigos 6º e 7º desta Lei.

Art. 10. A contrapartida financeira, mencionada nos artigos 4º e 5º e nos §§ 6º e 7º do artigo 15 desta Lei, não poderá ser inferior a:

I - 100% (cem por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, no caso de regularização de construções, reformas ou ampliações, citado no artigo 4º, inciso III desta Lei;

II - 50% (cinquenta por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos demais casos.

§ 1º Os valores econômicos citados neste artigo terão como base de cálculos os valores de mercado de terreno e serão definidos a partir de avaliações feitas por avaliadores independentes que serão referendadas pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 2º Na hipótese de solicitações referentes a aumento de potencial construtivo, inclusive nos casos de regularização, calcula-se o valor do benefício concedido como sendo o valor da área de terreno necessária para construir a área excedente àquela permitida pela legislação de uso e ocupação do solo vigente e por esta Lei.

§ 3º Nos demais casos o valor do benefício concedido será estabelecido pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, a partir de estudos e propostas da Comissão referida no artigo 17 desta Lei.

CAPÍTULO III

Gestão da Operação

Art. 11. Os recursos auferidos com a aplicação da presente Lei serão administrados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Centro.

Folha nº 35 do anexo
do proc. nº 01-456 de 2010
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406
Processo nº 456/10
Sônia Maria S. Ferreira
Reg. 100.986

§ 1º Os recursos serão aplicados em obras de melhoria urbana, na recuperação e reciclagem de próprios públicos em geral, no pagamento de desapropriações realizadas no perímetro da Operação Urbana Centro, na restauração de imóveis tombados condicionada a posterior ressarcimento e em eventos de divulgação e promoção da Operação Urbana Centro.

§ 2º A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá receber remuneração por serviços prestados e decorrentes da realização das obras e desapropriações, dos serviços e eventos de divulgação da Operação Urbana Centro e de valorização do lazer e cultura na área central da cidade.

§ 3º Os recursos, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando a manutenção de seu valor real.

Art. 12. Os recursos das contribuições de melhoria, cobradas em razão das obras públicas executadas com recursos da Operação Urbana Centro, serão repassados pela Prefeitura à conta vinculada referida no artigo 11 desta Lei, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da data do seu recebimento.

Art. 13. Os recursos existentes na conta vinculada da Operação Urbana do Anhangabaú, aprovada pela Lei n. 11.090(5), de 16 de setembro de 1991, passam a integrar a conta vinculada da Operação Urbana Centro.

Art. 14. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB deverá elaborar e fazer publicar no "Diário Oficial" do Município, relatório semestral de acompanhamento e contabilização de resultados da Operação Urbana Centro.

CAPÍTULO IV

Disposições Transitórias e Finais

Art. 15. Durante os primeiros 36 (trinta e seis) meses subseqüentes à aprovação desta Lei, as propostas relativas aos benefícios mencionados no inciso I do artigo 4º desta Lei, ficam sujeitas às seguintes condições especiais:

I - As propostas apresentadas para imóveis localizados na Área de Especial Interesse, definida no § 1º deste artigo, ficam dispensadas do pagamento de contrapartida financeira.

II - As propostas apresentadas para imóveis localizados fora da Área de Especial Interesse, porém contidos no perímetro da Operação Urbana Centro, ficam dispensadas do pagamento de contrapartida financeira nos seguintes casos e até os seguintes limites:

a) para o uso residencial (categoria de uso R2.02): coeficiente de aproveitamento máximo igual a 12 (doze);

b) para o uso de serviços de escritórios e negócios (categoria de uso S2.1): coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6 (seis);

c) para o uso de hotel de turismo (categoria de uso S2.5): coeficiente de aproveitamento máximo igual a 9 (nove) para instalações hoteleiras, mais 3 (três) para serviços e 6 (seis) destinado exclusivamente à garagem.

§ 1º Para efeito do disposto neste artigo, fica criada a Área de Especial Interesse, definida a seguir: começa na confluência da Avenida Senador Queiróz com a Avenida Prestes Maia, segue na direção oeste pela Avenida Senador Queiróz, Praça Alfredo Issa, Avenida Ipiranga, Praça da República, Avenida Ipiranga até a Rua da Consolação, Rua da Consolação, Viaduto Nove de Julho, Viaduto Jacareí, Rua Maria Paula, Viaduto Dona Paulina, Praça Doutor João Mendes, Rua Anita Garibaldi, Praça Clóvis Beviláqua, Avenida Rangel Pestana até Avenida Exterior, Avenida Exterior, Avenida Prefeito Passos, Rua Antonio de Sá, Avenida do Estado na direção norte, Rua da Figueira, Avenida Mercúrio, Avenida Senador Queiróz até o ponto inicial, integrada também pelos lotes lindeiros aos logradouros que determinam este perímetro, demarcada na

Folha nº <u>36</u> do anexo	35 436/10 X
do proc. nº <u>01-4156</u> de 20 <u>10</u>	
ADELINA C. BATTOCHIO	
Assistente Parlamentar RF 100.406	

planta anexa n. BE/03/OB/007/A do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB.

§ 2º O disposto nos incisos I e II deste artigo não se aplica às propostas relativas à regularização e cessão do espaço público, previstas no artigo 4º, incisos III e IV desta Lei, e aos custos decorrentes de desapropriações.

§ 3º As propostas que se beneficiarem do disposto neste artigo não ficam dispensadas da análise urbanística e das exigências fixadas no artigo 5º e seus parágrafos, da análise pela Comissão referida no artigo 17 e da aprovação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, nos termos do artigo 8º desta Lei.

§ 4º A certidão referente aos benefícios concedidos, referida no artigo 9º desta Lei, expedida em favor de proponentes beneficiados pelo disposto neste artigo, terá validade pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de sua expedição, findo o qual torna-se sem efeito para fins de aprovação do projeto.

§ 5º As obras referentes aos projetos aprovados com base nas disposições deste artigo deverão estar concluídas no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da expedição do respectivo Alvará de Execução, sob pena de cassação da licença e do vencimento integral da contrapartida financeira devida, calculada nos termos do artigo 10 desta Lei.

§ 6º A isenção prevista neste artigo sofrerá redução anual gradativa de 20% (vinte por cento) nos anos subseqüentes ao terceiro ano de vigência desta Lei, passando a 80% (oitenta por cento) do valor da contrapartida financeira no quarto ano, 60% (sessenta por cento) no quinto, 40% (quarenta por cento) no sexto, 20% (vinte por cento) no sétimo, até ser definitivamente extinta completado o sétimo ano.

§ 7º Para efeito do cálculo da contrapartida financeira referida no parágrafo anterior, serão considerados os benefícios relativos às modificações de disposições do Código de Obras e Edificações, de índices urbanísticos e de características de uso e ocupação do solo estabelecidos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente e nos artigos 3º e 16 desta Lei.

Art. 16. Fica garantido ao proprietário de edificação regularmente existente contida no perímetro da Operação Urbana Centro e que venha a ser demolida para a implantação de uma nova construção, o direito de utilização da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do edifício demolido, quando maiores que aqueles fixados na legislação de uso e ocupação do solo vigente e nesta Lei.

§ 1º Os projetos que se beneficiarem do disposto neste artigo não ficam dispensados da análise urbanística e das exigências fixadas no artigo 5º e seus parágrafos e da análise pela Comissão referida no artigo 17 desta Lei.

§ 2º As propostas que, além de se beneficiarem do disposto neste artigo, apresentarem solicitações relativas aos benefícios mencionadas no artigo 4º desta Lei, serão submetidas à aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, nos termos do artigo 8º desta Lei.

Art. 17. Fica constituída a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, composta por representantes da:

- 1 - Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- 2 - Secretaria da Habitação e do Desenvolvimento Urbano - SEHAB;
- 3 - Secretaria Municipal de Cultura - SMC;
- 4 - Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, e ainda da:
- 5 - Câmara Municipal de São Paulo;
- 6 - Associação Comercial de São Paulo;
- 7 - Associação dos Bancos no Estado de São Paulo - ASSOESP;
- 8 - Associação Viva o Centro Sociedade Pró-Revalorização do Centro de São Paulo;
- 9 - Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos;
- 10 - Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo - IAB/SP;
- 11 - Instituto de Engenharia de São Paulo - IE;

Folha nº <u>37</u> do anexo	
do proc. nº <u>01-45610</u> de 20 <u>10</u>	
ADELINA C. BATTOCHIO Assistente Parlamentar RF 100.406	Processo nº <u>45610</u> Sonia Maria S. P. P. Reg. 100.000

- 12 - Movimento Defesa São Paulo;
- 13 - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo - SECOVI;
- 14 - Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos Bancários e Financeiros de São Paulo, Osasco e Região, sob a coordenação da primeira nomeada.
- § 1º São atribuições da Comissão Executiva da Operação Urbana -Centro:
- I - analisar e verificar a adequação das propostas apresentadas de acordo com o disposto nos artigos 4º, 6º, 7º, 15 e 16 desta Lei com as diretrizes da Operação Urbana Centro;
- II - emitir pareceres e deliberar sobre o encaminhamento das propostas à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU;
- III - promover no mínimo 1 (uma) audiência pública sempre que a proposta solicitar coeficiente de aproveitamento superior a 6 (seis) ou cessão onerosa do espaço público, de acordo com o disposto no artigo 4º, incisos I e IV, desta Lei, anteriormente ao encaminhamento à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU;
- IV - elaborar estudos e apresentar propostas para cálculo do valor dos benefícios concedidos;
- V - elaborar diretrizes especiais para subáreas contidas dentro do perímetro da Operação Urbana Centro;
- VI - identificar formas de atuação do Poder Público capazes de potencializar a consecução dos objetivos da Operação Urbana Centro;
- VII - contribuir para a estruturação de programa de ação para a solução do problema das habitações subnormais existentes na área da Operação Urbana Centro;
- VIII - fazer-se representar junto à Administração Pública na definição de políticas e intervenções para a área da Operação Urbana Centro;
- IX - elaborar plano de incentivo à localização da Administração Pública na área da Operação Urbana Centro;
- X - decidir sobre a inversão dos recursos captados pela Operação Urbana Centro, atendido o disposto no artigo 11, § 1º desta Lei;
- XI - instruir as dúvidas surgidas quanto à aplicabilidade e às disposições da presente Lei anteriormente à apreciação das mesmas pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.
- § 2º A audiência pública de que trata o inciso III do parágrafo anterior deverá ser divulgada em pelo menos 1 (um) dos 2 (dois) jornais de maior circulação, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização.
- § 3º Para subsidiar a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro no cumprimento de suas atribuições, fica criado Grupo Técnico de Trabalho, composto por técnicos da:
- 1 - Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
 - 2 - Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB;
 - 3 - Secretaria das Administrações Regionais - SAR;
 - 4 - Secretaria de Vias Públicas - SVP;
 - 5 - Secretaria Municipal de Cultura - SMC;
 - 6 - Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA;
 - 7 - Secretaria Municipal de Transportes - SMT, sob a coordenação da primeira.
- § 4º A Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, sempre que necessário, poderá consultar outros órgãos da administração pública municipal, estadual e federal e entidades civis.
- Art. 18. Os direitos, processos e obras em andamento referentes à Operação Urbana do Anhangabaú, aprovada pela Lei n. 11.090, de 16 de setembro de 1991, ficam transferidos, sem solução de continuidade, para a Operação Urbana Centro.
- Art. 19. Na área da Operação Urbana Centro não se aplicam às disposições da Lei n. 11.773(6), de 18 de maio de 1995.

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.430 13/09/2002 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Plano Diretor Estratégico.

Projeto: Projeto de Lei Nº 290/2002 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 42.873/2003 - Regulamenta o direito de preempção, de acordo com os arts. 204 a 208 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 43.230/2003 - Regulamenta o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, criados por esta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 43.231/2003 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado por esta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 43.232/2003 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 43.300/2003 - Regulamenta a realização das Assembleias Regionais de Política Urbana, previstas nos arts. 272, inciso III, 276 e 279, inciso II, desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 43.384/2003 - Regulamenta a mediação, pelo Executivo, dos conflitos de interesses de que tratam os arts. 288 e 289 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 44.417/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 44.667/2004 - Regulamenta disposições desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 44.703/2004 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 deste Decreto.; (ver documento)
Decreto nº 44.844/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei, revogando o Decreto nº 44.417/2004.; (ver documento)
Decreto nº 47.145/2006 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo artigo 251 e seguintes desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 47.522/2006 - Disciplina a categoria de manejo das Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que tratam os arts. 132, inciso II, alínea "e", e arts. 135 e 143, todos desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 47.661/2006 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pelo art. 235 e seguintes desta Lei.; (ver documento)
Lei nº 15.003/2009 - Regulamenta os arts. 119 e 120 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 51.277/2010 - Regulamenta a emissão e demais características dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, previstos no art. 230 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: Revoga a Lei nº 10.676/1988. (ver documento)

Notas complement.: - Decreto nº 42.871/2003 - Atribui a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, por intermédio da Superintendência de Habitação Popular, a elaboração e a implementação do Plano de Urbanização do Complexo Paraisópolis, relativos as ZEIS 1-131, ZEIS 1-132, ZEIS 1-133, ZEIS 3-001 e ZEIS 3-002.
- Decreto nº 43.270/2003 - Cria a Comissão Permanente para Áreas Públicas - COMAP, conforme a Política de Áreas Públicas definida nos arts. 85 a 87 desta Lei.
- Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas por esta Lei e pela Lei nº 13.885/2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Decreto nº 45.952/2005 - Cria a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo, de acordo com o que dispõe o inciso V do art. 87 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 nos arts. 199 a 203 desta Lei.

Alterações: Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; (ver documento)
Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; (ver documento)
Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do par. 3º do art. 106 do PDE, o disposto nos Quadros de nº 1 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; (ver documento)
Lei 13.885/2004 - Art. 4º - Inclui no Quadro nº 3 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B.; (ver documento)
Lei 13.885/2004 - Art. 5º - Acresce ao Quadro nº 11 do PDE melhoramentos previstos nos Quadros de nº 2 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; (ver documento)
Lei 13.885/2004 - Art. 7º - Acresce complementações ao Quadro nº 12 do PDE.; (ver documento)
Lei 13.885/2004 - Art. 18, par. 1º - Altera o "caput" do art. 201 desta Lei.; (ver documento)
Lei 13.885/2004 - Art. 19 - A Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, de que trata o art. 162 do PDE, passa a denominar-se Zona Predominantemente Industrial - ZPI.; (ver documento)

Lei 13.885/2004 - Art. 63, par. único - Exclui do §2º do art. 225 do RDE a Operação Urbana Consorciada Tiquatira.; (ver documento)
Assistente Parlamentar
Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; (ver documento)
Lei 14.457/2007 - Prorroga até 02/10/2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei. (ver documento)

[[Back](#)]

39
456/10
#

Folha nº 44 do anexo
do proc. nº 01-456 de 2010
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)

40
456/10
Maria S. Ferreira
Reg. 100.986

Plano Diretor Estratégico.

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 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico 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 - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do

Folha nº 42 do anexo
do proc. nº 01-456 de 2010
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

§ 3º - A urbanização das favelas deverá respeitar normas e padrões urbanísticos especiais.

§ 4º - A urbanização deverá, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver.

§ 5º - Os programas de urbanização deverão priorizar as áreas de risco, e estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

Art. 197 - As edificações e usos irregulares poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I - os requisitos técnicos, jurídicos e os procedimentos administrativos;

II - as condições mínimas para garantir higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação quando necessário;

III - a exigência de anuência ou autorização dos órgãos competentes, quando se tratar de regularização em áreas de proteção e preservação ambiental, cultural, paisagística, dos mananciais, nos cones de aproximação dos aeroportos, e quando se tratar de instalações e equipamentos públicos, usos institucionais E4 segundo a legislação de uso e ocupação do solo vigente, Pólos Geradores de Tráfego e atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

§ 1º - Não serão passíveis da regularização, além de outras situações estabelecidas em lei, as edificações que estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles, e que estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão.

§ 2º - Lei poderá prever a regularização mediante outorga onerosa, quando a área construída a regularizar resultar área construída computável superior à permitida pelo coeficiente de aproveitamento em vigor à época da construção.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 198 - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de São Paulo adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e em consonância com as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente:

I - disciplina do parcelamento, uso e da ocupação do solo;

II - gestão orçamentária participativa;

III - planos regionais;

IV - planos locais de bairro;

V - programas e projetos elaborados em nível local;

VI - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;

VII - contribuição de melhoria;

VIII - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

IX - desapropriação;

X - servidão e limitações administrativas;

XI - tombamento e inventários de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da definição das áreas envoltórias de proteção e instituição de zonas especiais de interesse social;

XII - concessão urbanística;

XIII - concessão de direito real de uso;

XIV - concessão de uso especial para fim de moradia;

XV - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XVI - consórcio imobiliário;

XVII - direito de superfície;

XVIII - usucapião especial de imóvel urbano;
XIX - direito de preempção;
XX - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
XXI - transferência do direito de construir;
XXII - operações urbanas consorciadas;
XXIII - regularização fundiária;
XXIV - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
XXV - referendo popular e plebiscito;
XXVI - Relatórios de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança;
XXVII - Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;
XXVIII - negociação e acordo de convivência;
XXIX - licenciamento ambiental;
XXX - avaliação dos impactos ambientais;
XXXI - certificação ambiental;
XXXII - Termo de Compromisso Ambiental;
XXXIII - Termo de Ajustamento de Conduta;
XXXIV - Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
XXXV - Plano de Circulação Viária e Transporte;
XXXVI - estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;
XXXVII - incentivos à produção e instalação de equipamentos e a criação ou absorção de tecnologia, voltados para a melhoria da qualidade ambiental;
XXXVIII - criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público Municipal, tais como áreas de proteção ambiental e reservas ecológicas;
XXXIX - Sistema Municipal de Informações sobre o Meio Ambiente;
XL - Relatório de Qualidade do Meio Ambiente;
XLI - Zoneamento Ambiental.

SEÇÃO II

DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 199 - O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 200 - As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas por esta lei, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor Estratégico em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no "caput" deste artigo.

Art. 201 - São consideradas passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas ZEIS 2 e 3, descritas no Quadro nº 14 e delimitadas no Mapa nº 07 integrantes desta lei, os imóveis incluídos nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Projetos Estratégicos e os imóveis inseridos nos perímetros dos distritos municipais Água Rasa, Alto de Pinheiros, Aricanduva, Artur Alvim, Barra Funda, Bela Vista, Belém, Bom Retiro, Brás, Butantã, Cambuci, Campo Belo, Carrão, Casa Verde, Consolação, Freguesia do Ó, Ipiranga, Itaim Bibi, Jabaquara,

Folha nº 44 do anexo
do proc. nº 01-456 de 20 10
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406
Cidade Maria S. Ferreira
100.000

necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 245 - Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

SEÇÃO XI

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 246 - O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º - O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

SEÇÃO XII

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 247 - O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único - Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

SEÇÃO XIII

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 248 - Lei instituirá o zoneamento ambiental do Município, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo único - O zoneamento ambiental deverá ser observado na legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 249 - Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

I - a Lista de Distâncias Mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;

II - a adequação da qualidade ambiental aos usos;

III - a adequabilidade da ocupação urbana ao meio físico;

IV - o cadastro de áreas contaminadas disponível à época de sua elaboração.

Art. 250 - A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob

Folha nº <u>45</u> do anexo
Jo proc. nº <u>01.456</u> de 20 <u>10</u>
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406-5

44

Protocolo nº 456/10

Julio Maria S. Ferreira

Reg. 100 000

disposto nos Quadros nº 01 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, integrantes da Parte II desta lei.

Capítulo II

Da Rede Viária Estrutural

Art. 4º. Ficam incluídas no Quadro nº 03 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B, integrantes da Parte I desta lei.

Art. 5º. Acrescenta-se ao Quadro nº 11 do PDE os melhoramentos previstos nos Quadros 02 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, conforme Anexos integrantes da Parte II desta lei.

Art. 6º. Para os fins do disposto no artigo 116 do PDE definem-se as seguintes regulamentações para os passeios:

§ 1º - Os passeios da Rede Viária Estrutural do tipo N1, N2 e N3 deverão ser parte integrante dos projetos de ajuste geométrico e dos projetos de melhoramentos viários e de transporte público visando à definição do tipo de material adequado a ser utilizado nos passeios, tendo em vista a implantação e a manutenção de:

I. galeria técnica de infra-estrutura;

II. mobiliário urbano;

III. áreas verdes com tratamento paisagístico;

IV. sinalização horizontal e vertical do sistema operacional de trânsito, de localização e orientação do cidadão.

§ 2º - A galeria técnica de que trata o inciso I do § 1º deste artigo será obrigatória para os novos projetos da rede viária estrutural e para os projetos viários dos planos de reurbanização, devendo ser objeto de concessão onerosa do subsolo, estabelecida em legislação específica.

§ 3º - A padronização dos passeios e as respectivas obras nas vias de que trata o § 1º deste artigo serão executadas pelo órgão técnico da

Base de dados : legis

Pesquisa : 13885

Total de referências : 1

Processo nº 456/10
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

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.

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.

[[Back](#)]

Folha nº <u>47</u> do anexo	46
do proc. nº <u>01-456</u> de 20 <u>10</u>	
ADELINA C. BATTOCHIO	do
Assistente Parlamentar nº	
RF 100.436	
Processo nº <u>456/10</u>	
Santa Maria S. Ferreira	
Reg. 100.956	

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.

Folha nº 49 do anexo
do proc. nº 01-456 de 20 10
ADELINA C. BATTISTO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

480
Folha nº 456/10
Procedimento nº 456/10
Santa Maria S. F. Pereira
RF 100.536

IX. benefício econômico agregado ao imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, de alteração de uso e de parâmetros urbanísticos;

X. biodiversidade é o conjunto diversificado e integrado de todas as espécies de seres vivos existentes em determinada região ou época;

XI. biota é o conjunto de todos os seres animais e vegetais de uma região;

XII. centralidades lineares ou polares são áreas onde se pretende estimular a intensificação e diversificação dos usos do solo e a formação de pólos terciários, propiciando adensamento populacional;

XIII. Certificado de Potencial Construtivo Adicional – CEPAC é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do potencial construtivo adicional, da alteração de uso e de parâmetros urbanísticos, para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas;

XIV. Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional – Certidão emitida pelo Executivo Municipal com valor de face expresso em reais, visando à execução de programas habitacionais de interesse social e de urbanização das favelas de Heliópolis e Paraisópolis, localizadas, respectivamente, nas Áreas de Intervenção Urbana de Ipiranga-Heliópolis e de Vila Andrade-Paraisópolis;

XV. coeficiente de aproveitamento bruto é a relação entre a área construída total de todas as edificações de uma área bruta e a própria área bruta;

XVI. coeficiente de aproveitamento de uma área urbana é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta;

XVII. coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área construída computável de uma edificação e a área total do lote ou gleba podendo ser:

a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes ou glebas urbanos;

b) máximo, que não pode ser ultrapassado; e

c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

XVIII. contrapartida financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo, de alteração de uso ou de parâmetros urbanísticos, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

XIX. corredores ecológicos é a faixa de vegetação natural ou semi-natural que liga áreas naturais preservadas possibilitando o fluxo de genes e o movimento da biota;

XX. educação ambiental é o processo formativo do ser humano levando-o a conhecer o ambiente e a utilizar os recursos naturais de maneira racional e conservacionista;

XXI. empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS) é aquele que corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à habitação de interesse social – HIS, com ou sem usos complementares;

XXII. empreendimento em Zonas Especiais de Interesse Social (EZEIS) é o que contém destinação obrigatória de parte da área construída computável para Habitação de Interesse Social (HIS) e HMP;

XXIII. empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP é aquele que corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à habitação de mercado popular – HMP, com ou sem usos complementares;

XXIV. estoque é o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas, microzonas, distritos, áreas de operação urbana ou de projetos

Folha nº 51 do anexo
do proc. nº 01-456 de 2010
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

50
Processo nº 456/10
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.896

estratégicos, passível de ser adquirido, mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

XXV. gabarito de altura máxima de uma edificação é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, excluídos o ático e a caixa d'água;

XXVI. Habitação de Interesse Social – HIS é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos ou com capacidade de pagamento a ser definido, promoção pública ou conveniada com o Poder Público, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 50 m² (cinquenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

XXVII. Habitação de Mercado Popular – HMP é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 16 (dezesesseis) salários mínimos ou capacidade de pagamento a ser definida em lei específica, de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 70m² (setenta metros quadrados);

XXVIII. índice de cobertura vegetal é a relação entre a área permeável coberta por vegetação e a área do lote;

XXIX. mobiliário urbano é o conjunto de elementos, que podem ocupar o espaço público, destinados a funções urbanísticas de: circulação e transportes; ornamentação da paisagem e ambientação urbana; descanso e lazer; serviços de utilidade pública, comunicação e publicidade; atividade comercial; acessórios à infra-estrutura, sendo implantados por agentes públicos ou por ente privado autorizado pela municipalidade;

XXX. outorga onerosa é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento

máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira;

XXXI. passivo ambiental é o encargo do proprietário de imóvel em relação a danos ambientais, independentemente da época em que ocorreram;

XXXII. pavimentação permeável ou drenante é aquela que permite o escoamento e o esgotamento de excesso de águas pluviais;

XXXIII. pavimento térreo é aquele, onde está situado o acesso principal da edificação, segundo critérios estabelecidos em lei;

XXXIV. potencial construtivo de um lote ou gleba é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento, podendo ser:

a) básico, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento básico fixado para a zona onde está localizado;

b) máximo, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento máximo fixado para a zona onde está localizado;

c) mínimo, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento mínimo fixado para a zona onde está localizado;

d) adicional, que corresponde à diferença entre o potencial construtivo igual ou inferior ao máximo e o potencial construtivo básico;

e) utilizado de um lote, que corresponde à área construída computável;

f) virtual, que é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural e ambiental, passível de ser transferido para outras áreas conforme o disposto em lei;

Folha nº <u>53</u> do anexo
do proc. nº <u>01.456</u> de 20 <u>10</u>
ADELINA C. BATTOCHIO nº
Assistente Parlamentar
RF 100.406

52
456/10
Assessoria
Lúcia Maria S. Figueira
Rep. 100.898

XXXV. projeto de intervenção urbana estratégica é aquele que incide num território cuja localização urbana o predispõe a receber projetos urbanísticos e à implantação de equipamentos capazes de dinamizar e qualificar toda a região circunstante;

XXXVI. Projetos Urbanísticos Específicos – PUE são aqueles aprovados pelo Executivo como necessários à concretização das finalidades das Áreas de Intervenção Urbana – AIUs, das Operações Urbanas Consorciadas, das reurbanizações de territórios e de projetos de intervenção urbana estratégica;

XXXVII. promotores da habitação de interesse social – HIS são os seguintes:

- a) órgãos da administração direta;
- b) empresas de controle acionário público;
- c) entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
- d) entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS;

XXXVIII. quota mínima de terreno por unidade construída, expressa em metros quadrados de terreno ou número máximo de habitações por metro quadrado de terreno, define o número máximo de domicílios ou unidades construídas por lote e indiretamente, a densidade demográfica máxima prevista para uma determinada zona ou porção do território.

XXXIX. rua sem saída é a rua ou trecho de rua com conexão apenas com um logradouro público, tendo necessariamente duas mãos de direção e o mesmo percurso para a chegada e saída das propriedades para as quais dá acesso; solo urbano subutilizado é o terreno com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado não atinge o mínimo definido no PDE para o local, excetuando aqueles:

- a) integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

b) ocupados por estacionamento e outras atividades econômicas que não necessitem de edificação, conforme legislação em vigor;

XL. taxa de ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

XLI. taxa de permeabilidade é a relação entre a área permeável, que permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante e a área do lote;

XLII. transferência de potencial construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou o potencial construtivo virtual de lote ou gleba ou o potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação, para outros lotes;

XLIII. vila é o conjunto de habitações independentes, dispostas de modo a formar rua ou praça, interior à quadra, com ou sem caráter de logradouro público, que tenha sido reconhecida como tal pelo Poder Público;

XLIV. conjunto residencial vila – conjunto de habitações em condomínio nos termos da lei;

XLV. PDE – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, instituído pela Lei nº 13.430, de setembro de 2002.

PARTE I

DAS NORMAS COMPLEMENTARES AO PLANO

DIRETOR ESTRATÉGICO

TÍTULO I

DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES

Capítulo I

Da Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Art. 3º. Para fins desta lei, a Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do § 3º do artigo 106 do PDE, fica acrescida do

SS
456110
S. Ferreira

LEI Nº 14.917, DE 7 DE MAIO DE 2009

(Projeto de Lei nº 87/09, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Dispõe sobre a concessão urbanística no Município de São Paulo.

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 22 de abril de 2009, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. A concessão urbanística constitui instrumento de intervenção urbana estrutural destinado à realização de urbanização ou de reurbanização de parte do território municipal a ser objeto de requalificação da infra-estrutura urbana e de reordenamento do espaço urbano com base em projeto urbanístico específico em área de operação urbana ou área de intervenção urbana para atendimento de objetivos, diretrizes e prioridades estabelecidas na lei do plano diretor estratégico.

Parágrafo único. São diretrizes que podem justificar a realização de intervenção urbana mediante a concessão urbanística:

I - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

II - racionalizar o uso da infra-estrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

III - promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores público e privado;

IV - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

V - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização;

VI - recuperar áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VII - estimular a reestruturação e requalificação urbanística para melhor aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura, estimulando investimentos e revertendo o processo de esvaziamento populacional ou imobiliário;

VIII - estimular o adensamento de áreas já dotadas de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir custos;

IX - adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modos de vida;

X - possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos.

Art. 2º. Para os fins desta lei, concessão urbanística é o contrato administrativo por meio do qual o poder concedente, mediante licitação, na modalidade concorrência, delega a pessoa jurídica ou a consórcio de empresas a execução de obras urbanísticas de interesse público, por conta e risco da empresa concessionária, de modo que o investimento desta seja remunerado e amortizado mediante a exploração dos imóveis resultantes destinados a usos privados nos termos do contrato de concessão, com base em prévio projeto urbanístico específico e em cumprimento de objetivos, diretrizes e prioridades da lei do plano diretor estratégico.

Parágrafo único. A empresa concessionária obterá sua remuneração, por sua conta e risco, nos termos estabelecidos no edital de licitação e no contrato, dentre outras fontes, por meio da alienação ou locação de imóveis, inclusive dos imóveis desapropriados e das unidades imobiliárias a serem construídas, da exploração direta ou indireta de áreas públicas na área abrangida pela intervenção urbana ou qualquer outra forma de receita alternativa, complementar ou acessória, bem como pela receita de projetos associados.

Art. 3º. Podem ser objeto de concessão urbanística, entre outras intervenções estruturais, as obras relativas a modificação do sistema viário, da estrutura

fundiária, de instalações e equipamentos urbanos, inclusive sistema de transporte público, e da localização de logradouros públicos, a demolição, reforma, ampliação ou construção de edificações nos termos estabelecidos no respectivo projeto urbanístico específico.

§ 1º. A área resultante de urbanização ou de reurbanização mediante concessão urbanística deverá ser dotada, conforme o caso, de infra-estrutura de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e iluminação pública, sistema de manejo de águas pluviais, de transporte público de passageiros e viário público com pavimentação adequada, atendidas as normas de acessibilidade e preferentemente com piso drenante, rede de telecomunicações, rede de gás canalizado e equipamentos comunitários destinados à educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social.

§ 2º. O parcelamento de área necessário para a execução do projeto urbanístico específico da concessão deverá observar as normas gerais da legislação nacional e municipal aplicável ao parcelamento do solo para fins urbanos, as da lei do plano diretor estratégico e as da lei da operação urbana consorciada ou do respectivo projeto estratégico na qual esteja inserida a área objeto da concessão urbanística.

§ 3º. Conforme as necessidades de cada caso, a intervenção urbana pretendida, de acordo com o projeto urbanístico específico referido no art. 8º desta lei, poderá ser objeto de mais de uma concessão urbanística.

§ 4º. Poderá integrar o objeto da concessão urbanística tanto a exploração do solo quanto do subsolo e do espaço aéreo, inclusive a implantação de garagens subterrâneas e a gestão das redes de infra-estrutura instaladas em áreas municipais.

Art. 4º. A concessão urbanística fica sujeita ao regime jurídico das concessões comuns regidas pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as complementações constantes desta lei, e das concessões patrocinadas previstas na Lei Municipal nº 14.517, de 16 de outubro de 2007, e na Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, sem prejuízo da aplicação das normas com ela compatíveis das leis que lhe são correlatas.

§ 1º. São correlatas com o regime jurídico das concessões comuns e a elas aplicáveis subsidiariamente as normas pertinentes e com elas compatíveis das Leis Federais nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e nº 10.257, de 10 de julho de 2001, bem como da Lei Municipal nº 13.278, de 7 de janeiro de 2002.

§ 2º. Se o contrato de concessão urbanística estabelecer contrapartida do Poder Público Municipal com recursos provenientes de financiamento ou doação oriundos de agência oficial de cooperação técnica ou organismo financeiro multilateral de que o Brasil faça parte, poderão ser admitidas na licitação as condições decorrentes de acordos, protocolos, convenções ou tratados internacionais aprovados pelo Congresso Nacional, bem como as normas e procedimentos daquelas entidades, inclusive quanto ao critério de seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, o qual poderá contemplar, além do preço, outros fatores de avaliação, desde que por elas exigidos para a obtenção do financiamento ou doação, e que também não conflitem com o princípio do julgamento objetivo e sejam objeto de despacho motivado do órgão executor do contrato, despacho esse ratificado pela autoridade imediatamente superior.

Art. 5º. Toda concessão urbanística deve ser autorizada por lei específica, que estabelecerá os parâmetros urbanísticos aplicáveis, e só pode ter por objeto uma área contínua destinada a intervenção urbana com base na lei do plano diretor estratégico, mesmo que não haja necessidade de alteração de parâmetros urbanísticos e demais disposições legais aplicáveis.

§ 1º. Cada autorização legislativa, no âmbito da respectiva lei específica, deverá conter o perímetro específico e as diretrizes específicas da concessão urbanística por ela autorizada, que orientarão a transformação urbanística pretendida para a região, de acordo com as suas características e potencialidades.

Folha nº 58 do anexo
do proc. nº 01.456 de 2010
ADELINA C. SANTOCHIO
Mário S. Ferreira

§ 2º. O Poder Legislativo poderá sustar a autorização legislativa de que trata este artigo caso a concessão urbanística não observar o perímetro específico e as diretrizes específicas autorizadas.

Art. 6º. Não se aplica às obras efetuadas com base nesta lei o disposto nos arts. 1º e 2º da Lei nº 10.671, de 28 de outubro de 1988.

Parágrafo único. As leis de melhoramento viário incidentes sobre a área da concessão urbanística não impedirão a modificação dos logradouros existentes, nos termos desta lei, nem impedirão a edificação nas áreas por eles atingidas, não sendo aplicáveis a tais casos as vedações estabelecidas pelos arts. 4º e 5º da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992.

Art. 7º. A autorização para a abertura de licitação para a concessão urbanística será precedida de estudos e providências de responsabilidade do poder concedente para a definição dos objetivos, diretrizes e parâmetros de interesse público específico para a elaboração do projeto urbanístico específico da intervenção a ser realizada por meio da concessão, compreendendo, no mínimo, o seguinte:

I - estudos de viabilidade econômica, mercadológicos e da situação fundiária da área;

II - estudos de impacto ambiental ou de vizinhança;

III - relatório circunstanciado dos principais conteúdos dos estudos efetuados e das providências a serem executadas com o demonstrativo quantitativo e qualitativo dos custos e benefícios sociais, urbanísticos e ambientais da intervenção urbana a ser realizada;

IV - realização de uma audiência pública na área central do Município e na de cada uma das Subprefeituras em que será realizada a intervenção urbana, possibilitando a interação com proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados eventualmente interessados.

Art. 8º. O projeto urbanístico específico da intervenção urbana a ser realizada por meio da concessão urbanística, em conformidade com a lei do plano diretor estratégico, conterá, conforme o caso, os seguintes elementos:

I - definição das modificações no sistema viário;

II - localização e definição da infra-estrutura urbana e dos equipamentos comunitários;

III - localização e definição dos espaços públicos de uso comum e especial;

IV - definição dos parâmetros e diretrizes urbanísticos, ambientais e sociais;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela intervenção urbana.

§ 1º. O projeto urbanístico específico deve ser submetido para análise e deliberação, em caráter preferencial, preliminarmente à abertura da licitação, para a definição das diretrizes relativas à preservação do patrimônio cultural e histórico, parcelamento do solo, trânsito, preservação do meio ambiente e adequação dos parâmetros de uso e ocupação do solo, devendo ser submetido, ao final, à Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU).

§ 2º. As diretrizes emitidas nos termos do parágrafo anterior vincularão as análises posteriores dos órgãos municipais quanto aos pedidos de licenciamento de edificações formulados pelo concessionário.

§ 3º. O Poder Executivo poderá realizar concursos ou publicar edital de chamamento de pessoas físicas ou jurídicas interessadas em apresentar projetos, estudos, levantamentos e investigações que subsidiem a modelagem da concessão urbanística, os quais serão remunerados na forma prevista no art. 21 da Lei Federal nº 8.987, de 1995.

Art. 9º. O projeto de concessão urbanística será objeto de consulta pública, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da publicação do edital da respectiva licitação, mediante publicação de aviso na imprensa oficial, em jornais de grande circulação e por meio eletrônico, no qual serão informadas as justificativas para a contratação, a identificação do objeto, o prazo de duração do contrato e seu valor estimado e as minutas do edital e do contrato, fixando-se prazo para fornecimento de sugestões, realizando-se uma audiência pública ao término deste prazo.

Art. 10. O concessionário pode utilizar os instrumentos jurídicos autorizados na legislação vigente em conformidade com os respectivos limites legais, tais como, o direito de preempção, o consórcio imobiliário, o direito de superfície, a concessão real de uso e outros conexos para adequado cumprimento da concessão urbanística.

Parágrafo único. A utilização do direito de preempção, do direito de superfície e da concessão real de uso sobre imóvel de domínio público depende de prévia autorização legal.

Art. 11. A Prefeitura Municipal efetuará a declaração de utilidade pública e de interesse social dos imóveis a serem objeto de desapropriação urbanística para a execução do projeto urbanístico específico mediante concessão urbanística nos termos autorizados na alínea "i" do art. 5º do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e no art. 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º. O concessionário, com fundamento no art. 3º do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e na declaração a que se refere este artigo, promoverá a desapropriação judicial ou amigável dos imóveis a serem desapropriados, pagando e negociando integralmente a respectiva indenização, bem como assumindo a condição de proprietária dos respectivos imóveis, com poderes para promover as alterações registrárias necessárias para a realização de incorporações imobiliárias e a implementação do projeto urbanístico específico, nos termos do contrato de concessão urbanística.

§ 2º. A desapropriação, uma vez obtida a imissão na posse, será irrevogável e irrevogável, sendo defeso ao Poder Público Municipal ou ao concessionário desistir ou renunciar aos direitos e obrigações a ela relativos.

Art. 12. Quando permitida, no edital de licitação, a participação de empresas em consórcio, serão observadas as seguintes normas:

I - comprovação de compromisso, público ou particular, de constituição de sociedade de propósito específico, subscrito pelas consorciadas;

II - indicação da empresa responsável pelo consórcio durante a licitação e até a constituição da sociedade de propósito específico;

III - apresentação dos documentos exigidos para aferição da capacidade técnica, da idoneidade financeira e da regularidade jurídica e fiscal e as condições de liderança da empresa responsável pelo consórcio;

IV - impedimento de participação de empresas consorciadas na mesma licitação, por intermédio de mais de um consórcio ou isoladamente.

§ 1º. A empresa líder do consórcio é a responsável perante o poder concedente pelo cumprimento do contrato de concessão urbanística, sem prejuízo da responsabilidade solidária das demais consorciadas.

§ 2º. A empresa licitante vencedora fica obrigada a constituir, antes da adjudicação do certame, sociedade de propósito específico para assumir os compromissos de concessionária até a completa execução da intervenção urbana dentro do prazo fixado no contrato de concessão urbanística antes de sua assinatura.

§ 3º. Poderá ser exigido pelo edital de licitação que a Prefeitura do Município de São Paulo receba 1 (uma) ação da empresa de propósito específico, com poder de participação nas decisões da empresa com a finalidade de controle do cumprimento do objeto da concessão urbanística, nos termos do edital.

Art. 13. O poder concedente, antes da abertura da licitação, poderá proceder à pré-qualificação jurídica, técnica, econômico-financeira e conexas das empresas ou consórcios de empresas que queiram participar da licitação de concessão urbanística a fim de efetuar análise mais detida da qualificação técnica das interessadas.

§ 1º. A adoção do procedimento de pré-qualificação será feita mediante proposta da autoridade competente do poder concedente, aprovada pela autoridade imediatamente superior.

§ 2º. Na pré-qualificação serão observadas as exigências legais relativas à concorrência, à convocação dos interessados, ao procedimento e à análise da documentação.

Art. 14. Observado o disposto no art. 5º, a licitação da concessão urbanística deverá ser autorizada pelo Prefeito, mediante despacho fundamentado, que efetuará a definição do objeto, área de abrangência, prazo e diretrizes a serem observadas.

Art. 15. A licitação será aberta na modalidade concorrência mediante edital elaborado pelo poder concedente, observados, no que couber, os critérios e as normas gerais da legislação própria aplicável às concessões comuns, que conterá, especialmente:

I - o objeto, metas e prazo da concessão;

II - a descrição das condições necessárias à adequada execução da intervenção urbana;

III - os prazos para recebimento das propostas, julgamento da licitação e assinatura do contrato;

IV - prazo, local e horário em que serão fornecidos ou disponibilizados, aos interessados, os dados, estudos e projetos necessários à elaboração dos orçamentos e apresentação das propostas;

V - os critérios e a relação dos documentos exigidos para a aferição da capacidade técnica, da idoneidade financeira e da regularidade jurídica e fiscal;

VI - as possíveis fontes de receitas alternativas, complementares ou acessórias, bem como as provenientes de projetos associados;

VII - os direitos e obrigações do poder concedente e da sociedade concessionária em relação a alterações a serem realizadas no futuro, para garantir a continuidade e a atualização da intervenção urbana aos fins de interesse público a que se destina;

VIII - os critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros a serem utilizados no julgamento técnico e econômico-financeiro da proposta;

IX - a indicação dos bens reversíveis e dos que forem objeto de imediata incorporação ao patrimônio público, de suas características e de outras condições conexas;

X - a expressa indicação do concessionário como responsável pelo ônus da concretização das desapropriações necessárias à completa execução da intervenção urbana, ou para a instituição de servidão administrativa ou urbanística, observada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades, conforme definido no edital;

XI - a exigência de constituição de sociedade de propósito específico, antes da adjudicação do certame, com o objetivo único e exclusivo de realização da intervenção urbana prevista no edital;

XII - a exigência, se for o caso, de o concessionário ressarcir os dispêndios correspondentes aos estudos, investigações, levantamentos, projetos, obras e despesas ou investimentos já efetuados, vinculados à concessão, de utilidade para a licitação, realizados pelo poder concedente ou com a sua autorização, antes da assinatura do contrato de concessão urbanística;

XIII - as condições de liderança da empresa responsável, na hipótese em que for permitida a participação de empresas em consórcio;

XIV - a minuta do respectivo contrato de concessão urbanística, que conterá as cláusulas essenciais referidas no art. 19 desta lei e outras porventura necessárias e adequadas;

XV - os dados relativos às obras da intervenção urbana, dentre os quais os elementos básicos do projeto referido no art. 8º desta lei;

XVI - as garantias a serem exigidas para assegurar o adequado e completo cumprimento do contrato de concessão urbanística a que se referir o edital limitadas ao valor das obras da intervenção urbana.

§ 1º. Entende-se por atualização da intervenção urbana, a que se refere o inciso VII do "caput" deste artigo, o uso de métodos, técnicas, instalações e equipamentos que correspondam aos padrões de modernidade propiciados pelo progresso tecnológico, bem como a sua melhoria e a ampliação de acordo com as

diretrizes da lei do plano diretor para atendimento das necessidades dos usuários da cidade.

§ 2º. Poderá ser prevista a obrigação de o concessionário incluir, na alienação dos imóveis resultantes da concessão, cláusulas que possibilitem o atendimento dos objetivos da intervenção urbana, inclusive no que se refere à manutenção de características de construção e de uso do bem, por prazo determinado, nos termos definidos no edital.

§ 3º. A concessionária poderá promover a realização de incorporações imobiliárias nos imóveis desapropriados, a fim de possibilitar, ainda em fase de construção, a alienação das futuras unidades dos empreendimentos imobiliários, bem como sua dação em garantia de financiamentos.

Art. 16. O julgamento da licitação de concessão urbanística poderá ser precedido da etapa de qualificação das propostas técnicas, desclassificando-se as empresas licitantes que não alcançarem a pontuação mínima, as quais não participarão da fase seguinte da licitação.

Parágrafo único. O exame das propostas técnicas, para fins de qualificação ou julgamento, será feito por ato motivado, com base em exigências, parâmetros e indicadores de resultado pertinentes ao objeto, definidos com clareza e objetividade no edital.

Art. 17. No julgamento da licitação para a concessão urbanística será considerado um dos seguintes critérios:

I - a maior oferta, nos casos de pagamento ao poder concedente pela outorga da concessão;

II - a melhor proposta técnica, com preço fixado no edital;

III - melhor proposta em razão da combinação dos critérios de maior oferta pela outorga da concessão com o de melhor técnica;

IV - melhor oferta de pagamento pela outorga após qualificação de propostas técnicas;

V - menor valor da contrapartida a ser paga pela Administração Pública, no caso de concessão patrocinada;

VI - melhor proposta em razão da combinação do critério do inciso V com o de melhor técnica, de acordo com os pesos estabelecidos no edital, no caso de concessão patrocinada.

§ 1º. O edital de licitação conterá parâmetros e exigências para a formulação de propostas técnicas.

§ 2º. O poder concedente recusará propostas manifestamente inexecutáveis ou financeiramente incompatíveis com os objetivos da licitação.

§ 3º. Em igualdade de condições, será dada preferência à proposta apresentada por empresa brasileira.

Art. 18. Considerar-se-á desclassificada a proposta que, para sua viabilização, necessite de vantagens ou subsídios que não estejam autorizados em lei e à disposição de todos os concorrentes.

§ 1º. Considerar-se-á também desclassificada a proposta de entidade estatal alheia à esfera político-administrativa do poder concedente que, para sua viabilização, necessite de vantagens ou subsídios do poder público controlador da referida entidade.

§ 2º. Inclui-se nas vantagens ou subsídios de que trata este artigo qualquer tipo de tratamento tributário diferenciado, ainda que em consequência da natureza jurídica da licitante, comprometa a isonomia fiscal que deve prevalecer entre todos os concorrentes.

Art. 19. São cláusulas essenciais do contrato de concessão as relativas:

I - ao objeto, à área e ao prazo da concessão;

II - ao modo, forma e condições de realização da intervenção urbana;

III - aos critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros definidores da qualidade da intervenção urbana;

IV - aos cronogramas físico-financeiros de execução das obras vinculadas à concessão;

V - à forma e meios de remuneração da concessionária por meio da exploração da intervenção urbana e de projetos associados;

VI - critérios objetivos de avaliação de desempenho;

VII - à garantia do fiel cumprimento, pela concessionária, das obrigações relativas às obras vinculadas à concessão;

VIII - aos direitos, garantias e obrigações do poder concedente e da concessionária, inclusive os relacionados às previsíveis necessidades de futura alteração da intervenção urbana e conseqüente modernização, aperfeiçoamento e ampliação dos equipamentos e demais instalações;

IX - à forma de fiscalização das instalações, dos equipamentos, dos métodos e práticas de execução da intervenção urbana, bem como à indicação dos órgãos competentes para exercê-la;

X - às penalidades contratuais e administrativas a que se sujeita a concessionária e sua forma de aplicação;

XI - aos casos de extinção da concessão urbanística;

XII - aos bens reversíveis e àqueles que forem objeto de imediata incorporação ao patrimônio público;

XIII - aos critérios para o cálculo e a forma de pagamento de indenizações devidas à concessionária, se for o caso;

XIV - às condições para prorrogação do contrato, se couber;

XV - à obrigatoriedade, forma e periodicidade da prestação de contas da concessionária ao poder concedente, sem prejuízo do disposto no art. 38 desta lei;

XVI - à exigência da publicação de demonstrações financeiras periódicas da concessionária na forma estabelecida pela Prefeitura Municipal;

XVII - às obrigações da concessionária para adequada realização do controle social pela sociedade civil, sem prejuízo do disposto no art. 38 desta lei;

XVIII - ao foro e ao modo amigável de solução das divergências contratuais;

XIX - outras cláusulas, termos e obrigações peculiares ao objeto da concessão urbanística.

Parágrafo único. O prazo da concessão a ser fixado no edital da licitação, em cada caso, deverá atender ao interesse público e às peculiaridades relacionadas ao valor do investimento.

Art. 20. O contrato de concessão urbanística poderá prever o emprego de mecanismos privados para resolução de disputas decorrentes ou relacionadas ao contrato, inclusive a arbitragem, a ser realizada no Brasil e em língua portuguesa, nos termos da Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.

Art. 21. Incumbe à concessionária a execução da intervenção urbanística concedida, cabendo-lhe responder por todos os prejuízos causados ao poder concedente ou a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenue essa responsabilidade.

§ 1º. Sem prejuízo da responsabilidade a que se refere este artigo, a concessionária poderá contratar com terceiros, sob sua exclusiva responsabilidade, o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à intervenção urbanística concedida, bem como a implementação de projetos associados nos termos que forem autorizados no edital e no contrato de concessão urbanística.

§ 2º. Os contratos celebrados entre a concessionária e os terceiros a que se refere o parágrafo anterior reger-se-ão pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o poder concedente.

§ 3º. A execução das atividades contratadas com terceiros pressupõe o cumprimento do projeto urbanístico específico a ser executado e das leis municipais, estaduais e nacionais sobre a intervenção em qualquer de seus aspectos.

Art. 22. A subconcessão pode ser admitida, nos termos previstos no contrato de concessão, desde que expressamente autorizada, por escrito, pelo poder concedente exclusivamente para atender ao interesse de perfeita execução do objeto do contrato de concessão urbanística.

ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar

62

§ 1º. A outorga de subconcessão será sempre precedida de concorrência. 456/10
§ 2º. O subconcessionário se sub-rogará em todos os direitos e obrigações da subconcedente dentro dos limites da subconcessão.

Art. 23. A transferência de concessão ou do controle societário da concessionária sem prévia anuência do poder concedente implicará a imediata caducidade da concessão de pleno direito.

§ 1º. Para fins de obtenção da anuência de que trata o "caput" deste artigo, o pretendente deverá:

I - atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção da concessão; e

II - comprometer-se a cumprir todas as cláusulas do contrato de concessão urbanística em vigor.

§ 2º. O poder concedente autorizará a assunção do controle da concessionária por seus financiadores para promover sua reestruturação financeira e assegurar a continuidade da prestação dos serviços nas condições estabelecidas no contrato de concessão.

§ 3º. Na hipótese prevista no § 2º, o poder concedente exigirá dos financiadores que atendam às exigências de regularidade jurídica e fiscal, podendo alterar ou dispensar os demais requisitos previstos no § 1º, inciso I, deste artigo.

§ 4º. A assunção do controle autorizada na forma do § 2º deste artigo não alterará as obrigações da concessionária e de seus controladores ante o poder concedente.

Art. 24. Em contratos de financiamento, a concessionária poderá oferecer em garantia os direitos emergentes da concessão, inclusive os derivados das ações de desapropriação, até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da intervenção urbana concedida até sua completa realização.

Art. 25. Incumbe ao poder concedente:

I - regulamentar, no que couber, e fiscalizar a execução e a manutenção da intervenção urbana concedida;

II - modificar unilateralmente as disposições contratuais para atender a interesse público;

III - zelar pela boa qualidade da intervenção urbana e pela efetiva concretização dos interesses públicos a que se destina;

IV - declarar de utilidade pública ou de interesse social para o fim de desapropriação, promovendo-a diretamente ou mediante delegação à concessionária, hipótese em que será desta a responsabilidade pelo pagamento integral das indenizações devidas e despesas conexas;

V - intervir na concessão urbanística, retomá-la e extinguir a concessão nas hipóteses e nas condições previstas em lei e no contrato.

Art. 26. Incumbe à empresa concessionária:

I - cumprir e fazer cumprir as disposições legais, regulamentares e contratuais da concessão;

II - executar a intervenção urbana de acordo com o projeto urbanístico específico, as disposições da concessão e as normas legais;

III - proceder à aquisição e venda ou locação dos imóveis destinados a usos privados, inclusive mediante incorporação imobiliária;

IV - exercer o direito de preempção, em nome da Prefeitura Municipal e nos termos da lei, para aquisição de imóveis sujeitos a este direito com base na lei do plano diretor e no Estatuto da Cidade;

V - receber em doação de proprietário de imóvel situado no perímetro da concessão urbanística para viabilização financeira do aproveitamento do imóvel nos termos previstos no projeto urbanístico específico da concessão sob o compromisso de, em troca e após a realização das obras, o donatário doar ao doador unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas como pagamento da alienação do imóvel à empresa concessionária;

VI - zelar pela integridade dos bens vinculados à concessão urbanística;

VII - manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados à concessão;

VIII - promover as desapropriações, judicial ou amigavelmente, na forma autorizada na concessão, efetuando o pagamento das indenizações devidas aos proprietários e possuidores afetados, sob sua inteira e exclusiva responsabilidade, e promovendo os atos registrários eventualmente necessários à realização de incorporações imobiliárias;

IX - manter regularmente escriturados os seus livros e registros contábeis e organizados os arquivos, documentos e anotações, de forma a possibilitar a inspeção a qualquer momento pelos encarregados da fiscalização;

X - franquear o acesso dos encarregados da fiscalização, a qualquer momento, aos locais das obras, equipamentos e instalações da concessionária;

XI - prestar contas periódicas à Prefeitura Municipal e à sociedade civil do cumprimento integral e fiel da concessão.

Art. 27. No exercício da fiscalização, o poder concedente terá acesso aos dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros da concessionária.

§ 1º. A fiscalização da concessão será efetuada pelo poder concedente ou por entidade conveniada ou contratada e, periodicamente, conforme previsto em norma regulamentar, por comissão composta de representantes do poder concedente, da concessionária, dos proprietários e usuários.

§ 2º. Na hipótese do § 1º deste artigo, a entidade conveniada ou contratada somente será responsável pela colheita e compilação de dados e elementos técnicos, que serão submetidos e analisados pela Administração para o aferimento da regularidade da execução do contrato de concessão.

Art. 28. O poder concedente poderá intervir na concessão com o fim de assegurar a sua adequação aos objetivos de interesse público, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, observado o devido processo legal.

Parágrafo único. A intervenção far-se-á mediante ato do poder concedente que conterá a designação do interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e limites da medida.

Art. 29. Declarada a intervenção, o poder concedente deverá, no prazo de trinta dias, instaurar procedimento para investigar e comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o exercício do direito de defesa à concessionária.

§ 1º. Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais será declarada sua nulidade, devendo o objeto da concessão urbanística ser imediatamente devolvido à concessionária, sem prejuízo de seu direito à indenização.

§ 2º. O procedimento a que se refere o "caput" deste artigo deverá ser concluído no prazo de até cento e oitenta dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção.

Art. 30. Cessada a intervenção, se não for extinta a concessão, a administração da intervenção urbana será devolvida à concessionária, precedida da prestação de contas pelo interventor que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

Art. 31. Extingue-se a concessão por:

I - advento do termo final do contrato;

II - encampação;

III - caducidade;

IV - rescisão;

V - anulação;

VI - falência ou extinção da empresa concessionária.

§ 1º. Extinta a concessão, retornarão ao poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos à concessionária conforme previsto no edital e estabelecido no contrato.

§ 2º. Extinta a concessão, haverá a imediata assunção da intervenção urbana pelo poder concedente, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessárias.

§ 3º. A assunção da intervenção urbana autoriza a ocupação das instalações e a utilização, pelo poder concedente, de todos os bens reversíveis.

§ 4º. Nos casos previstos nos incisos I e II do "caput" deste artigo, o poder concedente, antecipando-se à extinção da concessão, procederá aos levantamentos e avaliações necessários à determinação dos montantes da indenização porventura devida à concessionária nas hipóteses de reversão ou de encampação.

§ 5º. Nos casos previstos nos incisos II a VI deste artigo, fica o poder concedente autorizado a alienar os imóveis adquiridos pelo concessionário em cumprimento das obrigações constantes do projeto urbanístico específico, diretamente ou por meio da contratação de nova concessão urbanística, hipótese em que tais bens serão alienados ao concessionário, para a devida destinação.

Art. 32. A reversão dos bens no advento do termo final do contrato far-se-á com a indenização das parcelas dos investimentos vinculados a bens reversíveis que ainda não tenham sido amortizados ou depreciados que tenham sido realizados para que a intervenção urbana concedida atenda plenamente aos fins de utilidade e interesse públicos que constituem sua razão de ser.

Art. 33. Considera-se encampação a retomada da concessão pelo poder concedente durante o prazo da concessão, por motivo de interesse público, mediante lei autorizativa específica e após prévio pagamento da indenização na forma do artigo anterior.

Art. 34. A inexecução total ou parcial do contrato de concessão acarretará, a critério do poder concedente, a declaração de caducidade da concessão ou a aplicação das sanções contratuais, respeitadas as demais disposições desta lei.

§ 1º. A caducidade da concessão pode ser declarada pelo poder concedente quando:

I - a intervenção urbana estiver sendo realizada de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as leis municipais, as normas, critérios, indicadores e parâmetros definidores de sua boa qualidade, sem que as irregularidades sejam sanadas em tempo hábil ou sem justificativa, nos termos do edital;

II - a concessionária descumprir cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares concernentes à concessão;

III - a concessionária paralisar a intervenção urbana, total ou parcialmente, ou concorrer para tanto, ressalvadas as hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV - a concessionária perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais para a manutenção e atualização da concessão;

V - a concessionária não cumprir as penalidades impostas por infrações, nos devidos prazos;

VI - a concessionária não atender a intimação do poder concedente no sentido de corrigir as irregularidades;

VII - a concessionária for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos e contribuições.

§ 2º. A declaração da caducidade da concessão deverá ser precedida da verificação da inadimplência administrativa em procedimento sumário, assegurado o direito de defesa.

§ 3º. Não será instaurado procedimento de inadimplência antes de comunicados à concessionária, detalhadamente, por escrito, os descumprimentos contratuais específicos referidos no § 1º deste artigo, dando-lhe um prazo para corrigir as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

§ 4º. Instaurado o procedimento e comprovada a inadimplência, a caducidade será declarada por ato do poder concedente, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

§ 5º. A indenização de que trata o § 4º deste artigo será devida na forma aplicável à reversão de bens e do contrato, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela concessionária.

§ 6º. Declarada a caducidade, não resultará para o poder concedente qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos com terceiros ou com empregados da concessionária.

Art. 35. O contrato da concessão pode ser rescindido por iniciativa da concessionária, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo poder concedente, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no "caput" deste artigo, a intervenção urbana concedida não poderá ser interrompida ou paralisada até o efetivo trânsito em julgado da sentença judicial.

Art. 36. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU coordenará as atividades de planejamento da concessão urbanística, observadas a compatibilidade com o Plano Diretor Estratégico e a articulação com outros planos urbanísticos já existentes, ficando incumbida da elaboração da proposta de lei específica, dos estudos e providências de responsabilidade do poder concedente e do projeto urbanístico específico, previstos nos arts. 5º, 7º e 8º desta lei, solicitando a colaboração de outros órgãos municipais, de acordo com suas competências específicas.

Art. 37. A Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras - SIURB fica incumbida da outorga da concessão urbanística nos termos desta lei e da lei específica da concessão, observadas as disposições, objetivos, diretrizes e prioridades estabelecidos no Plano Diretor Estratégico, bem como as demais leis municipais aplicáveis, cabendo-lhe a abertura da licitação, a contratação, supervisão e fiscalização da concessão.

Art. 38. Para a fiscalização de cada concessão urbanística, o Executivo constituirá um Conselho Gestor, de formação paritária, com representantes da Municipalidade e da sociedade civil, de forma a propiciar a participação dos cidadãos interessados, tais como moradores, proprietários, usuários e empreendedores, cabendo ao Conselho Gestor as providências necessárias para fiscalização, verificação e acompanhamento do cumprimento das diretrizes da intervenção urbana e do respectivo contrato de concessão.

§ 1º. O Conselho Gestor a que se refere o "caput" deste artigo será instituído após a celebração do contrato de concessão urbanística.

§ 2º. Dos membros do Conselho, 50% (cinquenta por cento) serão representantes do Executivo e 50% (cinquenta por cento) serão representantes da sociedade civil, indicados no Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU.

§ 3º. O Executivo indicará a Presidência do Conselho.

§ 4º. Será garantida a publicidade dos atos do Conselho Gestor, inclusive por meio da publicação das atas das reuniões ordinárias e extraordinárias no Diário Oficial da Cidade e no site oficial da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Art. 39. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 7 de maio de 2009, 456º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 7 de maio de 2009.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

ADELINA C. MATTOCHIO

Assistente Parlamentar

RF 100.466

Base de dados : legis

Pesquisa : 14918

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 14.918 07/05/2009 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística na área da Nova Luz.

Projeto: Projeto de Lei Nº 158/2009 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Gilberto Kassab

[[Back](#)]

LEI Nº 14.918, DE 7 DE MAIO DE 2009

(Projeto de Lei nº 158/09, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística na área da Nova Luz.

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 22 de abril de 2009, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a aplicar a concessão urbanística na área delimitada pelo perímetro da Nova Luz, na forma e atendidas as normas previstas na legislação municipal específica.

Parágrafo único. Para os fins desta lei, considera-se Nova Luz o conjunto das intervenções urbanísticas necessárias para a execução de projeto urbanístico específico no perímetro definido pelas Avenidas Casper Líbero, Ipiranga, São João, Duque de Caxias e Rua Mauá, no Distrito da República.

Art. 2º. Constituem diretrizes específicas da concessão urbanística autorizada pela presente lei:

I - preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e artístico existente no local;

II - equilíbrio entre habitação e atividade econômica, de forma a propiciar a sustentabilidade da intervenção;

III - implantação de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, de acordo com as normas urbanísticas aplicáveis às Zonas Especiais de Interesse Social;

IV - incentivo à manutenção e expansão da atividade econômica instalada, especialmente nos setores ligados à tecnologia;

V - execução planejada e progressiva do projeto urbanístico específico, de forma a evitar, durante o período das intervenções, o agravamento de problemas sociais e minimizar os impactos transitórios negativos delas decorrentes.

§ 1º. As diretrizes específicas ora fixadas orientarão a elaboração do projeto urbanístico específico da concessão urbanística e a fiscalização, por parte do poder concedente, da execução do contrato de concessão urbanística.

§ 2º. De forma a viabilizar as diretrizes específicas ora estabelecidas, o Executivo Municipal efetuará o cadastro dos moradores e das atividades econômicas instaladas no perímetro da concessão urbanística, identificando, especialmente, as condições das moradias e a presença de empregos e geração de tributos por parte dos estabelecimentos.

§ 3º. Caberá exclusivamente ao projeto urbanístico específico definir, dentre os imóveis situados no perímetro da concessão urbanística, quais deverão ser objeto de desapropriação, demolição, reforma ou construção, levando em conta os seguintes aspectos:

I - restrições decorrentes de tombamento;

II - custos decorrentes da intervenção sobre a edificação;

III - viabilidade econômica da intervenção;

IV - atendimento à função social da propriedade, especialmente no que se refere à qualidade da edificação e do uso instalado, inclusive em relação ao atendimento das posturas municipais;

V - compatibilidade do imóvel com o entorno previsto no projeto urbanístico específico.

§ 4º. Preferentemente à desapropriação, o concessionário deverá efetuar entendimentos com o proprietário do imóvel, para eventual composição amigável, na qual poderão ser empregados os institutos admissíveis em direito, inclusive o consórcio imobiliário previsto no art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 5º. Nos termos a serem definidos pelo projeto urbanístico específico, tanto quanto possível, a implantação progressiva da concessão urbanística dará prioridade, no tempo, à intervenção sobre imóveis desocupados, aos que

Folha nº 69 do anexo
do proc. nº 01-456 de 20 10
ADELINA C. MARTOCHIO
Assistente Parlamentar

690
1156/10

apresentem ocupação menos consolidada e aos imóveis que de alguma forma, causem prejuízos à adequada fruição urbana.

§ 6º. Na implantação progressiva da concessão urbanística, quando necessária a intervenção sobre imóvel onde haja atividade econômica cadastrada, caso não seja oferecido ao proprietário do estabelecimento, para locação ou venda, por valor de mercado, imóvel razoavelmente compatível para a transferência provisória ou definitiva da atividade instalada, o concessionário ficará inteiramente responsável pela indenização relativa à desapropriação do respectivo fundo de comércio.

Art. 3º. Aplica-se às áreas do perímetro do Projeto Nova Luz, no que couber, a Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997 - Operação Urbana Centro, especialmente os seus arts. 3º, 4º, 6º, 7º e 9º.

§ 1º. Poderão ser adotados, no perímetro do Projeto Nova Luz, os parâmetros urbanísticos decorrentes da adesão à Operação Urbana Centro, nos termos da Lei nº 12.349, de 1997, ficando facultado ao Poder Executivo considerar a respectiva contrapartida financeira como compreendida nas obras realizadas em função do projeto ou no eventual valor pago ao poder concedente pela outorga da concessão urbanística.

§ 2º. Não se aplicam ao Projeto Nova Luz o inciso I do "caput" do art. 4º e o § 1º do art. 6º da Lei nº 12.349, de 1997.

Art. 4º. Fica o Executivo Municipal obrigado a constituir o Conselho Gestor da Nova Luz, de formação paritária, com representantes da Municipalidade e da sociedade civil, de forma a propiciar a participação dos cidadãos interessados, tais como moradores, proprietários, usuários e empreendedores, cabendo ao Conselho Gestor as providências necessárias para fiscalização, verificação e acompanhamento do cumprimento das diretrizes gerais e específicas da intervenção urbana integrantes do projeto urbanístico específico e do respectivo contrato de concessão urbanística.

§ 1º. O Conselho Gestor a que se refere o "caput" deste artigo será instituído após a celebração do contrato de concessão urbanística.

§ 2º. Dos membros do Conselho, 50% (cinquenta por cento) serão representantes do Executivo Municipal e 50% (cinquenta por cento) serão representantes da sociedade civil, indicados no Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU.

§ 3º. O Executivo Municipal indicará a Presidência do Conselho Gestor.

§ 4º. Será garantida a publicidade dos atos do Conselho Gestor, inclusive por meio da publicação das atas das reuniões ordinárias e extraordinárias no Diário Oficial da Cidade e no site oficial da Prefeitura Municipal de São Paulo.

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 7 de maio de 2009, 456º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 7 de maio de 2009.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

Folha nº 70 do anexo
do proc. nº 01.456 de 20 10
ADELINA C. BAITOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.406

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 15234

Total de referências : 1

456/10
Jornal Maria S. Ferreira
100.996

1/1

Título: LEI Nº 15.234 01/07/2010 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, e dá outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 458/2009 ([ver documento](#))

Autor(es): José Police Neto

[[Back](#)]

Art. 5º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no art. 4º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista no art. 2º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO – IPTU PROGRESSIVO

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no "caput" deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Paulo.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 8º Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de São Paulo poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 9º Os títulos da dívida pública, referidos no art. 8º desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 10. Após a desapropriação referida no art. 8º desta lei, a Prefeitura do Município de São Paulo deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura do Município de São Paulo, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 11. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os seguintes perímetros:

I - ZEIS-2 e ZEIS-3 delimitados nos mapas 04 descritos nos correspondentes quadros 4, constantes dos 31 Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, anexos da Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

II - Operação Urbana Centro constante da Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997, excluído o perímetro de que trata a Lei nº 14.918, de 7 de maio de 2009.

§ 1º A aplicação das regras desta lei, em relação às demais áreas de que trata o art. 1º deverá ser antecedida de convênios a serem firmados pelo Executivo com as concessionárias de serviços públicos para a identificação dos imóveis não utilizados e da necessidade de aplicação dos instrumentos regulados por esta lei.

§ 2º A aplicação das regras desta lei em relação às áreas de mananciais fica condicionada a autorização legislativa específica, vinculada ao cumprimento da função social ambiental que aquele solo urbano deve cumprir.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 1º de julho de 2010, 457º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 1º de julho de 2010.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 25 74

do proc. nº 01-456 de 2010

ADELINA C. BATTOCHIO

Assistente Parlamentar

RF 003

Papel para informação, rubricado como folha nº 73

do processo nº 01-456 de 2009

24/3/11

(a)

Solange Rainha dos Santos

RF 00801

Ass. M. P.

Anúlio

F. C. E.

29 3 11

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

30/03/11

AS

12 h

POR

[Assinatura]

SAÍDA: 04/04 AS: 12 h 00 ASS: [Assinatura]



NA C. U. 100
ente Parlamentar
F 100.486

Folha nº 74
Do processo nº 01-456/2010
Andre Marcon
RE 11.264 – SGP.12

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PRESIDENTE: ANTONIO CARLOS RODRIGUES

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 31-08-11

OBSERVAÇÕES:

- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

Folha nº 77
do proc. nº 01-456 de 20/09
ADELINA C. CAPTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.405

Folha nº 75
Do processo nº 01-456/2010
Andre Marcon
RF 11.264 – SGP.12

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Declaro abertos os trabalhos da 20ª audiência pública da Comissão de Finanças e Orçamento. Informo que as inscrições para os pronunciamentos devem ser feitas junto à Secretaria da Comissão.

Declaro aberta a audiência pública do PLO 01/09, de autoria do nobre Vereador Ítalo Cardoso.

- É lido o seguinte: (PLO 01/09)

Folha nº 28 de 156

do proc. nº 01-456 de 2010

ADELINA C. A. TOCHIO

Assistente Parlamentar

Folha nº 76

Do processo nº 01-456/2010

Andre Marcon

RF 11.264 – SGP. 12

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos, está realizada a audiência pública ao projeto PLO 001/09.
Item seguinte. PLO 07/11 de autoria do nobre Vereador Italo Cardoso.

- É lido o seguinte: (PLO 07/11)

Folha nº 79 18.04
do proc. nº 01-456 de 2010
ADELINA C. R. TOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 103.456

Folha nº 77
Do processo nº 01-456/2010
Andre Marcon
RF 11.264 – SGP.12

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos está encerrada a Audiência Pública ao PLO 07/11.
Passemos ao item 3, PL 031/2011 do nobre Vereador Milton Ferreira.
- É lido o seguinte (PL 031/2011)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Inscrito o Sr. Mario Sérgio.

O SR. MÁRIO SÉRGIO EUTANÁSIO – Meu nome é Mário Sérgio Eutanásio, sou assessor do Vereador Milton Ferreira e estou aqui para tecer alguns comentários sobre esse projeto de lei.

Com a preocupação da saúde das crianças e a recomendação do Ministério da Saúde, o Vereador define a necessidade de um auxiliar de enfermagem nas creches, bem como de cuidadoras.

A creche é uma instituição dentro de um contexto de socialização complementar à família que deve propiciar cuidados de higiene, saúde e alimentação em um clima afetivo, estimulante e seguro às crianças de zero a 6 anos de vida.

O auxiliar de enfermagem, nesse sentido, pode atuar integralmente nas creches, avaliando a saúde da criança referente ao crescimento e desenvolvimento infantil, com ações de prevenção e promoção à saúde.

Então, a inclusão de auxiliares de enfermagem se faz necessária em creches, considerando que os cursos de formação conferem qualificação para o cuidado integral da criança, desde a sua concepção.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos, está realizada a Audiência Pública ao PL 31/2011.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Pela ordem, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Pela ordem o nobre Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa, muito obrigado pela presença. Agradeço também a presença do Líder do Governo, nobre Vereador Roberto Tripoli.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, 3 matérias que o nosso mandato participa estão na ordem do dia na reunião de hoje. Pergunto se podemos ter a preferência para fazer a apresentação e sustentação oral das 3 matérias: PL 318/2010, em co-autoria com o nobre Vereador Chico Macena; PL 456/2010 em co-autoria com o nobre Vereadora Nabil e PL 209/2011 em co-autoria com o nobre Vereador Floriano Pesaro. São os itens 12, 14 e 19.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Sem dúvida, Sr. Presidente. Então, peço à assessoria a leitura do item 14.

- É lido o seguinte: (PL 318/2010)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Com a palavra, o nobre Presidente da Câmara Municipal, Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – A Lei 11.977, de 2009, e as alterações posteriores introduziram no ordenamento jurídico nacional daquele que foi batizado 'Minha Casa, Minha Vida' uma fórmula de regularização fundiária que, além de poder receber recursos da União, tem uma nova disciplina do ponto de vista do parcelamento das áreas consolidadas, em especial, ao reconhecer a possibilidade de usucapião administrativo por parte dos municípios quando se tratar de regularização fundiária de interesse social.

O nosso mandato, junto com a equipe que dá suporte ao mandato do Vereador Chico Macena, intensificou os debates para reconhecer o que, no ordenamento jurídico municipal, poderia ser recepcionado, dessa legislação federal, não só para que pudéssemos inserir na busca de recursos o Município de São Paulo, mas, em especial, garantir legitimação de posse àqueles que há muito tempo residem em loteamentos precários, irregulares, em favelas e em áreas que ainda carecem de regularização fundiária.

Esse foi o intuito do nosso projeto, que teve sua admissibilidade já votada e, neste momento, iniciamos uma ampla discussão com as Secretarias Municipais de Habitação e do Verde e Meio Ambiente e do Meio Ambiente do Estado. O esforço que realizaremos é para que esse ato de demarcação urbanística tenha, a partir do artigo 57 da Lei 11.977 de 2009, a possibilidade real de registro para os seus possuidores que assumirão a forma de proprietários no futuro.

Então, esse é o esforço que o nosso mandato junto com Vereador Chico Macena realizaremos.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos, está encerrada a audiência pública ao PL 318/2010.

- É lido o seguinte: *(PL 209/2011 de autoria dos Vereadores Floriano Pesaro e José Police Neto que institui as diretrizes básicas para readequação e reaproveitamento de edificações verticais)*

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) — Passo a palavra, novamente, ao Presidente desta Casa, nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO — A cidade de São Paulo vem assistindo ao esvaziamento quase completo da região central, em especial, as edificações verticais encontram uma dificuldade imensa de reaproveitamento, à medida que, no passado, foram imóveis utilizados para atividade não residencial e, hoje, não encontram aderência na nova economia para sua utilização.

A última pesquisa do Censo indica que quase 300 edifícios inteiros, nos seis distritos que compõem a nossa região central, apresentam prédios com essa disposição. O esforço que realizamos, neste momento, é consequente à Lei 15.234 de 1º de julho de 2010, que instituiu na nossa Cidade a função social da propriedade. Se a disciplina de função social da propriedade já está estabelecida e muitas delas podem estar recaindo sobre edificações completas em que estas são de múltiplos proprietários, nos parecia quase que obrigatório criar diretrizes básicas para readequação e reaproveitamento dessas edificações verticais.

Historicamente, o retrofit é sempre utilizado para mais-valia. Eu pego um imóvel degradado e lanço a ele condições de maior valor, mas nunca foi incorporado a ele padrões de interesse social que pudessem dar vantagens, seja no Código de Obras e Edificações ou nas legislações urbanísticas. O projeto tenta oferecer à cidade de São Paulo uma nova fórmula de utilização social desses prédios que estão ociosos na região Central.

Lembro que a retenção especulativa desses imóveis para uma maior valia vai enfrentar uma restrição bastante intensa por conta do IPTU progressivo no tempo. Já que o IPTU progressivo no tempo empurra esses imóveis para uma nova disposição e ela indica que, no mínimo, 40% dele têm de ser ofertado a Habitações de Interesse Social, 40% à habitação do mercado popular e apenas 20% para atividade não residencial.

Neste momento, apresentamos a regra para acelerar essa possibilidade, para aquele proprietário que for notificado e, portanto, ter o seu imóvel incluído no rol daqueles que sofrerão a penalização de duplicidade de pagamento de IPTU a cada ano, ter uma alternativa de readequação e reaproveitamento da sua edificação vertical para interesse social, já consagrado tanto na Constituição Federal como no Estatuto da Cidade, no Plano Diretor e na Lei 15.234 de 1º de julho deste ano.

Essa foi a ideia de concepção do Vereador Floriano Pesaro junto com nosso mandato e que na nossa opinião, pode sim ser o grande processo de repovoamento da região central naquilo que são as quase 10 mil moradias que ainda podem ser ofertadas, mas ainda não foram.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) — Não havendo mais oradores inscritos, está encerrada a audiência pública do PL 209/11.

Solicito à secretaria que proceda à leitura do item 19, PL 456/10.

"Regulamenta o consórcio imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46 e 47 da lei federal 10.257, de 10 de julho de 2001, (Estatuto da Cidade) e no artigo 246 do Plano Diretor Estratégico".

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) — Tem a palavra o nobre Presidente José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO — Este projeto, elaborado junto com o Vereador Nabil Bonduki e com a Professora Nádia Somekh, tenta encontrar uma alternativa para unificação de lotes que na sua individualidade não oferecem aos proprietários condição de implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social ou empreendimentos habitacionais para o mercado popular.

Então, o esforço do projeto é a forma com que mais do que um proprietário de lote possa se consorciar imobiliariamente para intervenções de interesse social. Essas intervenções são possíveis na unificação de lotes em zonas especiais de interesse social ou no perímetro da Operação Urbana Centro onde os lotes fracionados, muitas vezes, não permitem que os proprietários realizem aquilo que a lei já determinou: a oferta de habitação de interesse social

Folha nº <u>87</u> de <u>82</u>	Folha nº 81
do proc. nº <u>01.456</u> de <u>2010</u>	Do processo nº 01-456/2010
ADELINA C. LATTOCHIO	Andre Marcon
Assistente Parlamentar	RF 11.264 – SGP.12

em 80% da área a ser edificada com a reserva de 20% para atividade não residencial, desses 80%, metade para habitação de interesse social e a outra metade para o mercado popular.

A disciplina ofertada segue a orientação do Estatuto da Cidade naquilo que dispõem os artigos 46 e 47 e observa de maneira muito objetiva o nosso Plano Diretor no seu artigo 446. Tenta oferecer aos proprietários uma forma de remembramento de lotes, permitindo um aproveitamento intenso do solo bruto e, dessa forma, uma condição real para que projetos de interesse social para habitações de zero a três salários mínimos, três a seis e seis a doze, sejam ofertados nos 96 distritos onde as ZEIS 2 e 3 estão dispostas e onde, especialmente, há uma retenção especulativa na região central, perímetro da Operação Urbana Centro.

Esses são os motivos da apresentação do projeto que tenta permitir aos proprietários a unificação dos seus lotes em consórcios imobiliários com interesse social.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos, encerrada a audiência pública do PL 456/10.

Mais uma vez, agradeço o Presidente prestigiando esta audiência pública. Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Eu que agradeço, Sr. Presidente da Comissão. Agradeço ao Vereador Floriano que também está presente para fazer a sustentação oral dos projetos. Lembro do esforço que o nosso Presidente Antonio Carlos Rodrigues fez, no período que esteve na Mesa, para que as audiências públicas tivessem a presença dos Srs. Vereadores, a sustentação oral e o debate, foi incansável.

Se ainda não atingimos o bom estágio dos nossos debates nas audiências públicas é que há, ainda, um período a correr, em especial, na relação com a sociedade que tanto nos cobra e, muitas vezes, não vem ao debate oferecer ao parlamentar as ideias que a sociedade tem.

Essa relação ainda há por ser construída e não faltará por parte da presidência da Casa, como tenho visto na presidência da Comissão de Finanças e Orçamento, o esforço para que isso aconteça.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Muito obrigado, Sr. Presidente.

Passemos ao próximo item, PL 42/10.

“Dispõe sobre a alteração do ‘caput’ do artigo 1º e acresce dispositivos da Lei nº 11.614, de 13 de julho de 1994, e dá outras providências. (ref. a isenção de IPTU para imóvel pertencente aos portadores de doenças graves incapacitantes e aos doentes em estágio terminal).”

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública ao PL 106/10.

Passemos ao item seguinte, PL 190/02, de autoria do Vereador Floriano Pesaro...

O SR. FLORIANO PESARO – Há o PL 106/10, de autoria dos Vereadores Natalini e Floriano Pesaro.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Tem a palavra o nobre Vereador Floriano Pesaro.

O SR. FLORIANO PESARO – Sr. Presidente, esse projeto tem, como objetivo, restabelecer normas para o aperfeiçoamento do trabalho que hoje é realizado pelo PSIU na cidade de São Paulo. Tanto eu quanto o Vereador Natalini tínhamos projetos similares. Assim, optamos por transformá-los num projeto de coautoria. A cidade de São Paulo, com dimensão de uma metrópole, e a grande diversidade de uso que possui, em suas mais diversas áreas do comércio e serviço, necessita de regras, cada vez mais rigorosas, no controle da poluição sonora, para que seja possível saudável convívio entre os cidadãos. Esse projeto de lei, essa proposição busca aperfeiçoar a legislação, anteriormente em vigor, com objetivo de tornar mais eficaz a ação do Programa de Silêncio Urbano, PSIU, da Prefeitura de São Paulo.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública ao PL 106/10.

Passemos ao item seguinte, PL 409/10, do Vereador Domingos Dissei.

Tem a palavra o nobre Vereador Domingos Dissei.

O SR. DOMINGOS DISSEI – Sr. Presidente, esse projeto dispõe sobre a limpeza, fechamento, construção e manutenção de passeios. Na cidade de São Paulo, há 34 mil quilômetros de passeios, em mau estado de conservação. Pelo estudo feito, ocorrem 300 acidentes por dia, principalmente idosos, que caem muito em calçadas. É muito grande o número desses acidentes. Esse é um dado oficial, do Hospital das Clínicas. Inovamos o conceito de calçada. Por quê? Porque essa é uma lei de 1988. O conceito de reparos era se a calçada precisava de reparos, em até 1/5 de sua totalidade. Passado esse percentual, a calçada necessitava de grandes reparos. Depois, considerava-se calçada inexistente. Agora não; fizemos um novo conceito de calçadas. Se nela houver um burquinho de 20 por 20, é considerada com mau estado de conservação. Então, tiramos os três itens que existiam, e só ficou um, calçada com sujeito a reparos. Quanto a reparo inexistente, a questão é a mesma. Havia uma multa significativa. Para os senhores terem ideia, uma calçada média, de 5 por 2 metros, recebia multa de 96 reais. Hoje passará a receber multa de mil e quinhentos reais. É uma multa pesada. Não é no sentido de penalizar, mas no sentido de evitar acidente. O custo-benefício para o Município será muito grande. É aproximadamente o que ele gastaria se fosse fazer uma calçada nova. Às vezes, um pequeno reparo de um buraco de 20 x 20 cm, evita-se grandes acidentes.

Foi criada também uma inovação: o Disque-Calçadas. A cidade de São Paulo terá o Disque-Calçadas não somente para que se aplique a punição ou para ficar somente denunciando a calçada do vizinho, mas também para orientar o município.

Presidente, V.Exa. sabe bem o quanto é difícil notificar uma pessoa pela falta de calçada. Junto com o JUD. 4, foi feito um estudo, um preposto, quem ocupa imóvel também vai ser dado como ciência na intimação dos 30 dias. Porque antigamente alegava-se muito que o imóvel era alugado, alguém que ocupa de forma irregular. Agora não, agora nós fizemos uma nova redação para que a pessoa já dê ciência a quem ocupa o imóvel alugado, porque a cidade de São Paulo tem 800 milhões na dívida ativa sobre cobrança de muro, passeio e limpeza.

Então, a falta de limpeza passa a ser 4 reais por m²; fechamento inexistente, onde não há muro, 200 reais por metro linear; e passeio inexistente ou em mal estado de conservação, 300 reais por metro linear.

E também o mobiliário urbano cujo passeio esteja bloqueando, obstruindo e dificultando o acesso de veículo, acesso e circulação de pedestre e a visibilidade de motorista e pedestre, 300 reais por equipamento.

Quer dizer, não é que é multa pesada, é uma multa para orientar e para evitar os 300 acidentes diários na cidade de São Paulo.

O SR. ROBERTO TRIPOLI – Aproveitando o conhecimento de causa do ex-Secretário, estão aqui duas pessoas que trabalharam nas Subprefeituras, o nobre Vereador Dissei foi até Secretário, pergunto ao Vereador Dissei: independentemente de todas as questões que ele colocou no projeto de calçadas, há uma situação em São Paulo interessante em que todo imóvel só pode ter metade da frente de calçada, só 50% pode ter a guia rebaixada. O senhor está a par dessa situação?

O SR. DOMINGOS DISSEI – Não é só 50%. O Vereador Antonio Carlos Rodrigues também é conhecedor. Pelo Código de Obras, você pode abaixar três metros; depois, você é obrigado a ter cinco metros; depois, três. Se o senhor estiver se referindo a posto de gasolina, é totalmente irregular.

O SR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES – Todos os postos de gasolina estão irregulares. Eles são obrigados a ter três metros, depois cinco, e ter mureta nos cinco metros.

O SR. DOMINGOS DISSEI – E pelo nosso Código de Obras, que é de 1992, você tem três metros de rebaixamento para que possa entrar o veículo; depois, cinco metros. Por quê? Se você tiver uma testada de um imóvel de 200 metros, você vai rebaixar 200 metros? Só

aquele comércio. Ninguém para mais na cidade de São Paulo, já é um problema. Como disse o Vereador Antonio Carlos, todos os postos estão irregulares.

O SR. ROBERTO TRIPOLI – No bairro em que V.Exa. atua, o bairro do Ipiranga, eu conheço uma padaria que a Prefeitura queria pedir, porque a guia estava toda rebaixada, ele queria que fechasse pelo menos metade. Então, é isso que o Vereador Antonio Carlos disse. Os postos de gasolina, farmácias, padarias, estão todos irregulares? É isso?

O SR. DOMINGOS DISSEI – Você não pode rebaixar a testada toda. Evidente que há exceção.

O SR. ROBERTO TRIPOLI – Entendi. Obrigado pela informação.

O SR. DOMINGOS DISSEI – É evidente que há uma exceção, se você tiver um imóvel que tenha três metros de frente, você vai rebaixá-lo totalmente, dentro da proporcionalidade.

P – O Vereador Jooji Hato presidiu CPIs de postos de gasolina várias vezes, isso não foi identificado na CPI, será que temos esses dados lá?

R – É que o escopo da CPI, Vereador, era outro. Era sobre a contaminação, o Vereador Jooji Hato se dedicou muito à contaminação.

P – O conhecimento dele era mais nessa área. Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 409/2010.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 190/2002)

Folha nº 26
do proc. nº 01.456 de 2010
ADELINA C. BATTISTO
Assistente Parlamentar
RF 100.495

Folha nº 84
Do processo nº 01-456/2010
Andre Marcon
RF 11.264 – SGP.12

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 190/2002.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 197/1995)

Folha nº 2786
do proc. nº 01-456 de 20 10
ADELINA C. B. TOCHIO
Assistente Parlamentar

Folha nº 85
Do processo nº 01-456/2010
Andre Marcon
RF 11.264 – SGP.12

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 197/1995.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 201/2009)

Folha nº 28 de 81
do proc. nº 01-456 de 20
ADELINA C. DE OTOCIN
Assistente Parlamentar
RF 100.450

Folha nº 86
Do processo nº 01-456/2010
Andre Marcon
RF 11.264 – SGP.12

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 201/2009.
Passemos ao item seguinte.
- É lido o seguinte: (PL 244/2010)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Tem a palavra o Sr. Mário Sérgio.

O SR. MÁRIO SÉRGIO – Bom dia, Sr. Presidente, Srs. Vereadores, demais presentes, esse projeto de lei do Vereador Milton Ferreira dispõe sobre o fornecimento obrigatório da merenda escolar durante as férias.

A necessidade de fornecimento da merenda está comprovada porque as escolas públicas municipais permanecem abertas no período de férias, mas sem a população escolar – os alunos. A importância da alimentação está comprovada em inúmeros estudos e pesquisas. O Ministério da Saúde, em seu site, cita um trabalho da Universidade Estadual de Campinas, a Unicamp, publicado em 2003, revelando que para 50% dos alunos a alimentação escolar é considerada a principal refeição do dia e no período de férias eles não estão amparados.

Para a população de baixa renda que frequenta as nossas escolas, a merenda se faz necessária principalmente no período de recesso. Dados recentes do Fundo das Nações Unidas para Infância e Adolescência da Unicef revelam que 45% das crianças, até cinco anos, apresentam quadro de desnutrição.

Outros levantamentos apontam uma crescente incidência de casos de obesidade infantil decorrente, em grande parte, da mudança de hábitos alimentares dos jovens em direção ao consumo diário das chamadas *fast food*, refrigerantes e salgadinhos.

O principal efeito da desnutrição em crianças não reflete em sua capacidade cognitiva, mas na redução da velocidade do crescimento e, em casos extremos, na parada completa do crescimento, como afirmado pelo Ministério da Saúde.

A merenda na escola pública é afirmativa do melhor rendimento escolar diante daquela que chamamos a fome do dia, não se tratando de resolver a condição de desnutrição e conhecendo os efeitos das sensações da fome, tanto sobre a disponibilidade escolar quanto sobre o sentimento de cidadania, caberá à escola oferecer a merenda durante as férias e o recesso escolar, que deverá ser nutricionalmente adequada e na forma de uma refeição coletiva, especialmente, na chegada da criança na escola, em lugar e no intervalo das aulas ou da recreação, para captar o máximo de incentivo da criança aos desafios de uma resposta intelectual aos problemas pedagógicos.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 244/2010.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 262/2010)

90 89
Do processo nº 01-456 de 2010
ADELINA C. SANTOCCO
Assistente Parlamentar

Folha nº 88

Do processo nº 01-456/2010

Andre Marcon

RF 11.264 – SGP.12

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 262/2010.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 309/2006)

Folha nº 91 90 00

do proc. nº 01-456 de 2010

ADELINA C. DE TOCCHI
Assistente Parlamentar

Folha nº 89

Do processo nº 01-456/2010

Andre Marcon

RF 11.264 - SGP.12

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 309/2006.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 314/2010)

92 91 00
Do proc. nº 01.456/2010
ADELINA C. PATRICIO
Assistente Parlamentar
RF 11.264

Folha nº 90
Do processo nº 01-456/2010
Andre Marcon
RF 11.264 – SGP.12

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 314/2010.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 374/2004)

Folha nº 93 92 ~~93~~
do proc. nº 01-456 de 2010
ADELINA C. MITCHELL
Assistente Parlamentar

Folha nº 91
Do processo nº 01-456/2010
Andre Marcon
RF 11.264 – SGP.12

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 374/2004.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 405/2004)

Folha nº 94 93 anexo
Do proc. nº 01.456 de 2010
ADELINA C. MATTOCHIO
Assistente Parlamentar
EE 100.486

Folha nº 92
Do processo nº 01-456/2010
Andre Marcon
RF 11.264 – SGP.12

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 405/2004.
Passemos ao item seguinte.
- É lido o seguinte: (PL 414/2011)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Tem a palavra o Sr. Douglas Amato, Diretor do Departamento de Tributação e Julgamento da Secretaria de Finanças.

O SR. DOUGLAS AMATO – Bom dia, Sr. Presidente, Vereador Antonio Carlos Rodrigues, Srs. Vereadores Domingos Dissei, Roberto Tripoli, senhoras e senhores, são apenas duas breves considerações sobre dois PLs.

O primeiro é o PL 374/2004, que dispõe sobre a concessão de descontos na alíquota do IPTU de todos os imóveis onde são realizadas feiras livres nesta municipalidade. Na verdade, a alíquota do IPTU incide sobre o valor venal do imóvel, que é atribuído pela planta genérica de valores. Esses valores são atribuídos levando-se em consideração várias especificidades locais dos imóveis, dentre as quais a localização em feiras livres. Então realmente a tributação para esses imóveis deve ser minorada, mas já há atribuição do valor venal do imóvel nesse sentido, por isso entendemos que esse projeto não deve prosperar.

Com relação ao projeto de lei 405/2004, que visa alterar a data de vencimento dos tributos municipais devidos por beneficiários de aposentadorias e demais benefícios previdenciários.

Em 2004, era bem plausível a existência desse projeto de lei, mas hoje a situação é diferente. Basicamente, ele se destina às pessoas físicas, beneficiárias de aposentadorias. Para essas pessoas, ao ISS, há isenção total. Então, não há data de vencimento do ISS para pessoas físicas. Quanto ao IPTU, em 2005, veio a lei de recadastramento. Então, em todos os exercícios, até o dia 31 de outubro, a pessoa pode alterar a data de vencimento do seu IPTU para o exercício seguinte. Já há essa opção para o IPTU.

Com relação ao ITBI, outro imposto municipal, o contribuinte deve fazer o adimplemento, o pagamento desse tributo, na ocasião da feitura, da lavratura da escritura pública, para se garantir a propriedade do imóvel e a sua transferência. Então, quando o contribuinte fizer a escritura pública, deverá fazer o pagamento do ITBI. Por esse motivo, também entendemos que não deve prosperar esse projeto de lei de 2004.

Agradeço a participação, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública ao PL 414/11, do Executivo e demais projetos do Executivo.

O SR. DOMINGOS DISSEI – Sr. Presidente, quanto a esse projeto, não li tão atentamente, mas são excluídas as igrejas. Quem está respondendo sobre esse projeto?

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – A Comissão de Finanças, nobre Vereador. Gostaria que a Secretaria passasse o projeto ao Vereador, para que dê vistas.

Passemos ao item seguinte, PL 491/07, de autoria do Vereador Wadih Mutran. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Passaremos ao item seguinte, PL 505/04, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Passemos ao item seguinte, PL 661/09, de autoria do Vereador Celso Jatene. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Passemos ao item seguinte, PL 726/01, de autoria do Vereador Wadih Mutran. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Em não havendo mais nada a ser tratado, estão encerradas as audiências públicas.

Folha nº 96 95
do proc. nº 01-456 de 20 11
ADELINA C. BATUCHIO
Assistente Parlamentar
RF 190.406

Folha nº 94
do Processo nº 01-456/2010
Hélio H. Takahashi - RF: 11.123
SGP-12



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

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

PRESIDENTE: ARSELINO TATTO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 21 de setembro de 2011

OBSERVAÇÕES:

- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Bom dia a todos. Na qualidade de Vice-Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, neste momento, substituindo o Sr. Presidente, Vereador Arselino Tatto, declaro aberto os trabalhos desta audiência pública convocada para a apreciação dos seguintes projetos de lei: PL 233/2010 de autoria do Vereador Arselino Tatto, PT; PL 456/2010 de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki, PT; PL 209/2011 de autoria dos Vereadores Floriano Pesaro, PSDB e José Police Neto; PL 414/2011 do Executivo; PLO 03/2009 de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, PSB; PL 342/2008 de autoria do Vereador Aurélio Nomura, PV; PL 331/2011 de autoria do Vereador José Police Neto; PL 361/2011 de autoria do Vereador Milton Leite, DEM; PL 425/2011 do Executivo e PLO 006/2010 de autoria do Vereador Ushitaro Kamia, DEM.

Informo que esta reunião está sendo transmitida pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço: www.camara.sp.gov.br, link Auditórios On-Line.

Havia um pedido do Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa, porém, V.Exa. abriu mão da palavra.

Tem a palavra o Vereador Milton Leite.

O SR. MILTON LEITE – Sr. Presidente, solicito uma inversão da pauta de discussão, para que seja considerado como primeiro item o PL 361/2011.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Atendendo ao pedido do Vereador Milton Leite, de ofício, esta Presidência faz a inversão de pauta. Portanto, passaremos a apreciar o PL 361/2011 do Vereador Milton Leite, que acresce o §6º da Lei 15.003 de 23 de outubro de 2009 e dá outras providências. Primeira audiência pública.

Tem a palavra o Vereador Milton Leite, autor do projeto de lei, se assim julgar necessário.

O SR. MILTON LEITE – Sr. Presidente, Srs. Vereadores e senhoras e senhores presentes, o projeto trata de regulação dos heliportos da cidade de São Paulo. É de conhecimento público que foi votado, recentemente, na Câmara Municipal de São Paulo, o projeto de lei que teve alguns artigos vetados pelo Sr. Prefeito desta Cidade, principalmente, os que regulam a distância da localização de escolas, hospitais, creches, prontos-socorros e maternidades estabelecendo 300 metros.

Elaborei um projeto determinando 200 metros e que fosse observado, no mesmo projeto de lei, o respeito à anterioridade. São três pontos: primeiro reduz de 300 para 200 metros, vamos discutir por que; sábado, domingo e feriados, permaneceriam livres, porque não há aulas e o respeito ao princípio da anterioridade para que haja segurança jurídica.

Por que o princípio da anterioridade? Se não houver o respeito a esse princípio, o cidadão faz qualquer tipo de construção, sob a égide de qualquer lei e independente de ser heliporto ou outro equipamento e após os investimentos e planejamentos necessários, vem alguém e faz uma lei modificando e dizendo que, a partir de amanhã, não vale mais isso. Dessa forma, acaba a segurança jurídica na cidade de São Paulo e a segurança do investimento. É o que houve no decreto do Sr. Prefeito, quando não respeitou a anterioridade.

Então, votamos o projeto de lei em 1ª discussão, há que se respeitar a anterioridade. A regulação sobre a anterioridade ainda está em discussão, meu projeto foi votado em 1ª e queremos discutir, em relação à anterioridade, se vale o protocolo daqueles que apresentaram o projeto, se vale a planta aprovada ou, efetivamente, o funcionamento. Neste momento, a anterioridade é algo que gostaria de deixar para o Executivo na regulação, porque caberá mais discussão quanto ao definitivo.

Agora, por que reduzimos dos 300 metros previstos para 200. A razão é simples. Se observarmos a Norma de Tráfego Aéreo, do Ministério da Aeronáutica, IMA 100-12, Regras do Ar e Serviços de Tráfego Aéreo, de 30 de junho de 1999, que se encontra em vigor, em seu artigo sobre Regras de Voo Visual, item 5 – subitens 5.1.2, 5.1.3 e 5.1.4 - diz em mil pés, ou seja, 300 metros, a regulação para voos nas cidades altamente adensadas, como é o caso da cidade de São Paulo.

Porém, quando ele fala da aproximação, quando a aeronave está em aproximação, ele fala em 150 metros.

Temos notado na Cidade de São Paulo que os heliportos, em 150 metros numa aproximação, não vemos problema, até porque hoje, não sei quem fiscaliza efetivamente – se é a Aeronáutica, e se a Prefeitura não tem como fiscalizar – o voo da aeronave de aproximação, digamos o seguinte: o heliporto está em determinado local 'X', para aproximar, a norma da Aeronáutica é de 150 metros, ou seja, 5.12, quer dizer, de qualquer maneira, a aeronave vai aproximar a 150 metros.

No meu entendimento, 150 metros seria uma distância sustentável para a aeronave fazer a aproximação. É a distância mínima para o estacionamento desses equipamentos.

No meu projeto de lei considere 200 metros. Acho que acrescer em 50 metros permite uma margem de segurança maior com relação a ruídos.

Há outros quesitos a respeito disso e vou tratá-los no substitutivo a apresentar, e o projeto gostaria até de votar hoje, mas peço, Sr. Presidente, que o retire da pauta, pois, se não me engano, o projeto de lei estaria em pauta para segunda votação. Portanto, pedirei para que o retire de pauta para elaboração do substitutivo, o 361, modificando e adequando algumas regras, por exemplo: espaçamento de 40 metros da propriedade. Esse item pode ser discutido um pouco melhor ou podemos deixar que a própria Prefeitura regule isso.

Se houver demanda, discutimos mais, talvez mais uma audiência pública. Gostaria de ouvir as pessoas presentes, colher mais dados, mas, resta saber que, ao estabelecer-se uma distância de 300 metros, na verdade, é de 600 metros, ou seja, um raio de diâmetro de 600 metros do ponto de referência.

Se estabelecermos todos os pontos da Cidade de São Paulo, provavelmente, até pelos levantamos feitos, não teremos heliporto nenhum funcionando mais. Vamos fechá-los. Afinal, 300 metros de um lado e 300 metros de outro são 600 metros. E mais 600 metros não abro heliporto, eu fecho. Considerados heliportos.

Temos de considerar que a Cidade de São Paulo é uma cidade de serviços e, respeitados os níveis de ruídos, respeitados os decibéis necessários para a aproximação das aeronaves que ocorrem hoje, mesmo que haja os 300 metros, ela vai se aproximar aos 150 de altura. Então, não tem sentido. Vejam: eu faço tráfego por cima, a 150 metros, mas, para pousar, tenho 200 - 300 metros, ou seja, há um conflito.

A aeronave necessita de até 150 metros para vir a uma aproximação. Então, existe um erro técnico, ou nós proibimos heliporto na Cidade de São Paulo. É algo que precisamos avançar como discussão. Não dá para dizer, simplesmente, que vamos baixar 300 metros e daí fechar. Repito: 300 significam 600 e 600 metros, efetivamente, não funcionam.

Estamos abertos à discussão, fica o pedido para que retire meu projeto, uma vez que não preparei o substitutivo. Quero realmente discutir um substitutivo no que tange a esses pontos conflitantes, lembrando a recomendação de respeito, principalmente a segurança jurídica. As pessoas que tiveram ou pleitearam o registro através de plantas, devem ter a segurança jurídica. Vão dizer, obviamente: "Não posso ter uma regra hoje, e amanhã, outra".

O que é segurança jurídica? Como está o Decreto do Sr. Prefeito hoje? Funciona assim: imaginemos que alguém tenha um heliporto, respeitados 300 metros de cada lado, um cidadão desinformado vai lá e instala uma unidade de escola de informática, com um computador, por causa disso, ele fecha o heliporto. Ele chega e diz: "Está aqui, tenho uma escola de informática, estou a menos de 300 metros e requeiro o fechamento", ou seja, não haveria o respeito à anterioridade. Ele pode estar a 299 metros e, simplesmente, requer o fechamento do heliporto instalado.

Então, na Cidade de São Paulo não pode ter a insegurança jurídica, fator capital para qualquer cidade desejosa de se desenvolver dentro de um determinado ordenamento legal, maduro. Ainda que tenhamos de tomar outras medidas para adequar os heliportos na Cidade de São Paulo.

O SR. FLORIANO PESARO – Um aparte, nobre Vereador.

O SR. MILTON LEITE – Sempre, nobre Vereador. Está cedido o aparte.

O SR. FLORIANO PESARO - Eu não tenho a mesma propriedade de V.Exa. para discutir esse assunto de tamanha envergadura e complexidade, no entanto, Vereador Milton

Leite, vejo pelo dia a dia como cidadão que esse é um tema que a cidade precisa tratar melhor. Está mal tratado. Seu projeto, e já elogio toda sua dedicação ao tema, talvez possa nos ajudar. O fato é que hoje vivemos um verdadeiro inferno de helipontos em São Paulo, especialmente, próximos às residências, nos bairros mais centrais da cidade onde aparentemente não há um regramento claro, ou, de fato, há uma irregularidade nas ações dessas aeronaves porque não há final de semana, feriado, dia, noite, é o tempo todo. Aliás, tenho presenciado na região do Itaim, ou mesmo no Jardim Paulista, Pinheiros e cercanias da Vila Mariana, helicópteros pousando à noite, até de madrugada, eu nunca vi isso, pode ser um desconhecimento meu.

O fato é que com o aumento da frota de helicópteros em São Paulo temos na região da Paulista e Faria Lima, aliás V.Exa trouxe esse dado recentemente, pousos e decolagens de helicópteros numa quantidade maior do que qualquer outra cidade do mundo. Não sei o dado exato que V.Exa. trouxe, mas era impressionante o número de pousos.

Parabenizo pelo tema e esse é um assunto que nos preocupa porque aparentemente a cidade vive um descontrole em relação ao bem estar dos seus cidadãos com pousos e decolagens desse tipo de aeronave espalhadas pelos helipontos da cidade.

O SR. MILTON LEITE – Nobre Vereador, também moro em São Paulo e é obvio que quando uma aeronave faz aproximação, imagine o seguinte: aqui nas regras de voo visual do Ministério da Aeronáutica estabelecem em 150 metros. Exemplo, o helicóptero precisa cruzar a pista, fica a 100 ou 150 metros para cruzar em cima das residências. O nosso problema não é distância do heliponto e sim o que o Ministério da Aeronáutica, e a Câmara Municipal não pode fazer isso, pois é uma regra que temos de discutir no Congresso Nacional, as normas que o Ministério da Aeronáutica fixa. É ele que fixa a altura de navegação e aproximação, são regras de voo.

Estamos extrapolando. Se para aproximar e cruzar a pista eu posso utilizar 150 metros, porque não o heliponto a 150 metros? Há que se dizer que o nível de ruídos é muito grande, a 300 metros do aeroporto de Congonhas ninguém aguenta.

Eles não obedecem nas aproximações. Você tem hoje os corredores aéreos criados em cima das Marginais, das vias de trem, que tem de se utilizar, mas quando vêm cruzar a linha do aeroporto, nós temos aeroportos em São Paulo que são entraves para os helicópteros, não sei se V.Exa. sabe disso. Tenho dois cones aéreos de aproximação.

O SR. FLORIANO PESARO – Quantos metros nós estamos desse heliponto da Prefeitura que virou quase um aeródromo, porque pousa um helicóptero a cada dez minutos. Antigamente, era o helicóptero do Prefeito, agora, ele abriu esse heliponto para todos os helicópteros. Não sei a quantos metros estamos da sede da Prefeitura, mas o barulho daqui é ensurdecedor quando ele pousa e decola e passa em cima desta Casa.

O SR. MILTON LEITE – Todos os prédios aqui passam seguramente a menos de 150 metros. O problema nosso é um erro técnico do nosso projeto.

Eu vou abrir a discussão, Vereador, para aqueles que desejam falar. Vou fazer a coleta de dados, mas resta saber que temos, de fato, um problema que podemos suplantar, qual seja, a distancia de 150 metros. No meu projeto de lei pleiteia 200, está colocado em 200. Porém, não é o piso mínimo que, infelizmente, são os 150 pelo qual estão voando hoje na cidade de São Paulo, fora as emissoras de televisão que todo dia colocam helicópteros a 100 metros da cabeça de qualquer um a qualquer instante e não perguntam se há residências, hospitais, não querem saber. Se abater um ladrão e tem um carro, etc, há quatro ou cinco helicópteros na cabeça. Eles não respeitam nada!

Nobre Vereador Dalton Silvano, eu devolvo a palavra, gostaria de colher mais dados para a confecção final do meu projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Parabéns, Vereador Milton Leite que com a sua persistência, repete 20 vezes e eu sei que o negócio são 200 metros, Vereador. Essa é uma estratégia muito boa de argumentação. Acabei aprendendo que realmente 150... Se 300 não dá, muito bem, 200 metros para os helipontos.

Quero aqui registrar a presença de Daniel de Bonis da Câmara Municipal de São Paulo, da liderança do PSDB; Cândido Malta Campos Filho, urbanista; Claudio Oliveira de

Messias, da rede social; Heloisa Rebouças, Secretária do Desenvolvimento Urbano; Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho, São Paulo Urbanismo, chefe de gabinete; e Vladimir Bartolini, São Paulo Urbanismo, Superintendente de Operações Urbanas; Ângela Veloso, do gabinete do Vereador Tatto; Altair da Silva, do gabinete do Vereador Dalton Silvano; Ana Mara Ribeiro do gabinete do Vereador Eliseu Gabriel; Maria Raquel Pacheco; Vicente de Paula Júnior da Secretaria do Verde e Meio Ambiente; Elizabeth Salgado, do bairro de Perus.

Pergunto se há mais alguém que queira falar sobre o PL 361/11, do Vereador Milton Leite. (Pausa) Não havendo mais ninguém inscrito para falar, declaro encerrada a primeira audiência pública da propositura.

Tem a palavra, pela ordem, Vereador Milton Leite.

O SR. MILTON LEITE – Ainda que alguns dos presentes deseje se manifestar, o meu gabinete se encontra no sétimo andar, receberemos as propostas por e-mail ou presencial, da forma que quiserem, como colaboração para decidirmos sobre o texto final do projeto de lei. Ouviremos também os órgãos competentes, principalmente o Ministério da Aeronáutica, o qual consultarei a respeito dos 150 metros, falaremos com Contru, porque decisão só de Câmara não dá.

Nobre Vereador Presidente, agradeço a atenção de todos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Justifico a presença do Presidente da Comissão de Constituição e Justiça, a ausência do Vereador Arselino Tatto, que não pode presidir nem comparecer por estar fazendo fisioterapia, haja vista que rompeu o tendão. Não sei se o de Aquiles ou não, mas está convalescendo. Como sempre o Vereador Dalton Silvano está aqui sempre pronto para substituí-lo.

Passemos ao próximo item da pauta, PL 233/10 do Vereador Arselino Tatto. Institui normas para proteção e segurança de recém nascidos e crianças internadas em hospitais e maternidades municipais e particulares e dá outras providências. Está em segunda audiência pública. Não há oradores inscritos. Pergunto à assessoria do Vereador se deseja se manifestar. (Pausa) Como não se manifestou, declaro encerrada a audiência do PL 233/10. Ficam intrínsecas as justificativas pertinentes ao projeto de lei, tornaram-se de conhecimento público.

Registro a presença do Vereador, do sempre amigo, Carlos Apolinario.

Passemos ao próximo item, PL 456/10 de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki do PT, que "Regulamenta o consórcio imobiliário de interesse social, previsto nos artigos 46 e 47, da Lei Federal 10.257, de 10 de junho de 2001, Estatuto da Cidade, e no artigo 246, do Plano Diretor Estratégico."

Esta é a segunda audiência pública.

Com a palavra um dos autores, Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, aqueles que nos acompanham, vou proceder à sustentação oral, até para apresentar qual foi o espírito do legislador.

A iniciativa do nosso mandato e do Vereador Nabil Bonduki, tenta inserir a modalidade de consórcio imobiliário de interesse social, no âmbito dos imóveis consagrados como de não-cumprimento da função social. A grande preocupação que os mandatos apresentaram, era a incapacidade de cada lote individualmente performar quanto à tão necessária oferta de unidades habitacionais.

No final do primeiro semestre do ano passado, aprovamos o IPTU Progressivo no Tempo, portanto os proprietários de imóveis serão notificados para provar à sociedade o cumprimento da função social da sua propriedade. São propriedades que já estão identificadas como Zonas Especiais de Interesse Social II e III, e área de abrangência da Operação Urbana Centro.

O que ficou claro nos estudos realizados prévios à aprovação desse projeto, é que um conjunto desses proprietários detêm um território ou espaço incapaz de produzir as unidades habitacionais que o próprio zoneamento definiu para aquela unidade.

O projeto tenta consagrar a capacidade de a unidade desses lotes sugerir a

implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, conforme a própria regra do Estatuto da Cidade, que o nosso Plano Diretor também consagra.

A iniciativa teve uma primeira audiência pública, esta é a segunda, o esforço que estamos realizando é para ter esta modalidade antes do cumprimento do primeiro ano da imposição do IPTU Progressivo, para que o pequeno proprietário de lote, que está inserido nesse zoneamento de interesse social, não seja penalizado com tributação do IPTU em dobro, conforme consagra a própria legislação, mas que tenha uma oportunidade de associação em forma de consórcio para render ao Município as tão necessárias habitações de interesse social. Os 40% que são definidos pela própria legislação, os 40% do mercado popular e os 20% para o não-residencial.

Então, o esforço que é feito é para dar uma alternativa ao proprietário de lote que não consagra naquele pequeno perímetro do lote esta capacidade de rendimento.

Eram essas as apresentações iniciais, o nosso mandato vai manter-se à disposição. O projeto ainda não foi aprovado na Comissão de Constituição e Justiça, portanto o debate realizado foi prévio a essa aprovação.

Por uma questão absolutamente objetiva, a maior preocupação que temos é o enfrentamento no Judiciário, que matérias de Direito Urbanístico têm tido. A sorte que tivemos até agora, no caso do IPTU Progressivo no Tempo, é que não enfrentamos nenhuma polêmica judicial, mas temos certeza que ainda no mês de setembro, com as notificações que são anunciadas pelo Executivo há mais de um ano e que serão realizadas, com certeza debates no Judiciário acontecerão. Queremos ter alternativas a esses debates já configuradas dentro de processos legislativos.

Era isso, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Para falar sobre esta matéria, inscrito o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA – Parabenizo tanto o Vereador José Police Neto, como o ex-Vereador Nabil Bonduki por esta iniciativa. Todos sabem que a luta da reforma urbana visa fazer com que a Cidade cumpra sua função social. Para que isso aconteça é necessário que a propriedade também a cumpra. O instrumento como o IPTU Progressivo no Tempo é hábil e foi aprovado – aliás, devemos parabenizar a Câmara Municipal pela iniciativa de ter aprovado esse instrumento fundamental.

Ficou faltando, de certo modo, um complemento que agora se apresenta nesse projeto, que é a possibilidade do proprietário, pressionado que está pelo IPTU Progressivo no Tempo, encontre uma alternativa de dar uso produtivo à sua propriedade, fazendo com que ela cumpra a sua função social.

É a combinação inteligente de um instrumento do Estatuto da Cidade, com o instrumento do Plano Diretor. O projeto está muito bem elaborado, creio que vá contribuir bastante para fazer com que o cidadão de menor renda tenha acesso à habitação popular.

Era o que eu queria apresentar.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Não havendo mais nenhuma inscrição para o tema, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 456/10, de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki.

Item três da pauta, PL 209/11, do Vereador Floriano Pesaro, do PSDB, e do Vereador José Police Neto.

Com a palavra um dos autores, Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, da mesma forma, realizarei com objetividade a sustentação oral da matéria.

É sabido por todos o esforço feito para a recuperação de áreas centrais e degradadas no Município de São Paulo. O que mais vem preocupando o olhar do nosso mandato, assim como o olhar do mandato do Vereador Floriano Pesaro, é que o esvaziamento de regiões de centros mais antigos, hoje não são só mais uma realidade no centro chamado de Nova Luz, de Cracolândia, mas nos centros em outros bairros que também têm esse esvaziamento. Notadamente o centro de Pinheiros há o processo em curso; o de Santana já

tem um muito parecido também em curso; o da Mooca já o teve.

Na realidade, a proposta que trazemos ao debate, mas que ainda não passou na Comissão de Constituição e Justiça, é uma fórmula apresentando diretrizes básicas para a readequação e reaproveitamento de edificações verticais de interesse social.

Na realidade, em todo processo de *retrofit* sugere-se uma mais valia daquele prédio construído em região central, que ao se recuperar ou ter alteração de uso, efetivamente é apresentado para o mercado com valores muito superiores àqueles que originalmente tinham. Notadamente acaba-se realizando um processo de repovoamento de baixíssima densidade. Prédios que terão unidades de 100, 150 a 200m² e, no máximo, um casal ocupando esse espaço.

O esforço feito por esse projeto dá incentivos para aqueles que realizarem o processo de reaproveitamento e readequação de edificações verticais para população de baixa renda. Portanto, será para aqueles que se inserirem nas habitações de interesse social em mercado popular, objetivando o repovoamento verdadeiro dessas regiões, com o traço de todas as classes sociais que compõem o território da Cidade que serão reproduzidas nesse território a ser recuperado.

A primeira imagem que se tem disso é o processo de recuperação da região central. O Município de maneira ousada desapropriou mais de 50 imóveis, realizou concurso público para que se oferecessem modalidades de ocupação, modalidades inteligentes para essa ocupação, mas me parece que só trabalhar com a intervenção pública é pouco para a recuperação de regiões, como a região central de São Paulo.

Faz-se necessária, portanto, a apresentação de diretrizes para o mercado privado também trabalhar naquilo que essencialmente já faz fora das regiões centrais. Então, quando você vai observar a franja, ou a borda externa do Município, verá a presença do Minha Casa, Minha Vida com muita intensidade.

Quem vai a Guarulhos consegue enxergar as unidades sendo lançadas para a parte da população que virá ao Centro de São Paulo, sendo transportada por mais de duas horas para chegar na sua oportunidade de emprego.

Estamos dizendo que não parece justo com essa população - na cidade justa que queremos construir - não oportunizar empreendimentos habitacionais nos centros dos bairros. No caso, aqui, o Centro Central, o coração, a primeira intervenção a ser feita sim é na região central de São Paulo, onde se assentou a primeira operação urbana, a Operação Urbana Centro, onde se assentou também a concessão urbanística e portanto, sugere a primeira aplicação deste instrumento para essa região. Lembremos que ele também invade competências do COE - Código de Obras e Edificação. Até porque não adianta um esforço apenas de benefícios urbanísticos que não estejam associados aos inquilinos. Para imóveis tombados, cuja fachada deve ser protegida, bem como componentes já reconhecidos como patrimônio histórico, é preciso estabelecer um bom uso do imóvel, que também deve estar associado à habitação de interesse social e ao mercado popular. Assim, o repovoamento de regiões degradadas, como o Centro de São Paulo, seja uma verdade não apenas pela intervenção com recursos públicos - Cohab, Secretaria de Habitação -, mas também pela legislação, que deve promover, com base em outros recursos - Minha Casa, Minha Vida; recursos privados -, tais habitações. O que assistimos na região central é um alargamento extraordinário do valor dessas unidades. Quem passear pela região central verá que o metro quatro construído pelos novos empreendimentos já chegam a cerca de 6 mil, 7 mil reais o metro quadrado, de modo a reafugentando a população de média e baixa renda, já aproveitada como mão de obra nesta região central, que poderia voltar à região. Então o projeto tenta equilibrar esse jogo muitas vezes desigual, o que se acentua com a ausência de lei.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) - Tem a palavra o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA - Todos sabemos que o esvaziamento da zona central de São Paulo é um dos seus grandes problemas. Há um desperdício enorme de infraestrutura instalada. E esse processo avança para o centro expandido. Realmente é um dos grandes problemas a ser enfrentado. Assim também é pensado e definido pelo Plano Diretor em vigor.

Portanto, esse projeto de lei trata de um aperfeiçoamento dos instrumentos de atuação. Claro que não podemos deixar de apoiar algo que tenha reconhecida importância estratégica. Daí o nosso apoio a essa iniciativa dos nobres Vereadores Pesaro e Police Neto.

No entanto, queria lembrar que esse processo de esvaziamento decorre dos congestionamentos de tráfego. E caso esses congestionamentos continuem acontecendo, teremos a continuidade do esvaziamento. Então, se de um lado queremos reaproveitar os imóveis vazios ou pouco utilizados, temos também de estancar o processo de esvaziamento, que é um processo mais geral do congestionamento que sofremos na Cidade.

Todos sabemos que para resolver esse problema é conseguir reverter uma situação em que o transporte individual vem predominando sobre o coletivo, fazendo com que o coletivo prevaleça sobre o individual.

Torno a fazer uma defesa que tenho feito publicamente: o pedágio urbano é o que está mais disponível, a curtíssimo prazo, para resolver até o problema da Copa.

Já se fala em dar feriados para as cidades que venham a receber os jogos, criando uma perda social pelo dia parado em termos de produção de riqueza pelo País, algo que pode ser resolvido por meio do pedágio urbano, sem nenhum custo social. Aliás, reduzindo um custo social, que é o tempo perdido e a saúde abalados pelos congestionamentos.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o nobre Vereador Floriano Pesaro.

O SR. FLORIANO PESARO – Sr. Presidente, sem dúvida alguma, esse é mais um projeto de interesse da Cidade, especialmente por tratar da questão do seu desenvolvimento habitacional, e também imobiliário, porque inova, ao trazer o setor privado da construção, os incorporadores para as diretrizes de desenvolvimento do Centro, inclusive no aspecto social, algo em que acreditamos.

Um ponto extraordinário é o fato de focar a questão da revitalização do Centro, que é algo que vimos defendendo desde os tempos em que passamos pela Prefeitura, período durante o qual atuamos no reaproveitamento de áreas centrais para equipamentos sociais e para moradias, na época, especialmente, as provisórias.

E a nossa dificuldade é de encontrar imóveis que estivessem, além de disponíveis, aptos a receberem aquelas famílias nas situações em que se encontravam.

Então o projeto não apenas respeita a inclusão social, como, de certa forma, a promove, ao readequar esses imóveis localizados na região central.

A outra questão diz respeito à própria região, uma vez que identifica imóveis, com a criação até de uma espécie de cadastro, o que nos permite utilizar toda a infraestrutura já instalada já disponível na região – como água, saneamento, iluminação e segurança, bem como a infraestrutura viária e dos meios de locomoção.

Portanto, quero, mais uma vez, parabenizar o nobre Vereador Police Neto, que vem liderando os debates nesta Casa, do ponto de vista da urbanização e da urbanidade da cidade de São Paulo, revendo conceitos, e, de forma extremamente corajosa, fazendo propostas e enfrentando todas as resistências para buscar uma cidade melhor para todos. É uma honra ser coautor intelectual deste projeto ao lado do nobre Vereador Police Neto.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais nenhum orador inscrito para falar sobre a matéria, declaro encerrada a segunda audiência pública para tratar do PL 209/2011, de autoria dos nobres Vereadores Floriano Pesaro e Police Neto.

Esta Presidência, de ofício, faz inversão da pauta, passando para o próximo item, o PL 331/2011, do Vereador Police Neto.

- É lido o seguinte: (PL 331/2011, do Vereador Police Neto)

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o autor do projeto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Srs. Vereadores e demais pessoas que nos acompanham, agradeço a presença de parte da sociedade que participou da discussão do plano de bairro do Distrito de Perus.

Antes de fazer a defesa da matéria, considerar importante o que representa a mudança de escala para planejamento e desenvolvimento da Cidade para o nosso mandato e para a Cidade.

Até a experiência do plano de bairro do Distrito de Perus, a escala de planejamento da Cidade chegava até a Subprefeitura. Portanto, 31 dispositivos regionais de planejamento, que estão no nosso ordenamento jurídico, seguem a orientação do Plano Diretor de 2002, tendo se consagrado no final de 2004, com início de vigência a partir de 2005.

Muitos desses planos de subprefeitura indicaram a necessidade de uma nova escala, a qual deveria estar mais próxima do cidadão, ou seja, mais próxima da sua realidade de contribuição.

A escala que se buscou em Perus foi o distrito, que é metade, praticamente, daquela Subprefeitura que se divide em dois distritos: Perus e Anhanguera.

Posso informar que os moradores do Distrito do Anhanguera esperam com muita expectativa o início do desenvolvimento do plano para aquele território.

O projeto é bastante ousado. Apresenta inovações ao ordenamento jurídico do Município. Aliás, foi para isso que o legislador, em 2004, salientou a necessidade de planos de desenvolvimento para bairros.

No caso, não se buscou um bairro único, observando-se outro princípio para o Plano Diretor, que é estabelecer a bairrificação, portanto conseguir enxergar os limites dos bairros que compõem o distrito, no caso de Perus se criou, inclusive, uma metodologia para você identificar os componentes necessários para que um agrupamento de moradias de cidadãos e de atividade econômica se identificasse como bairro, e foi assim que se consolidou os dez arranjos apresentados como dez bairros que compõe o distrito de Perus. Para isso, também se discutiu o arranjo oferecido pelo Plano Regional das áreas de intervenção urbana. Portanto, aquelas que já se anunciava desde de 2004, que teriam o trabalho ativo do planejador urbano para um novo modelo de ocupação.

Passados quase dez anos, nos parecia obrigatório a apresentação do próximo passo e este é o passo que coube ao nosso mandato, a partir da experiência do debate de revisão do Plano Diretor - e está aqui o nosso presidente à época que não deixa mentir, que estivemos em todas as subprefeituras. Em todos esses territórios o que a população mais clamava era para um debate que aproximasse o seu conhecimento. A praça que ele conhece, a escola, o sistema viário que ele usa, sistema de educação que ele acompanha porque é onde estão os filhos, o plano de bairro de Perus nasceu com essa perspectiva da participação absolutamente ativa da população, mas não ativa só pelo conhecimento, ativa, pela importância da oferta de informações. Troca de informações durante mais de ano, que foi publicado no nosso Diário Oficial, no mês de julho, apresentado na última sessão ordinária do mês de junho, e que se inicia o debate. a principal tarefa que o mandato quer trazer para esse debate é a mudança de escala. Nós discutimos a cidade do ponto de vista central, no plano diretor, tivemos a oportunidade descer a escala a subprefeitura, mas as nossas subprefeituras tem tamanho de capital: diâmetros, perímetros e quantidade de moradores, 600, 700, 1000 habitantes que já apontam para realidades distintas dentro do mesmo território, sendo necessário, sim, o fracionamento deste processo e esse processo que nascendo com a participação daquele cidadão que efetivamente consegue reconhecer a forma como deve desenvolver o seu bairro, com o apoio, imprescindível do agente público da burocracia instável que tem a obrigação de ordenar este desenvolvimento e fomentar a sua ilha de tranquilidade, portanto, todos os instrumentos lançados dentro de um mesmo território para que os tão abomináveis deslocamentos pela cidade, diminuam, é a principal recomendação para os planos de desenvolvimentos de bairros e distritos. A cidade hoje tem 4 milhões de passageiros, sistema metroviário, dois milhões e meio no sistema CPTM, seis milhões no sistema da CPTM, são mais de 27 milhões de viagens dia, que acontece nesse 1.5 mil quilômetros metros quadrados. Um dispêndio mensal de meio bilhão com o sistema de transporte. Subsídio público de quase 1 bilhão de reais. É lógico que estamos trabalhando em uma cidade que não é nada competitiva na questão de mobilidade e a solução não está em transportar mais, mas em

transportar menos, portanto, respeitar mais articulação dos territórios. O plano do bairro de Perus, que nasce a partir da geração de recursos do crédito de carbono, por conta de ser a região que abrigou nos últimos 25 anos o lixo que produzimos, e que nos parecia obrigatório, com primeira ação com esse recurso, planejar o território que receberá esse resultado econômico para afastar a possibilidade a qualquer governante de se montar lá o "Perusão". O que seria o "perusão"? Quem sabe um estádio que vai funcionar para alguma intervenção futura e que vá queimar toda capacidade de recursos gerado por aquele aterro que tão mal fez ao desenvolvimento local, mas era tão necessário o desenvolvimento da cidade. portanto a primeira tarefa que utilizou o recurso público advindo da queima de metano do nosso aterro, foi planejar o bairro que receberá mais recursos dessa queima de metano, garantindo àquela população não o desejo de um governante - imaginando, ainda, o estado absolutista em que o cidadão é apenas um súdito, não se inserindo no campo da decisão. O que se buscou foi um sistema em que a participação levasse ao centro da discussão e da deliberação o morador cidadão. Aquele que em nossos esforços têm estado absolutamente tendentes.

Finalizo pedindo à Comissão de Constituição e Justiça muita atenção para a tramitação desse projeto, muito esforço para retirar deles as nossas incompetências, mas a garantia de que teremos uma deliberação célere desse processo.

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano, na semana passada, apresentou as premissas do Projeto São Paulo 2040 e está claro para este Vereador que, para chegar em 2040 com um projeto de cidade sustentável e justa, temos de passar pelos 96 distritos da Cidade de São Paulo. Portanto, temos um trajeto longo porque estamos iniciando a discussão do primeiro, e teremos, ainda, de fazer em outros 95 para que, aí, tenhamos, de verdade, um processo organizado e que a Cidade se transporte menos por obrigação. Que esse transporte seja resultado de uma decisão do cidadão, não uma obrigação da Cidade. A Cidade vem impondo aos seus cidadãos regras absolutamente injustas, de onde se vive, de onde se trabalha e como se pode ter qualidade de vida.

Então, o esforço que o mandato faz, neste momento, ao apresentar em primeira audiência pública o projeto, é a reflexão da escala. Ou descemos a uma escala de pertencimento do nosso cidadão ou ele jamais se sentirá pertencente de nosso processo de planejamento e a Cidade sempre estará longe do desejo de seu morador.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra o nobre Vereador Floriano Pesaro.

O SR. FLORIANO PESARO – Atendendo à solicitação do Presidente Police Neto, e diante da importância e relevância desse projeto e do trabalho que foi produzido pelo Plano de Bairro Distrito de Perus, de forma inovadora, inédita e fundamental para o desenvolvimento da Cidade.

Acredito que fica aqui para nós, Vereadores de São Paulo – especialmente aqueles mais distritais – a provocação do Presidente desta Casa de que deveríamos todos nos preocupar em realizar, promover, estimular o Plano de Bairro nos demais distritos da Cidade. Já temos uma facilidade, neste momento, porque a picada deste caminho já foi aberta pelo desbravador Police Neto. Isso facilita porque podemos seguir a mesma trilha, a mesma estratégia, o mesmo caminho.

Presidente, fica meu compromisso como membro da Comissão de Constituição e Justiça – e já o divido com o Vereador Dalton Silvano, Vice-Presidente – a responsabilidade de colocarmos em pauta, a fim de que seja aprovado. Parece-me que o relator é o Vereador José Américo e falaremos com ele também.

Mais uma vez, Presidente Police, parabéns pela iniciativa, ousadia e resultado muito positivo do trabalho.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – É claro e óbvio que tudo que depender deste Vereador, na Comissão de Justiça, para acelerar, para dar maior rapidez a esse projeto de lei, será feito.

Nobre Presidente José Police Neto, quero congratulá-lo pela ação. Como bem disse V.Exa., outros distritos também já podem pegar esse modelo, essa experiência. Incluo,

aí, Cidade Tiradentes, bairro longínquo e que necessita de uma infraestrutura cada vez maior, uma distância muito longa do Centro da Cidade, mas é sempre uma experiência nova que vamos aprendendo frente à complexa legislação existente em São Paulo.

Tem a palavra o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA – Quero fazer minha as palavras dos Vereadores Police Neto, Floriano Pesaro e Dalton Silvano em apoio ao Plano de Bairro.

Fui diretor técnico do Plano de Bairro de Perus, por contrato com a Prefeitura, e digo que essa iniciativa, realmente, introduz essa nova escala que é aquela que chega junto ao cidadão. Que mostra ao cidadão a que vem um plano, um planejamento urbano, que em uma gigantesca metrópole como essa, sempre acaba chegando em uma certa escala intermediária, não conseguindo chegar ao nível do cidadão. É como se houvesse uma barreira. Como Secretário, vi isso. Senti isso na carne. E, daí, comecei a pensar de que modo poderíamos resolver esse problema.

Em uma cidade pequena isso não acontece, porque o Plano Diretor já chega no nível do bairro justamente porque a cidade é pequena. Em uma gigantesca metrópole tivemos de criar, aos poucos, essa nova escala. Um passo muito importante, também, foi a criação dos planos regionais, aprovados em 2004, graças ao Vereador Nabil Bonduki, que introduziu o conceito de Plano de Bairro no Plano Diretor da Cidade. Aquele vereador colocou no Plano de Bairro de Perus uma prioridade: a de se fazer os planos de bairro específicos, quer dizer, dos bairros que compõem Perus. Isso foi o que desenvolvemos.

Relatarei um fato que me parece importante. No início, um descrédito! Houve um descrédito, por parte da população, quando nos apresentávamos com essa ideia: "Isso é papel pintado. Isso não vai resolver nada. Por que um Plano de Bairro? Para que serve?" E, na medida em que mostrávamos que o Plano de Bairro era o complemento do Plano Diretor que detalhava todas as carências do bairro, as pessoas foram entendendo a finalidade. Então, o Plano de Bairro levanta detalhadamente a população que lá mora e coloca, também, uma visão de futuro. Quer dizer, qual a população que poderá vir a morar em Perus, isso por conta do próprio planejamento urbano. Lá, o planejamento diz que pode haver áreas que poderão ser loteadas, dependendo da dinâmica da Cidade, do mercado imobiliário querer se desenvolver para lá – e tudo indica que isso está acontecendo. Anhanguera, lá do lado, mostra um dinamismo muito grande.

Então, temos de regulamentar isso. Se vão morar tantas pessoas no bairro, vamos prevenir, vamos planejar qual a quantidade de vagas em escolas, creches ou em leitos hospitalares que aquela população vai precisar.

Portanto, no Plano de Bairro dividimos claramente aquilo que a população, que já está morando, precisa e não tem, daquilo que a população que irá morar precisará. Com isso, estamos propondo um instrumento novo que é a reserva de área para equipamentos públicos. Quando se vai fazer um plano viário, tem-se de fazer a Lei de Melhoramentos Públicos: a Câmara aprova a Lei de Melhoramentos Públicos. E essa lei, então, diz: "Aqui passará uma via, um metrô, etc". Ali fica previsto, aos proprietários da área, um certo ônus. Digo isso porque, uma vez aprovada a Lei de Melhoramentos Públicos aquilo que for construído após a data marcada, o proprietário não será ressarcido. Essa é a regra da Lei de Melhoramentos Públicos.

Pois é.

Não temos isso para escola, para creche ou para hospital; temos para o viário. Se nós criamos essa figura nova, que estou denominando, nesse projeto de lei, de zona de reserva de área, estamos garantindo o lugar das escolas e creches. Na falta dessa garantia, o que tem ocorrido – aliás, na minha gestão já era assim –? Há um pedido da Secretaria da Educação, da Secretaria de Saúde, de instalação de um novo equipamento. Pergunta-se, então, aos órgãos da Prefeitura que detêm o cadastro das áreas públicas se existe alguma área disponível e, aí, estuda-se caso a caso. Se há, muito bem; se não há, tem de desapropriar.

Se nos pegamos por aquilo que os loteadores oferecem como área pública, área chamada institucional pela Lei de Loteamentos, e declaramos que ali vai haver uma escola, a

própria população fiscalizará para manter aquilo como uma área para a escola, pois esse é um equipamento que é essencial para ela. Estaríamos articulando a população moradora na defesa do Plano de Bairro.

Tudo isso foi muito discutido nas várias audiências públicas e fizemos questão de instituir um processo democrático de votação formal de todos os que estavam presentes nessas audiências públicas. Talvez tenhamos hoje algumas dessas pessoas presentes. (Falha na gravação)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – (Falha na gravação) algo que parece fundamental também é informar que, pela primeira vez, (falha na gravação) É a primeira vez que um planejamento nessa escola, que um planejamento da Cidade também anuncia todos os valores envolvidos para se fazer frente à demanda que já está colocada e também projetada para o bairro completo, conforme a orientação que já está no Plano Regional.

O SR. CÂNDIDO MALTA – Exatamente. Então, essa ideia do orçamento do bairro é um instrumento importante de cidadania. O cidadão passa a saber o quanto custa cada coisa e quanto em recursos serão necessários públicos para completar o bairro. Essa informação, sem o Plano de Bairro, não é disponível. Então, trata-se de um avanço democrático muito importante.

Voltando à proporção dos votos favoráveis, tivemos uma proporção de 90% a 95%, até 100% de votos a favor das medidas. Porque, obviamente, quem ficará contra a haver as escolas em número necessário? Quem ficará contra pavimentarem-se todas as ruas de que o bairro precisa? Quem ficará contra canalizar-se um córrego? Quem ficará contra a implantação de um hospital? Esses que foram contra não devem ter entendido direito, porque era uma minoria muito inexpressiva, mas que mostra, inclusive, que foi uma votação aberta e cada um votou como quis.

Trata-se de um apoio maciço. Todos aqueles que desacreditavam, não tinham convicção de que esse plano pudesse ser útil, mudaram totalmente de opinião e ficaram maciçamente a favor. Pudemos contar com um apoio maciço de todos os que participaram. Houve variação, claro, e quero até chamar a atenção para o fato de que quanto mais bem equipado o bairro é – porque Perus possui bairros de classe média –, menor é a proporção dos que estavam presentes. Ao contrário: os mais carentes são os que mais maciçamente comparecem a essas audiências e, com sua presença e participação, marcam a vontade de que isso seja aprovado. Registro o caso do Jardim da Conquista, bairro irregular que nasceu de uma ocupação. Os moradores desse bairro estavam presentes e muito atuantes na defesa de seus direitos.

Em relação ao emprego, como mencionou o Vereador Police Neto, ali é possível que haja um centro de logística integrada, projeto do Governo do Estado que depende do Ferroanel. Agora, por uma felicidade muito grande, houve um acordo entre o governo Alckmin e o governo Dilma para que o Ferroanel passe exatamente onde projetamos o Centro de Logística de Perus. É onde está situado, pela lei do Plano Regional, uma área industrial. A área industrial ganha outra potência se, naquele lugar, coloca-se o centro de logística, que, como todos sabem, é o centro de distribuição de mercadorias que pode até implicar no acondicionamento de volumes grandes e volumes, quando há os grandes caminhões ou os grandes vagões na ferrovia, e esses produtos têm de ser acondicionados para uma distribuição interna na Cidade.

Perus está numa localização especial, pois o Rodoanel e o Ferroanel cruzam-se ali. Trata-se de um lugar muito especial. Isso não estava no Plano Regional, o qual nem poderia ter previsto isso na ocasião em que foi feito, em 2004. Estamos propondo uma adequação do Plano Regional visando à geração de um grande centro de empregos, que será muito importante para que a população de Perus não tenha de ir à Lapa, que é para onde eles normalmente vão em busca de seus empregos. Esse é um ponto importante, no qual houve até uma inovação, ou melhor, a utilização de um modo atualizado da outorga onerosa quando nós propomos um anel viário, algo necessário de ser criado, pois o sistema viário interno de Perus é muito mal dimensionado: a avenida principal, a Fiorelli Peccicacco, e as seguintes são muito

estreitas, com 10m, 15 de largura. Então, um anel viário resolveria isso, articulando esse centro de logística com a Rodovia dos Bandeirantes, com a Rodovia Anhanguera e com o Rodoanel. Cria-se, então, uma condição de funcionamento dessa verdadeira cidade, pois a região conta, agora, com 120 mil habitantes, número que poderá dobrar para cerca de 250 mil. Isso, somente no distrito de Perus. Toda essa nova realidade só poderia ser apoiada pela população de Perus, maciçamente.

Finalmente, o centrinho de Perus, por meio de uma operação urbana – que lá é chamada de AIU, Área de Intervenção Urbanística, embora seja muito semelhante à ideia de operação urbana –, será requalificado, criando-se um calçadão para o comércio. Os comerciantes, então, ficaram muito interessados, porque ali – como em qualquer centro comercial – há um problema de acesso dos clientes aos estabelecimentos, aos bancos e até ao Magazine Luiza – estabelecimento cuja instalação só vem revelar um dinamismo da região. Toda essa readequação do centro de Perus está, portanto, prevista no Plano de Bairro, assim como já estava previsto no Plano Regional; ou seja, o Plano Regional já tinha dito que o Plano de Bairro tinha de avançar nessa definição dessa AIU.

Tudo isso é uma forma de concretizar, por vários ângulos, o planejamento da Cidade. Penso que se isso se estender ao conjunto dos 96 distritos, haverá um enorme ganho para toda a população e para o planejamento da Cidade. Temos de fazer com que a população seja a maior defensora do planejamento. Sem essa defesa do planejamento, será muito difícil reverter a tendência caótica que a Cidade ainda apresenta. Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Com a palavra, a Sra. Elizabete Salgado, para falar sobre a matéria.

A SRA. ELIZABETE SALGADO – Bom dia. Gostaria de me manifestar como participante de todo esse processo de elaboração do Plano de Perus e reiterar tudo o que já foi dito aqui a favor do Plano e a respeito da importância da escala local do planejamento. Estamos num momento importante, pois, pelo que tudo indica, bairros como Perus devem crescer, e rapidamente, até por condições externas como esse traçado do Ferroanel, por exemplo.

Todo o conceito da unidade ambiental de vizinhança que dividiu o distrito de Perus em 10 bairros, além de chegar mais próximo da população local, que garantiu debates e discussões locais muito próximas da população, ele preserva a qualidade de vida onde ela já existe e garante a conquista de uma qualidade de vida em situações onde ela ainda não existe. Esse conceito permite que todos os habitantes daquela unidade ambiental de moradia tenham acesso, a pé, a todos os equipamentos. Isso é uma qualidade muito importante, principalmente para bairros como Perus, que podem crescer e, de uma hora para outra, perder toda essa qualidade, como já vimos em projetos, aqui, que discutem a questão do tráfego e, até, do transporte aéreo.

Como a escala é local, tivemos um cuidado especial até com, por exemplo, circulação vertical. Perus é um bairro que tem a topografia muito difícil, aliás, a nossa periferia quase toda tem topografia muito difícil, o que provoca um sistema viário curvilíneo e acompanhando as curvas de nível, que provocam tamanhos de quadras muito grandes. Isso fez com que o distrito de Perus tivesse 41 escadões para circulação vertical com o objetivo de vencer aquele tamanho de quadra.

Então essa escala também permite que a gente desça com cuidado a esse tipo de projeto, inclusive, mais detalhado. O percurso do pedestre até os equipamentos, enfim, é uma escala realmente adequada à preservação da qualidade de vida de quem lá mora e de fixação dessa população, que com o desenvolvimento não perca essa qualidade, ou que saia de lá para outras regiões mais periféricas.

Muito obrigada.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Antes de concluir a primeira audiência pública, acho importante relatar que no mês de maio o nosso mandato, a partir da minha organização com um suporte muito importante da Elizabeth Salgado, Guilherme Salgado e tendo por trás todo esse trabalho relatado pelo Professor Cândido, realizamos uma publicação do plano de bairro

no limite do seu bairro, uma experiência sem limite, que tenta contar o que foram esses debates.

Na realidade esses três anos de intensa discussão com a população local, esses anos de intensa aplicação técnica dos profissionais de planejamento urbano, o entrelace deles com os advogados e juristas fizeram um pouco a modulação, para que os nossos sonhos não fujam do contexto material do nosso ordenamento jurídico e, ao apresentar o projeto no final do semestre passado, concluindo três anos exatos do início desse nosso trabalho, o esforço era trazer esses três anos para dentro da Câmara Municipal.

Então quero colocar toda a equipe do meu mandato, assim como sei que o Guilherme, Elizabeth e Cândido estarão à disposição de todos os Vereadores para o diálogo, para buscar uma boa compreensão do esforço que já foi feito, mas também reconhecer o esforço que ainda temos de fazer. O diálogo intenso com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, com a Secretaria dos Negócios Jurídicos e com a Secretaria de Planejamento, portanto, aquela que define as regras de composição orçamentária da Cidade e essa é a nossa vontade. Estaremos absolutamente à disposição e sei que essa disposição também é da população de Perus, que veio aqui nos acompanhar e participará ativamente do debate tão logo a gente vença o primeiro, que é um enfrentamento complexo: a constitucionalidade e legalidade da matéria.

Então passado esse que, muitas vezes, foge a nossa capacidade de compreensão, sei que na discussão do mérito a galeria estará lotada e a população de Perus virá a esta Casa se manifestar sobre o desejo de organização do seu bairro.

Era isso. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Quero deixar minhas congratulações, porque estou nesta Casa há quatro mandatos e partindo da iniciativa de um Vereador, nunca vi, nobre Presidente, Vereador José Police Neto, um projeto de lei de tamanha grandeza, tamanho detalhamento, que envolve todo um distrito como Perus. Nunca vi. Já vi vários e vários projetos de lei – estou falando até para que fique registrado – mas nenhum com esse nível de detalhamento, os problemas que foram levantados e as propostas que foram oferecidas. Até falei para o Presidente: precisamos levar isso para a Cidade Tiradentes, por ser um distrito periférico com uma série de necessidades e demandas.

Então, mais uma vez, parabéns.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Não é projeto de lei de autoria de um Vereador. O Vereador foi o instrumento.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Foi o instrumento e o organizador, entendi, mas se não tiver o Vereador que coordene, organize e que vá às audiências públicas o instrumento legal e legítimo acaba não tendo eficácia, não tendo eficiência.

Feitas essas considerações, declaro encerrada a 1ª audiência pública ao PL 331/2011, do Vereador José Police Neto, com louvor.

Passamos ao PL 414/2011, do Poder Executivo, que dispõe sobre estudo de impacto de vizinhança e respectivo relatório, 2ª audiência pública.

Tem a palavra o Sr. Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA – A regulamentação dos estudos de impacto, o relatório de impacto de vizinhança é algo muito importante, para que a gente consiga dar conta não apenas dos impactos ambientais, mas também dos impactos sociais e podemos acrescentar ainda os impactos econômicos. Ele é um complemento dos estudos de impacto ambiental propriamente ditos e, nesse sentido de complemento, ele tem essa importância estratégica de conseguir traduzir para uma comunidade menor aquilo que numa escala maior está sendo pensado.

São empreendimentos considerados de impacto aqueles com uma certa dimensão, como também devem ser considerados de impacto um conjunto de pequenos empreendimentos que acabam, na soma, produzindo um impacto significativo. Essa idéia de conjunto de pequenos empreendimentos, ainda não estou familiarizado com o projeto de modo que possa saber se isso já está contemplado. Se está, muito bem. Se não está, peço que isso

fosse acrescentado, para que pudéssemos dar conta de uma tendência do mercado imobiliário, que é a aglomeração no mesmo lugar, por exemplo, de um comércio especializado. Então temos em vários lugares, como a rua das noivas perto da Luz, ou então lojas de lustres e equipamentos de iluminação num trecho da Consolação e vários outros como a Rua Santa Efigênia e 25 de Março, para citar as maiores.

Então esse tipo de aglomeração comercial, que interessa ao comerciante, porque os competidores em volta atraem a clientela e interessa também para quem é comprador que haja uma competição entre esses comércios, e se isso tem uma tendência de ocorrência deve um estudo de impacto de vizinhança considerar como uma questão também a ser resolvida.

Essa é a contribuição que queria dar a este debate. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Tem a palavra a Sra. Heloísa Rebouças, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

A SRA. HELOÍSA REBOUÇAS - Bom dia a todos. Agradeço as palavras do Prof. Cândido Malta. O projeto é de iniciativa do Executivo em cumprimento a uma previsão do Plano Diretor Estratégico, Lei 13.430, que já previa a necessidade de estipular em uma lei de caráter complementar sobre quais seriam os empreendimentos que deveriam estar sujeitos ao EIV, Estudo de Impacto de Vizinhança.

O projeto partiu de um grupo de trabalho com grande contribuição da Secretaria do Verde com interação com a Secretaria dos Negócios Jurídicos e do próprio Desenvolvimento Urbano no sentido de regulamentar exatamente o que o Plano Diretor já previa.

O Plano Diretor estabeleceu essa linha de corte nos empreendimentos não residenciais de nível três, os ENR 3. Então, são aqueles empreendimentos que já por força de um artigo da disciplina de ocupação do solo já são sujeitos a uma tramitação especial, que é do artigo 158 que passa por instrução prévia na CAIEPS, e pode ter exigências adicionais instituídas pela CTLU.

São esses empreendimentos que foram considerados passíveis de exigência de um estudo de impacto de vizinhança e por equiparação, embora sejam empreendimentos residenciais, foram incluídos aqueles que se aproximam das linhas de cortes dos pólos geradores de tráfego. Portanto, conforme o número de unidades e de vagas de estacionamento demandadas, eles também ficarão sujeitos, apesar de serem residenciais, mas por equiparação, apresentação desse Estudo de Impacto de Vizinhança.

A sugestão que o senhor deu também foi considerada que é o critério de cumulatividade de atividades e que isso, eu acho, pode ainda ser aprimorado.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais nenhum orador inscrito, declaro encerrada a segunda audiência pública do PL 414/11, do Poder Executivo.

O próximo item é o PLO 003/09, do Vereador Eliseu Gabriel. O Vereador não está presente e, em conformidade com o alto grau de complexidade da matéria, esta presidência adia o PLO de ofício para que inclusive quando a secretaria marcar a audiência pública, convoque o representante da Secretaria da Educação e que o próprio Vereador esteja presente, pois o objetivo do PL é aplicar anualmente um mínimo de 36% da receita resultante de impostos na área da Educação. A matéria é meritória, mas é complexa e temos de fazer uma ampla audiência pública.

Portanto, fica adiada a audiência pública com as devidas considerações: o Vereador esteja presente para defender a matéria; e que esteja presente o próprio Secretário da Educação ou um representante. É uma mudança de Lei Orgânica do Município e esta presidência não se sente confortável que as pessoas não se manifestem em relação a esta importante matéria.

PL 342/08, do Vereador Aurélio Nomura, do PV, que altera a Lei 10.923, de 30 de dezembro 1990 que dispõe sobre incentivo fiscal para a realização de projetos culturais no âmbito do Município de São Paulo. Primeira audiência pública.

Há no plenário alguém que deseje fazer uso da palavra? Não observando e nem constatando nenhum orador que deseje falar sobre a matéria, declaro encerrada a primeira

audiência pública do PL 342/08.

Próximo item, PL 425/11, do Poder Executivo que dá nova redação ao *caput* do artigo 8º, da Lei 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. Primeira audiência pública.

Há algum representante do Executivo que deseja fazer uso da palavra? Pois não. Só fale o nome e o órgão para que fique consignado nas atas e anais desta Casa.

O SR. ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO – Bom dia, Vereador. Meu nome é Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho, chefe de gabinete da São Paulo Urbanismo e Procurador do Município.

Este projeto de lei é bem simples, ele só aumenta o número de Cepacs que existe na Operação Urbana Faria Lima. Só para fazer um histórico da Operação Urbana Faria Lima, ela foi instituída em 1995 prevendo, naquele momento, um estoque de metros quadrados adicionais que poderiam ser construídos naquela região como decorrência das obras previstas na lei.

Foram feitos 2 milhões e 200 mil metros quadrados de estoque. Em 2004 foram instituídos os Cepacs. Até 2004 para você comprar esse metro quadrado é como outorga que a pessoa pagava e depositava esse dinheiro e poderia construir a mais e descontava desse estoque. Em 2004 a forma de pagar em dinheiro foi extinta e só pode ser pago em Cepac. Na época ainda tinha a previsão de estoque de um milhão e 300 mil metros quadrados e foram previstos 650 mil Cepacs.

Esses 650 mil Cepacs já foram vendidos quase na totalidade, restando apenas 12 mil a serem vendidos, só que o estoque consumido foi menor do que estava se estimando, então, de certa forma tinha-se um Cepac para cada dois metros quadrados, mas na prática utilizou-se muito menos metro quadrado para cada Cepac porque os fatores de conversão conforme o setor - a Operação é dividida em quatro setores, Faria Lima, Pinheiros, Olimpíadas e Hélio Pelegriño -, você consumiu principalmente nessas regiões e o uso comercial.

Então, o comercial você precisava mais Cepac para comprar o metro quadrado. Então, hoje, está acabando os Cepacs e ainda tem estoque disponível previsto inicialmente na Operação em 1995.

Para viabilizar a construção e, principalmente, a utilização residencial na região porque até agora o estoque zerou do não residencial, para se possibilitar que se construa residência que é fundamental para o conceito de cidade compacta, está se pedindo autorização para emitir mais Cepacs, ao invés de 650 mil até 1 milhão, 150 mil que seria mais do que suficiente para zerar o estoque.

Reiterando, não se mexe no estoque de metro quadrado, não se mexe no estoque da distribuição entre residencial e não residencial, apenas o aumento do número de Cepacs para poder zerar o estoque previsto desde 1995 na Lei da Operação Urbana Faria Lima.

São esses os esclarecimentos. Estou à disposição para mais esclarecimentos que se façam necessários.

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano) – Não havendo mais nenhum orador inscrito para falar sobre a matéria declaro encerrada a primeira audiência pública do PL 425/11, do Poder Executivo.

Passemos ao último item da pauta, PLO 006/10, do Vereador Kamia, acrescenta o artigo 88 à Lei Orgânica do Município de São Paulo. Primeira audiência pública.

Alguém deseja fazer uso da palavra? Não havendo ninguém inscrito, declaro encerrada a primeira audiência pública do PLO 006/10.

Não havendo mais nenhum projeto de lei na pauta, não havendo ninguém que queira fazer uso da palavra e nem mais outra consideração sobre os assuntos dessa audiência pública, agradeço a presença de todos e declaro encerrada a audiência pública do dia 21 de setembro de 2011.

Boa tarde a todos.

Ementa: REGULAMENTA O CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO DE INTERESSE SOCIAL PREVISTO NOS ARTIGOS 46 E 47 DA LEI FEDERAL 10.257 DE 10 DE JULHO DE 2001 (ESTATUTO DA CIDADE) E NO ARTIGO 246 DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO.

Autor(es):

- . Vereador(a) JOSÉ POLICE NETO (PSDB)
- . Vereador(a) NABIL BONDUKI (PT)

Apresentado em....: 06/10/2010

Autuado em.....: 06/10/2010 - Processo 01-456/2010

Leitura.....: 06/10/2010, na Sessão Ordinária 183, Legislatura 15-2

Publicado.....: D.O.M. em 07/10/2010, pag 78, col 4

Palavra(s) chave(s): CONSORCIO / CONSORCIO IMOBILIARIO DE INTERESSE SOCIAL / CONSTRUCAO CIVIL / DOACAO / FUNCAO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA / HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL / HABITACAO DE MERCADO POPULAR / IMOVEL / IMOVEL URBANO / LEI 10.257/2001 (FEDERAL) / PARCELAMENTO DO SOLO / PARCELAMENTO EDIFICACAO UTILIZACAO COMPULSORIOS / PROPRIETARIO / TRANSFERENCIA / USO DO SOLO / UTILIZACAO.

TRAMITACAO:

=====

I Sigla da Area	I	Recebimento	I	Encaminhamento	I
I CMSP	I	Data Hora	I	Data Hora	I
I SGP2	I	06/10/2010	I	14/10/2010-14:17	I
I PESQUISA	I	14/10/2010-16:33	I	25/10/2010-16:03	I
I JUST	I	25/10/2010-18:19	I		I

Comissao(oes) designadas em 06/10/2010:

CONSTITUICAO E JUSTICA - JUST

POLITICA URBANA,METROPOLITANA,MEIO AMB. - URB

ADMINISTRACAO PUBLICA - ADM

ATIVIDADE ECONOMICA - ECON

FINANCAS E ORCAMENTO - FIN

COMISSAO DE CONSTITUICAO E JUSTICA - JUST

=====

PL recebido(a) em: 25/10/2010

CMSP
APL
PRODAM

PROJETO DE LEI 456/2010

Audiencia Publica.....: SIM

11/11/2011
Mo proc. n° 01-456 de 2010
ADELINA C. MATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100.486

Página 2 de 2
11/11/2011
18:05:18



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 777 de 183
do proc. nº 01-456 de 20 11
ADELINA C. BATTOCHIO
Assistente Parlamentar
RF 100 496
Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº de 20.....,/...../..... (a)

Senhor Secretário:

Conforme informações do relatório do banco de dados do programa "Apoio ao Processo Legislativo (APL)", fls. 110 e 111, informo que o presente processo foi reconstituído, com dados obtidos no Sistema de Gerenciamento de Documentos Corporativos (ECM), com as seguintes peças:

- Projeto de Lei;
- Pesquisa realizada pela Procuradoria – Setor de Pesquisa, Assessoria e Análise Prévia, com legislação afim ao tema;
- Notas taquigráficas de audiência pública da Comissão de Finanças ocorrida no dia 31/08/2011.
- Notas taquigráficas de audiência pública da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa ocorrida no dia 21/09/2011.

11/11/2011
[Assinatura]

JADER AUGUSTO PIMENTA

Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

Sr. Presidente:

Com a juntada das peças supracitadas, submeto o presente à apreciação de V.Exa.

16/11/11
[Assinatura]

CARLOS ROBERTO DA SILVA

Secretário de Apoio Legislativo
SGP.2

O presente processo foi reconstituído com as peças já mencionadas. À tramitação.

16/11/2011

JOSÉ POLICE NETO
PRESIDENTE

RECEBIDO
 Comissão de Constituição e Justiça
 Em 17/11/11 às 14h
 Th RF

HELIO HIDEKI TAKAHASHI
 Secretário - RF 11.123

Ao Nobre Vereador/A Nobre Vereadora

Para Retirar:
 Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
 Legislação Participativa.
 Em 22/11/11

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 PROVEDOR DELEGATIVO
 EM 24/11/11 às 16:50h
 POR JCC
 SAÍDA: 25/11 ÀS: 12h 00

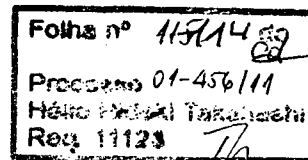
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 Segue 114a 122
 114a
 folha n. 115a 123
 14/12/11
 rubricado sob
 Helio Hideki Takahashi
 Reg. 11123



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

16 - PAR
16-01968/2011

pl0456-10



PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0456/10.

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria dos nobres Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki, regulamentando os instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana no município de São Paulo, especialmente o consórcio imobiliário de interesse social, previsto nos arts. 46 e seguintes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e no art. 246 do Plano Diretor Estratégico.

O projeto estabelece procedimento a ser adotado na hipótese da Prefeitura facultar ao proprietário de área prevista no Plano Diretor a possibilidade de optar, em substituição ao pagamento de imposto predial progressivo, instituído nos termos da Lei nº 15.234, de 1º de julho de 2010, pela transferência do imóvel ao Poder Público, que promoverá seu aproveitamento mediante pagamento ao proprietário em unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

A iniciativa encontra respaldo legal para prosseguimento.

A Constituição Federal, no § 4º do art. 182, prevê as formas pelas quais o Poder Público pode promover o adequado aproveitamento de áreas urbanas:

"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

(...)

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais." (grifado)

Nesse diapasão, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, que em seu art. 5º assim dispôs:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0456-10

Folha nº	446/452
Processo	01-456/11
Assinatura	[Assinatura]
Reg.	1121

"Art. 5º. Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação:

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II – (vetado)

(...)

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do "caput" do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

(...)

Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o "caput" do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais."

Conforme bem definiram Adilson Abreu Dallari e Sérgio Ferraz, in "Estatuto da Cidade" (Ed. Malheiros, 2002, 2ª edição, pág.88):

"Decorre do art. 182, § 4º, da Constituição Federal a possibilidade de o Poder Público Municipal exigir do proprietário de imóvel urbano o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de sua propriedade. A leitura da norma constitucional revela que as propriedades urbanas devem cumprir sua função social, somente atendida quando os imóveis urbanos são adequadamente aproveitados, na forma determinada pelo plano diretor e por lei municipal específica".



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0456-10

Folha nº	117	GO
Processo	01-456111	
Nome	Helio Fukui Takahashi	
Reg.	11123	76

Com efeito, o art. 150 da Lei Orgânica do Município de São Paulo definiu:

"Art. 150. O Plano Diretor é o instrumento global estratégico da política de desenvolvimento urbano e de orientação de todos os agentes públicos e privados que atuam na cidade."

Outrossim, a proposta vai ao encontro do que dispõe a Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico, senão vejamos:

"Art. 81 - São ações estratégicas da Política Habitacional:

(...)

VII - aplicar nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, os instrumentos relativos à regularização fundiária e, quando couber, a concessão especial para fim de moradia, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

Art. 171 - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP definidos nos incisos XIII e XIV do artigo 146 desta lei, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, compreendendo:

(...)

II - ZEIS 2 - áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificadas ou subutilizadas, conforme estabelecido nesta lei, adequadas à urbanização, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, na promoção de Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;

III - ZEIS 3 - áreas com predominância de terrenos ou edificações subutilizadas situadas em áreas dotadas de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, em promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP, e melhorar as condições habitacionais da população moradora;

Art. 174 - Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta lei e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 246 - O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0456-10

Folha nº 148 de 147
Processo nº 01-456/11
Heloísa Takahashi
Req. 11133

§ 1º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º - O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei."

Assim, o instrumento que o presente projeto visa regulamentar nesta urbe encontra respaldo constitucional e infraconstitucional, por tratar-se de interesse predominantemente municipal, com previsão na Carta Magna, harmonizando-se, assim, com os termos dos incs. I e II, do art. 30.

Outrossim, a iniciativa é comum, nos termos do art. 13 da LOM:

"Art. 13. Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente:

I - legislar sobre assuntos de interesse local

(...)

III - legislar sobre tributos municipais, bem como autorizar isenções, anistias fiscais e remissão de dívidas".

A propositura encontra fundamento ainda no art. 37, "caput", da mesma L.O.M., segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

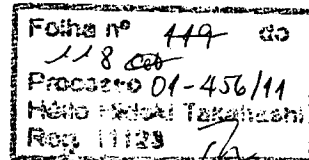
A matéria está sujeita ao quorum de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara para deliberação, na forma do art. 40, § 4º, inciso II, da LOM, devendo ser realizadas obrigatoriamente pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante sua tramitação, nos termos do art. 41, incisos I e V, da LOM, por tratar-se de matéria afeta ao Plano Diretor desta urbe e tributária.

Ante o exposto, somos **PELA LEGALIDADE**.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0456-10



No entanto, cumpre ressaltar a necessidade de apresentar um substitutivo, adequando a proposta à melhor técnica de elaboração legislativa, bem como a fim de efetuar as alterações abaixo justificadas.

Com relação aos dispositivos que impõem prazos ao Poder Executivo, para a lavratura de escrituras e realização de planos, projetos e obras, constantes dos arts. 3º, § 2º; 4º, § 2º e parágrafo único; bem como à obrigação estatuida à Prefeitura para firmar parcerias com órgãos de outra esfera de governo, salientamos que houve a supressão ou modificação dos citados dispositivos, porquanto não é lícito a este Parlamento fixar prazo ou obrigar à prática de atos inseridos na função precípua de outro Poder sem ofensa ao princípio constitucional da independência e harmonia entre os Poderes. Salienta-se que a regulamentação poderá trazer tal especificidade se necessária à fiel aplicação do pretendido.

Também houve a supressão do parágrafo único do art. 10, na medida em que cuida da aplicação da lei a imóveis pertencentes ao patrimônio público de outros entes federativos, hipótese que não se aplica, na medida em que nos termos do art. 150, inciso VI, da CF, é vedado à União, Estados, Distrito Federal e Municípios instituir impostos sobre patrimônio uns dos outros, e a presente lei disciplina a possibilidade do Poder Público facultar ao proprietário do imóvel optar pelo consócio em substituição ao pagamento do IPTU progressivo.

Ademais, tendo-se em vista que, nos termos do art. 46 do Estatuto da Cidade e 246 do Plano Diretor, é à Prefeitura a quem compete promover o aproveitamento do imóvel, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação, bem como tendo-se em vista que segundo o art. 4º "caput" da propositura os planos e projetos de urbanização serão elaborados e aprovados pelos órgãos técnicos da Prefeitura, necessário excluir o § 3º, do art. 4º, por sua incompatibilidade.

Cumprе notar que a disposição contida no art. 8º do projeto não pode prosperar, eis que visa instituir restrição à atividade legislativa seja por iniciativa do Poder Executivo, seja por membro do Parlamento, o que não se pode admitir, eis que norma do mesmo nível hierárquico pode revogar a anterior, conforme Lei de Introdução ao Código Civil que dispõe:

Art. 2º (...)

§ 1º A lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, quando seja com ela incompatível ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior.

A outorga da escritura pública obrigatoriamente à mulher, por seu turno, além de poder eventualmente não se configurar possível, não encontra respaldo quer na Constituição Federal quer na legislação federal, viola o princípio constitucional da isonomia, salientando-se que a Carta Magna é expressa, no caso de usucapião de área urbana, que o título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher ou a ambos (art.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0456-10

183), e a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, quando trata da regularização fundiária de assentamentos urbanos, dispõe sobre a concessão do título preferencialmente à mulher (art. 58), razão pela qual sugerimos a substituição do termo por preferencialmente.

Por fim, é necessário deixar explícito que a proposta não objetiva restringir os casos de aplicação de consórcio imobiliário apenas às hipóteses de construção de HIS e HMP, eis que existem outros imóveis relacionados no art. 201 do Plano Diretor, que não constam do art. 10 da propositura, e nos quais ainda será facultado o instituto do consórcio imobiliário, não necessariamente vinculado à construção de HIS e HMP.

SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 0456/10

Regulamenta o Consórcio Imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46, 47 e 48 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e no artigo 246 da Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Com o objetivo de cumprir a função social da propriedade, esta Lei regulamenta o Consórcio Imobiliário para urbanização ou edificação para fins de Habitação de Interesse Social - HIS, Habitação de Mercado Popular - HMP, Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS ou Empreendimento Habitacional de Mercado Popular - EHMP.

Art. 2º A Prefeitura poderá facultar ao proprietário de área prevista no plano diretor para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado e delimitada no artigo 10 desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, em substituição ao pagamento de imposto predial progressivo, nos termos do estabelecido pela Lei Municipal 15.234, de 1º de julho de 2.010.

Art. 3º Ocorrendo requerimento do proprietário, este doará o imóvel com encargo, nos termos do que estabelecem os artigos 122 e 538 do Código Civil, à Prefeitura, através de escritura pública a ser registrada na circunscrição imobiliária correspondente, sendo todos os custos decorrentes ônus do Município.

§ 1º Constará obrigatoriamente da escritura pública:

I - como encargo, a obrigação da Prefeitura utilizar o imóvel doado unicamente para urbanização ou edificação para Habitação de Interesse Social - HIS, Habitação de Mercado Popular - HMP, Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS ou Empreendimento Habitacional de Mercado Popular - EHMP, na conformidade com os



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0456-10

programas e projetos a serem elaborados pela Prefeitura, registrado na circunscrição imobiliária correspondente;

II - como cláusula penal, na hipótese de não cumprimento do encargo no prazo previsto no parágrafo único do artigo 5º desta Lei, a Prefeitura transferirá a propriedade do imóvel ao doador, respeitada a regra do artigo 413 do Código Civil.

§ 2º A formalização, mediante escritura pública, da doação com encargo de que trata este artigo, ocorrerá após o requerimento do proprietário.

§ 3º A dívida de Imposto Territorial e Predial, caso exista, não será impeditiva para efetivar a doação com encargo, sendo o pagamento obrigatório, podendo o devedor aderir ao Programa de Parcelamento Incentivado - PPI, aplicando as regras legais à dívida consolidada até a data da efetiva doação com encargos do imóvel ao Município.

Art. 4º Os planos e projetos de urbanização ou edificação para fins de Habitação de Interesse Social - HIS, Habitação de Mercado Popular - HMP, Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS ou Empreendimento Habitacional de Mercado Popular - EHMP serão elaborados e aprovados pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

§ 1º Os plano e projetos de que trata o "caput" deste artigo, elaborados respeitando-se as normas e posturas Municipais, bem como o disposto na legislação estadual e federal, antes de serem executados, deverão ser registrados na circunscrição imobiliária correspondente.

§ 2º A Prefeitura deverá obrigatoriamente elaborar, aprovar e registrar os planos e projetos de que trata o "caput" deste artigo após o fiel cumprimento do disposto no § 2º do artigo 3º desta Lei.

Art. 5º A Prefeitura somente poderá promover o aproveitamento do imóvel diretamente, podendo contratar empresas para execução das obras mediante licitação.

Parágrafo único. As obras previstas nos planos e projetos deverão obrigatoriamente ser concluídas após o registro mencionado no § 2º do artigo 4º desta Lei.

Art. 6º Nos casos de planos e projetos de edificação de interesse social de que trata esta lei, os imóveis incorporados ao patrimônio público Municipal serão transferidos à população de baixa renda, tendo os contratos de concessão de direito real de uso as seguintes características:

I - caráter de escritura pública, para todos os fins e direitos, não se aplicando o artigo 215 do Código Civil, devendo ser registrado conforme artigo 167, inciso I, item 40, da Lei Federal 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

II - constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais;

III - a concessão de direito real de uso será conferida preferencialmente à mulher.



Palácio Anchieta Viaduto Jacareí, 100 São Paulo - SP CEP 01319-900 fone (11) 3396-4000 www.camara.sp.gov.br
p/0456-10

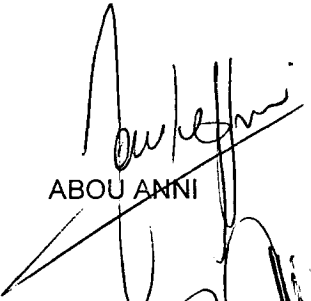


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

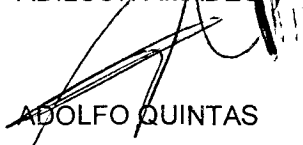
pl0456-10

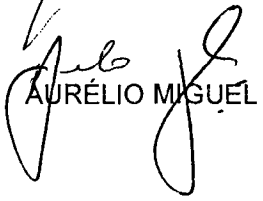
Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

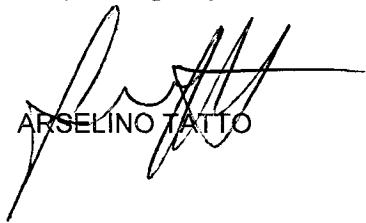
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 14/12/2011.


ABOU ANNI


ADILSON AMADEU


ADOLFO QUINTAS


AURÉLIO MIGUEL


ARSELINO TATTO


DALTON SILVANO


FLORIANO PESARO


JOSE AMÉRICO


MILTON LEITE

A

SGP-21

A pedido 14/12/11
Th

HELIO HIDEKI TAKAHASHI
Secretário - RF 11.123

RECEBIDO SGP-21
Em 14/12/11

Roberto Cassio Gonçalves
Operador de Computador
RF 101.252

A SGP.12
PI PUBLICAÇÃO
19/12/2011
89
Supervisão do Equilíbrio do Apoio
ao Plenário - SGP.21
RF. 11.020

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 23 / 12 / 2011

Pág. 76 Col. 2ª

Conferido Maria Tereza

Maria Tereza Afonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.651

A Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 21 / 12 / 11

Maria Tereza Afonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.651

A Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 18 / 01 / 12

Maria Tereza Afonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.651

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

São Paulo, 18 / 01 / 12 às 15 h

Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF: 11372

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Obs: o prazo de manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º.

SEM EFEITO

Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF: 11372

Segue - juntado - nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado - sob folha
nº 124 123

Em 02 / 02 / 12

Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF: 11372



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

do PL 456-2010

Papel para informação, rubricado como folha nº 424

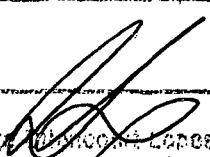
12300
Leo A. Pedrazzoli
Leonardo A. Pedrazzoli
RF: 11372

**À SGP- 21 a pedido
02/02/2012**

Leo A. Pedrazzoli
**Leonardo A. Pedrazzoli
Rf: 11372**

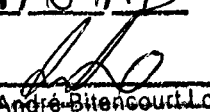
RECEBIDO SGP-21

Em 02/02/12


 André Bitencourt Lopes
 Técnico Administrativo
 RF: 11.368

A SGP-12

Em 14/03/12


 André Bitencourt Lopes
 Técnico Administrativo
 RF 11.368

RECEBIDO
 Comissão de Política Urbana,
 Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 15/03/12 às 13:06 h
 Lillian Jun Ogura
 Técnico Administrativo

Segue — juntado —, nesta data documento(s)
 e papel de Informação rubricado — sob folha(s)
 nº 124 Em 15/03/12
 Lillian Jun Ogura
 RF. 11.095 - Técnico Administrativo



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº ...125... 124

do processo nº 01-456 de 2010 15 / 03 / 2012 (a) Lili

Liliane Jun Ogura
Téc. Administrativo - RF 100465

Ao Vereador / À Vereadora

Para receber,
Sala de Comissão do Petróleo, Urbano, Metropolitana
e Meio Ambiente,
Em _____

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

Segue M juntado 5, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado 5 sob folha(s)
nº 126 a 130 Em 15 / 05 / 12
125 a 129 *ed* *Th*
Hélio Hideki Takahashi
RF. 11.123 - Técnico Administrativo



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

16 - PAR
16- 00594/2012

Folha nº ¹²⁵ ~~126~~ do

Processo nº 01-456/10

Hélio Hideki Takahashi *TH*
RF. 11.123 - SGP-12

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 456/10

Trata-se do **Projeto de Lei nº 456/10**, de autoria dos nobres Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki que *regulamenta o Consórcio Imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e no artigo 246 do Plano Diretor Estratégico.*

A propositura visa regulamentar o instrumento urbanístico denominado Consórcio Imobiliário, previsto no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, por meio do qual o Poder Executivo poderá receber por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

Deste modo, após a realização das obras, o proprietário recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, sendo que, o valor destas unidades imobiliárias será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Assim, o Consórcio Imobiliário em conjunto com os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana previstos na Lei Municipal 15.237/2010, criam condições que favorecem a efetiva produção de habitações de interesse social (HIS) e de mercado popular (HMP) no município.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela **legalidade** deste Projeto de Lei, mas apresentou um **Substitutivo** para adequá-lo à melhor técnica de elaboração legislativa.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 126 127 do

Processo nº 01-456/10

Hélio Hideki Takahashi *Th*
RF. 11.123 - SGP-12

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 456/10

Considerando, portanto, que a medida proposta contribui para o cumprimento da função social da propriedade, oferecendo uma alternativa aos proprietários de imóveis que, embora compelidos ao parcelamento, à edificação e à utilização compulsória, não dispõem dos recursos necessários à viabilização de empreendimentos imobiliários, a **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente** manifesta-se **favoravelmente** a este Projeto de Lei, nos termos do **Substitutivo** sugerido pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Partindo da compreensão de que a propositura atende aos propósitos do poder público de satisfazer as necessidades básicas da população, em particular no que se refere à questão da moradia, a **Comissão de Administração Pública** também se manifesta **favoravelmente** a este Projeto de Lei, nos termos do **Substitutivo** sugerido pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

A **Comissão de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia** entende que, ao se promover a ocupação de imóveis que não cumprem a sua função social por meio da edificação de habitações, certamente haverá um incremento no setor da construção e, conseqüentemente da geração de novos empregos, e também se manifesta de maneira **favorável** ao Projeto de Lei 456/10, nos termos do **Substitutivo** sugerido pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Quanto ao aspecto financeiro, a **Comissão de Finanças e Orçamento** nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, posicionando-se,



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 127 ad
428 do

Processo nº 01-456/10

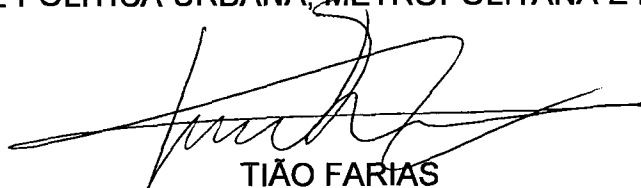
Hélio Hideki Takahashi *Th*
RF. 11.123 - SGP-12

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 456/10

portanto, com parecer **favorável** ao Projeto de Lei nº 456/10, nos termos do **Substitutivo** sugerido pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

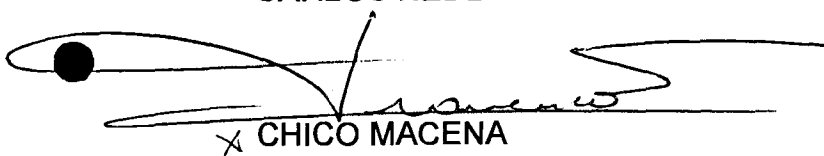
Sala das Comissões Reunidas, em 09/05/12

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE


TIÃO FARIAS


CARLOS NEDER

JUSCELINO GADELHA


X CHICO MACENA

DALTON SILVANO

PAULO FRANGE

TONINHO PAIVA
Quito Formiga



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

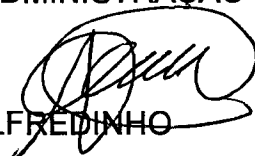
Folha nº ¹²⁸ ~~129~~ do

Processo nº 01-456/10

Hélio Hideki Takahashi *Th*
RF. 11.123 - SGP-12

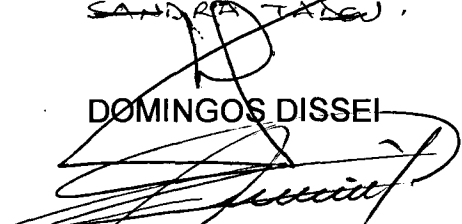
**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE
TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E
GASTRONOMIA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE
LEI Nº 456/10**

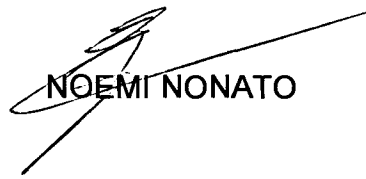
COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

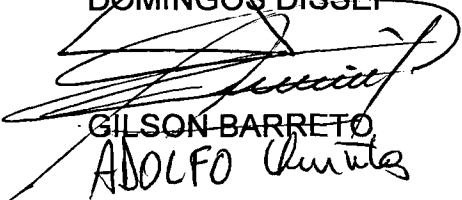

ALFREDINHO


AGNALDO TIMÓTEO
~~SANDRA TAKAJI~~

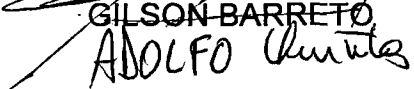
JOSÉ FERREIRA - ZELÃO


DOMINGOS DISSEI

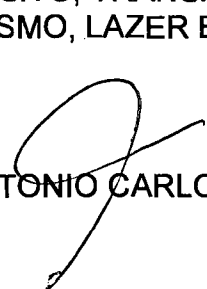

NOEMI NONATO


GILSON BARRETO

SOUZA SANTOS

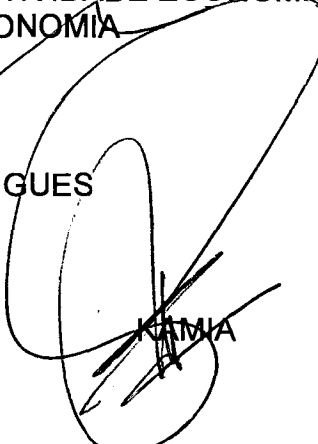

ADOLFO

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA,
TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA


ANTONIO CARLOS RODRIGUES

AURÉLIO NOMURA


DAVID SOARES


KAMIA

RICARDO TEIXEIRA

GOULART


SENIVAL MOURA



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha n° 129 430 do

Processo n° 01-456/10

Hélio Hideki Takahashi
RF. 11.123 - SGP-12

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE
TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E
GASTRONOMIA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE
LEI Nº 456/10**

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

MILTON LEITE

ADILSON AMADEU

ANIBAL DE FREITAS

ATILIO FRANCISCO

AURÉLIO MIGUEL

Y-DONATO

FRANCISCO CHAGAS

ROBERTO TRIPOLI

WADH MUTRAN

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 16 / 05 / 12
página 86 Coluna 2ª e 3ª
Conferido: *Th*

Hélio Hideki Takahashi
Técnico Administrativo
RF. 11.123

A SGP-21
São Paulo, 16/05/12
Th

Hélio Hideki Takahashi
Técnico Administrativo
RF. 11.123

RECEBIDO SGP-21
Em 16/05/2012
M. José

Maria José da Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10940

Seguinte(s) / Interloc(s), na data de
documento(s) e rubrica(s) sob nº
130 - e folha de informação
sob nº 131. 07 05 2013
Ass: **Rodrigo A. Tomaz**
Técnico Administrativo
RF 11.451



do processo nº 01-456 de 2013, 07/01/2013 (a)

Rodolfo A. Jomaz
Técnico Administrativo
RF 11401

INFORMAÇÃO DE APENSAMENTO

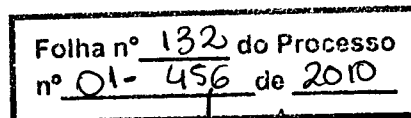
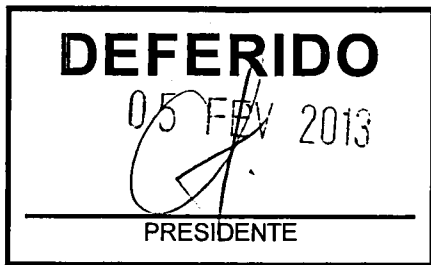
Nesta data, o processo nº 01-456/2010 (original), que havia sido extraviado, foi reencontrado e entregue à Secretaria de Apoio Legislativo (SGP-2) para que, de acordo com o item 15.5 do Ato 1124/2010, seja apensado a este (01-456/2010 – reconstituído), conforme TERMO à folha nº 110 daquele processo.

07/01/13

Arão Martins dos Santos

Supervisor Substituto da Equipe de Controle do Processo Legislativo
RF 10.980 - SGP.22

Solange Rainone dos Santos



Unifajara
Unifajara de Fajara Prestes Filho
Câmara Municipal de São Paulo
R. 12, 211

REQUERIMENTO

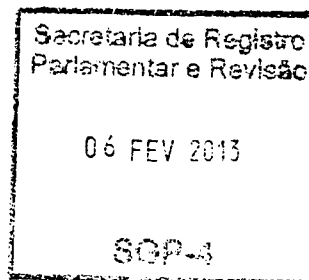
13 - RDS
13-00009/2013

Senhor Presidente,

REQUEIRO, nos termos do art. 275, § 2º, do Regimento Interno, o retorno à tramitação da(s) proposição(ões) elencada(s) a seguir: PDL nº 65/2008, PL nº 273/2004, PL nº 637/2007, PL nº 390/2008, PL nº 159/2009, PL nº 457/2009, PL nº 456/2010, PL nº 150/2011, PL nº 209/2011, PL nº 331/2011, PL nº 605/2011, PL nº 609/2011, PL nº 617/2011, PL nº 468/2012, PL nº 546/2012, PR nº 10/2005, PR nº 14/2007, PR nº 09/2008, PR nº 09/2010, PR nº 11/2012, todos de autoria do Exmº Sr. Vereador José Police Neto

Sala das Sessões, 01 de fevereiro de 2013

Vereadora Edir Sales
Líder do PSD



CMSP - SGP-22 - 01/02/2013 - 16:59 - 003233 - 1/1

À SGP - 21

04/3/13

Solange
Solange Raimone dos Santos
Supervisora - SGP.22
RF. 10.801

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 134 a 135 e
folha de informação sob
nº 15/10/2013

Patricia
Patricia Gomes
Auxiliar Téc. Administrativo
RF. 51563

- "PL 456/2010, dos Vereadores JOSÉ POLICE NETO (PSD) E NABIL BONDUKI (PT). Regulamenta o Consórcio Imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e no artigo 246 do Plano Diretor Estratégico. FASE DA DISCUSSÃO: 1ª. Aprovação mediante voto favorável e nominal de 2/3 dos membros da Câmara. HÁ SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA."

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Não há oradores inscritos, encerrada a discussão. Tem a palavra, para encaminhar a votação, o nobre Vereador José Police Neto.

(...)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – A votos o PL 456/2010, na forma do Substitutivo da Comissão de Constituição e Justiça, pelo processo nominal. O projeto de lei exige quórum qualificado. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão "sim"; os contrários, "não".

- Inicia-se a votação.

(...)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Votaram "sim" 33 Srs. Vereadores. Fica pendente de votação. Volta em outra oportunidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 135 do Processo
nº 01-456 de 2010
Classificação: 1
Auxiliar: Téc. Administrativo

Matéria : PL 456 /2010 , JOSÉ POLICE NETO (PSD) E NABIL BONDUKI (PT)
Autor : JOSÉ POLICE NETO
Requerente : MESA

Ementa : Regulamenta o Consórcio Imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e no artigo 246 do Plano Diretor Estratégico.

Reunião : 270ª Sessão Extraordinária

Data : 07/10/2015 - 16:50:51

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANDREA MATARAZZO	PSDB	Sim
ANTONIO DONATO	PT	Sim
ARI FRIEDENBACH	PROS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
CALVO	PMDB	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
EDIR SALES	PSD	Sim
EDUARDO TUMA	PSDB	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
MARIO COVAS NETO	PSDB	Sim
NATALINI	PV	Sim
NETINHO DE PAULA	PDT	Sim
NOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
PATRICIA BEZERRA	PSDB	Sim
PAULO FIORILO	PT	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
RICARDO YOUNG	PPS	Sim
SALOMÃO	PSDB	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
TONINHO VESPOLI	PSOL	Sim
USHITARO KAMIA	PSD	Sim
VALDECIR CABRABOM	PTB	Sim
VAVÁ	PT	Sim
WADIIH MUTRAN	PP	Sim

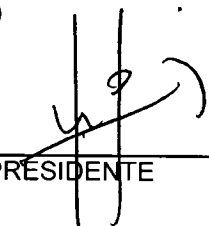
Totais da Votação :

SIM 33
NÃO 0

TOTAL 33

Resultado da Votação :

Aprovado



PRESIDENTE

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 126 a 143 e
folha de informação sob
nº 221 de 19

Assessoria Administrativa
Auxiliar 182
RF 14539

“- PL 456/2010, dos Vereadores JOSÉ POLICE NETO (PSD) E NABIL BONDUKI (PT). Regulamenta o Consórcio Imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e no artigo 246 do Plano Diretor Estratégico. FASE: 1ª (SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE JUSTIÇA PENDENTE DE VOTAÇÃO). Aprovação mediante voto favorável e nominal de 2/3 dos membros da Câmara. HÁ SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEG. PARTICIPATIVA.”

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – Alerto aos Srs. Vereadores que é necessária votação nominal porque a aprovação do projeto requer 2/3 dos membros da Câmara.

(...)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato – PT) – 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” 38 Srs. Vereadores. Está aprovado em primeira discussão, o Substitutivo da de Constituição, Justiça e Legislação Participativa ao PL 456/2010; volta em segunda votação.



EMENDA apresentada ao PROJETO DE LEI 456/2010

LIDO E APROVADO

21 DEZ. 2015

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requero alteração da redação da ementa e dos artigos 1º a 3º, a exclusão do artigo 13º do PL 456/2010, com a seguinte redação:

Ementa.

"Regulamenta o Consórcio Imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e no artigo 102 do Plano Diretor Estratégico."

Art. 1º Esta lei regula a execução de consórcios imobiliários entre a Prefeitura e os proprietários de imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios, nos termos do artigo 182, § 4º da Constituição Federal, artigo 46 da Lei Federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e artigo 102 da Lei Municipal n. 16.050, de 31 de julho de 2014.

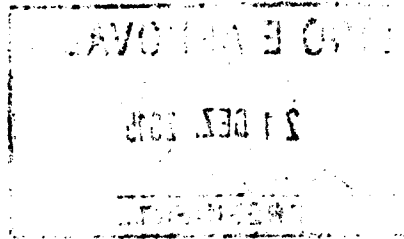
§ 1º. Os consórcios imobiliários disciplinados por esta lei terão por finalidade a produção de habitação de interesse social (HIS) voltada ao atendimento da demanda cadastrada pelo poder público

§ 2º. Será admitida a produção de unidades imobiliárias que não se enquadrem como HIS para compor a contrapartida devida ao proprietário no âmbito do consórcio imobiliário, sem prejuízo dos percentuais já admitidos para outros usos nos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS).

Art. 2º Aplicam-se subsidiariamente aos consórcios imobiliários as normas gerais nacionais e as normas específicas municipais acerca de licitações e contratos administrativos, bem como as normas federais acerca de contratos.

Art. 3º O consórcio imobiliário adotará a forma de contrato de troca ou permuta, conforme tipificado pelo artigo 533 da Lei Federal 10.406, de 10 de janeiro de 2002, celebrado entre a Prefeitura ou entidade da administração municipal indireta e proprietário de imóvel sujeito ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios, pelo qual a primeira receberá terreno e eventuais construções, e o segundo receberá, após a realização das obras, lotes ou unidades condominiais equivalentes ao valor do terreno do terreno e eventuais edificações nele existentes.

§ 1º. O contrato de troca ou permuta será celebrado com dispensa de licitação, conforme artigo 24, inciso X, da Lei Federal n. 8666, de 21 de junho de 1993.



§ 2º O regulamento determinará a forma de composição dos valores da contrapartida devida aos proprietários, os prazos e a forma de seu adimplemento.

Art. 4º. Além das cláusulas exigíveis para a troca ou permuta e de dispositivos que reflitam as regras estatuídas nesta lei, o contrato decorrente de consórcio imobiliário deverá conter:

I - o prazo de imissão na posse pelo poder público;

II - o número e a metragem da área construída das unidades que serão entregues ao permutante privado como contrapartida;

III - quando cabível, o compromisso de pagamento em dinheiro pelo poder público concomitante à entrega das unidades referente das frações de valor que não sejam suficientes para compor uma unidade imobiliária;

IV - as características construtivas necessárias a definir o padrão e outros elementos da contrapartida;

V - a possibilidade de adjudicação do imóvel ou das obrigações decorrentes do contrato aos órgãos da administração indireta, inclusive da estrutura de outros entes federativos, cujas finalidades contemplem a produção habitacional.

Art. 5º. Poderão ajustar consórcios imobiliários com a Prefeitura os proprietários de imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, conforme as regras da Lei n. 16.050, de 31 de julho de 2014, ainda que não notificados para dar-lhes uma função social.

§ 1º. O imóvel oferecido para eventual troca ou permuta por seu proprietário não poderá apresentar débitos de impostos, taxas, preços públicos ou multas quando do chamamento a se refere o art. 6º, condição que deverá manter-se até a celebração da escritura;

§ 2º. A existência de débitos relacionados no parágrafo anterior não impedirá a celebração do consórcio caso o proprietário solicite, quando da proposta, o abatimento de tais valores da contrapartida a ser recebida, o que deverá constar da escritura respectiva.

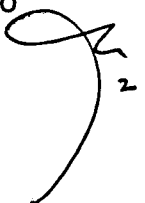
§ 3º. Na hipótese do § 2º deste artigo, caso o consórcio se dê mediante entidade da administração municipal indireta, esta deverá reter os valores referentes ao débito, repassando-os posteriormente ao Município.

Art. 6º. A seleção de imóveis para a concretização de consórcio imobiliário será precedida de chamamento público para oferta pelos proprietários, promovido pela Prefeitura ou por entidade da administração municipal indireta, mediante edital publicado na imprensa oficial e ampla divulgação nos sítios eletrônicos oficiais, com prazo mínimo de 20 (vinte) dias para recebimento das propostas.

§ 1º. A proposta poderá ser firmada por mais de um proprietário, envolvendo imóveis contíguos ou contidos em perímetro onde se prevejam transformações urbanísticas estruturais, hipótese em que dela será celebrado um único contrato de permuta, caso a proposta venha a ser selecionada.

§ 2º. O regulamento estipulará os documentos que deverão instruir a oferta de imóveis, bem como os critérios para seleção das propostas, observando, dentre outros:

I - a preferência aos imóveis cujos proprietários já tenham sido notificados para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;


2

II - a existência de projetos ou estudos já efetuados pelos proprietários ou pela administração pública em relação aos imóveis, especialmente sondagens e diagnósticos ambientais;

III - a localização do imóvel em relação à demanda por habitação de interesse social, bem como suas dimensões, configuração e outras características que facilitem a edificação ou parcelamento;

IV - o custo estimado das obras em relação ao número potencial de unidades que restarão ao poder público, após adjudicadas aquelas devidas ao particular, conforme apontarem os Estudos a que se referem o § 3º deste artigo;

V - as disponibilidades e diretrizes orçamentárias e os dispositivos de planos legais ou infralegais relacionados ao provimento de Habitação de Interesse Social;

VI - as possibilidades dos proprietários oferecerem por seus imóveis preços inferiores àqueles determinados pelo artigo 102, § 3º da Lei n. 16.050 de 31 de julho de 2014.

Art. 7º. Recebidas as ofertas, a Prefeitura ou a entidade da administração municipal indireta promoverá estudos aptos a aferir o aproveitamento e as características funcionais de um possível empreendimento que melhor se adeque ao imóvel, inclusive compartimentação, dimensionamento, modelagem, análise de custos e padrões de acabamento.

§ 1º. Os projetos poderão ser elaborados por pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, no âmbito de programas de residência ou assistência técnica.

§ 2º. Os projetos do empreendimento deverão obedecer tanto quanto possível os elementos que integraram os estudos descritos no artigo 6º.

§ 3º. Selecionados os imóveis aptos ao consórcio imobiliário, seus proprietários serão intimados do resultado dos estudos promovidos pelo poder público, podendo então celebrar a respectiva escritura de troca ou permuta.

§ 4º. Se dos estudos resultarem frações de valor devidas ao proprietário não suficientes para compor uma unidade imobiliária, o contrato poderá prever o pagamento em dinheiro de parte da contrapartida devida ao proprietário, concomitantemente à entrega das unidades.

Art. 8º. Formalizada a escritura de troca ou permuta, ficará suspenso o prazo eventualmente já estabelecido para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios, o qual voltará a fluir sem prejuízo do período já transcorrido se o contrato for rescindido.

Art. 9º. Caberá ao Município, por sua administração direta ou indireta, a execução do consórcio imobiliário, assim como a incorporação imobiliária, a abertura de matrículas e a celebração de ajustes com os beneficiários.

§ 1º. Caso se mostre inviável a execução da contrapartida eventualmente estabelecida em unidades imobiliárias diversas de HIS, ela poderá ser convertida em unidades classificadas como HIS, respeitado o equilíbrio financeiro da permuta.

§ 2º. A constatação de contaminação do solo ou de outro fato não aferível nos estudos acarretará a rescisão convencional do contrato, salvo se o permutante privado arcar com o abatimento de sua contrapartida de forma equivalente aos custos supervenientes.

Art. 10. Os imóveis incorporados ao patrimônio público municipal em razão do consórcio imobiliário serão objeto de concessão de direito real de uso ou de alienação aos beneficiários, devendo o título correspondente ser conferido

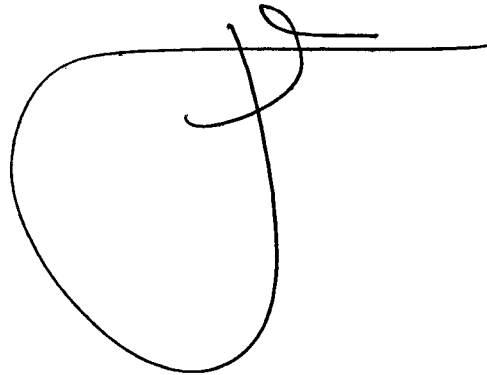
preferencialmente à mulher e com as prerrogativas, no caso da concessão de direito real de uso, conferidas pelo art.48 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 11. O Executivo regulamentará os dispositivos desta lei em até 45 dias.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

.....

São Paulo, 04 de junho de 2013



JUSTIFICATIVA

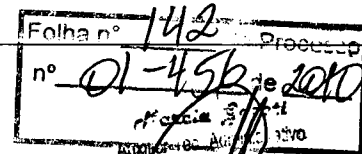
A presente emenda adequa o projeto aos novos parâmetros da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014.

100



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Matéria : Emenda ao PL 456 /2010 , dos Vereadores
 Autor : JOSÉ POLICE NETO
 Requerente : Mesa



Ementa : JOSÉ POLICE NETO (PSD) E NABIL Regulamenta o Consórcio Imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e no artigo 246 do Plano Diretor Estratégico.

Reunião : 303ª Sessão Extraordinária

Data : 21/12/2015 - 18:19:16

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
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	PHS	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
CONCEIÇÃO LOPES	PTB	Sim
DALTON SILVANO	PV	Sim
EDIR SALES	PSD	Sim
EDUARDO TUMA	PSDB	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JAMIL MURAD	PCdoB	Sim
JONAS CAMISA NOVA	DEM	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	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
NOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
Pr EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
QUITO FORMIGA	PSDB	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
TONINHO VESPOLI	PSOL	Sim
USHITARO KAMIA	PSD	Sim
VALDECIR CABRABOM	PTB	Sim
VAVÁ	PT	Sim
WADIIH MUTRAN	PTB	Sim

Totais da Votação :

SIM
48

NÃO
0

TOTAL
48

Resultado da Votação :

Aprovado


 PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 143 do Processo
nº 01-456-2010
Data: 21/12/2015
Assinatura: [Assinatura]

Matéria : PL 456 /2010 , dos Vereadores JOSÉ POLICE NETO (PSD) - ENAB

Autor : JOSÉ POLICE NETO

Requerente : Mesa

Reunião : 303ª Sessão Extraordinária

Data : 21/12/2015 - 18:15:08

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ABOU ANNI	PV	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANDREA MATARAZZO	PSDB	Sim
ANIBAL DE FREITAS	PSDB	Sim
ANTONIO DONATO	PT	Sim
ARI FRIEDENBACH	PHS	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
EDIR SALES	PSD	Sim
EDUARDO TUMA	PSDB	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JAMIL MURAD	PCdoB	Sim
JONAS CAMISA NOVA	DEM	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
LAÉRCIO BENKO	PHS	Sim
MARIO COVAS NETO	PSDB	Sim
MARQUITO	PTB	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
NATALINI	PV	Sim
NELO RODOLFO	PMDB	Sim
NOEMI NONATO	PROS	Sim
OTA	PROS	Sim
Pr EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
QUITO FORMIGA	PSDB	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PV	Sim
RICARDO YOUNG	PPS	Sim
SALOMÃO	PSDB	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SENI MOURA	PT	Sim
SOUZA SANTOS	PSD	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
TONINHO VESPOLI	PSOL	Sim
USHITARO KAMIA	PSD	Sim
VALDECIR CABRABOM	PTB	Sim
VAVÁ	PT	Sim
WADIIH MUTRAN	PTB	Sim

Totais da Votação :

SIM

NÃO

TOTAL

47

0

47

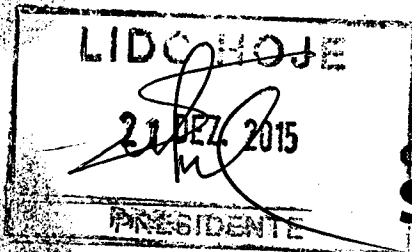
Resultado da Votação :

Aprovado

[Assinatura]
PRESIDENTE

Sigue m juntado 1, nesta data documento(s);
e papel de Informação rubricado 1 sob folha(s);
n° 144 01 148 Em 05 / 01 / 2016

Ana Lúcia de Oliveira Sousa
RF. 100.823 - SGP-12 *[assinatura]*



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

pl0456-10

Folha nº 144 de 00

Processo nº 01.456.2010

Ana Lúcia de Oliveira Souza
RF. 100.323 - SGP-10

PAR

PARECER Nº 2420/2015 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA PROPONDO A REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 0456/10.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki, que regulamenta o Consórcio Imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e no artigo 246 do Plano Diretor Estratégico.

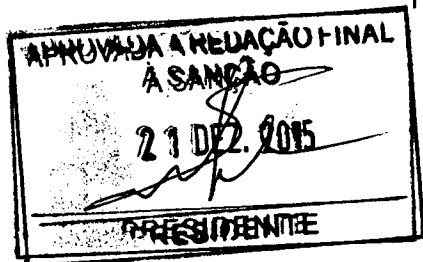
O projeto recebeu parecer pela legalidade com substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, e parecer favorável das Comissões Reunidas de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; de Administração Pública; de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia; e de Finanças e Orçamento, nos termos do Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Tendo em vista a aprovação de Emenda, foi o projeto encaminhado a esta Comissão para elaboração do parecer propondo a sua redação final.

Registre-se que, com fundamento no art. 259, parágrafo único, do Regimento Interno, foram corrigidos os seguintes erros materiais: i) foi retificada a menção constante do inciso IV do art. 6º a um parágrafo inexistente, passando-se a fazer a referência correta ao § 3º do art. 7º; e, ii) foi retificada a referência constante do § 2º do art. 7º, que fazia referência equivocada ao art. 6º quando, em realidade, queria referir-se ao caput do art. 7º.

Feitas as modificações necessárias à incorporação ao texto da alteração aprovada, segue abaixo o texto com a redação final ao projeto.

PROJETO DE LEI Nº 456/10



Regulamenta o Consórcio Imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e no artigo 102 do Plano Diretor Estratégico.

RELCOM
2583/2015



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0456-10

Folha nº 145 de

Processo nº 01.456.2010

Ana Lúcia de Oliveira Sousa
RF. 100.823 - SGP-12

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Esta lei regula a execução de consórcios imobiliários entre a Prefeitura e os proprietários de imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios, nos termos do artigo 182, § 4º da Constituição Federal, artigo 46 da Lei Federal número 10.257, de 10 de julho de 2001 e artigo 102 da Lei Municipal n. 16.050, de 31 de julho de 2014.

§ 1º. Os consórcios imobiliários disciplinados por esta lei terão por finalidade a produção de habitação de interesse social (HIS) voltada ao atendimento da demanda cadastrada pelo poder público.

§ 2º. Será admitida a produção de unidades imobiliárias que não se enquadrem como HIS para compor a contrapartida devida ao proprietário no âmbito do consórcio imobiliário, sem prejuízo dos percentuais já admitidos para outros usos nos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS).

Art. 2º Aplicam-se subsidiariamente aos consórcios imobiliários as normas gerais nacionais e as normas específicas municipais acerca de licitações e contratos administrativos, bem como as normas federais acerca de contratos.

Art. 3º O consórcio imobiliário adotará a forma de contrato de troca ou permuta, conforme tipificado pelo artigo 533 da Lei Federal 10.406, de 10 de janeiro de 2002, celebrado entre a Prefeitura ou entidade da administração municipal indireta e proprietário de imóvel sujeito ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios, pelo qual a primeira receberá terreno e eventuais construções, e o segundo receberá, após a realização das obras, lotes ou unidades condominiais equivalentes ao valor do terreno do terreno e eventuais edificações nele existentes.

§ 1º. O contrato de troca ou permuta será celebrado com dispensa de licitação, conforme artigo 24, inciso X, da Lei Federal n. 8666, de 21 de junho de 1993.

§ 2º O regulamento determinará a forma de composição dos valores da contrapartida devida aos proprietários, os prazos e a forma de seu adimplemento.

Art. 4º. Além das cláusulas exigíveis para a troca ou permuta e de dispositivos que reflitam as regras estatuídas nesta lei, o contrato decorrente de consórcio imobiliário deverá conter:

- I - o prazo de imissão na posse pelo poder público;
- II - o número e a metragem da área construída das unidades que serão entregues ao permutante privado como contrapartida;
- III - quando cabível, o compromisso de pagamento em dinheiro pelo poder público concomitante à entrega das unidades referente das frações de valor que não sejam suficientes para compor uma unidade imobiliária;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0456-10

Folha nº 146 de 00

Processo nº 01.456.2010

Ana Lúcia de Oliveira Soares
RF. 100.823 - SGP-12

IV - as características construtivas necessárias a definir o padrão e outros elementos da contrapartida;

V - a possibilidade de adjudicação do imóvel ou das obrigações decorrentes do contrato aos órgãos da administração indireta, inclusive da estrutura de outros entes federativos, cujas finalidades contemplem a produção habitacional.

Art. 5º. Poderão ajustar consórcios imobiliários com a Prefeitura os proprietários de imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, conforme as regras da Lei n. 16.050, de 31 de julho de 2014, ainda que não notificados para dar-lhes uma função social.

§ 1º. O imóvel oferecido para eventual troca ou permuta por seu proprietário não poderá apresentar débitos de impostos, taxas, preços públicos ou multas quando do chamamento a se refere o art. 6º, condição que deverá manter-se até a celebração da escritura.

§ 2º. A existência de débitos relacionados no parágrafo anterior não impedirá a celebração do consórcio caso o proprietário solicite, quando da proposta, o abatimento de tais valores da contrapartida a ser recebida, o que deverá constar da escritura respectiva.

§ 3º. Na hipótese do § 2º deste artigo, caso o consórcio se dê mediante entidade da administração municipal indireta, esta deverá reter os valores referentes ao débito, repassando-os posteriormente ao Município.

Art. 6º. A seleção de imóveis para a concretização de consórcio imobiliário será precedida de chamamento público para oferta pelos proprietários, promovido pela Prefeitura ou por entidade da administração municipal indireta, mediante edital publicado na imprensa oficial e ampla divulgação nos sítios eletrônicos oficiais, com prazo mínimo de 20 (vinte) dias para recebimento das propostas.

§ 1º. A proposta poderá ser firmada por mais de um proprietário, envolvendo imóveis contíguos ou contidos em perímetro onde se prevejam transformações urbanísticas estruturais, hipótese em que dela será celebrado um único contrato de permuta, caso a proposta venha a ser selecionada.

§ 2º. O regulamento estipulará os documentos que deverão instruir a oferta de imóveis, bem como os critérios para seleção das propostas, observando, dentre outros:

I - a preferência aos imóveis cujos proprietários já tenham sido notificados para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - a existência de projetos ou estudos já efetuados pelos proprietários ou pela administração pública em relação aos imóveis, especialmente sondagens e diagnósticos ambientais;

III - a localização do imóvel em relação à demanda por habitação de interesse social, bem como suas dimensões, configuração e outras características que facilitem a edificação ou parcelamento;

IV - o custo estimado das obras em relação ao número potencial de unidades que restarão ao poder público, após adjudicadas aquelas devidas ao particular, conforme apontarem os Estudos a que se referem o § 3º do art. 7º;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0456-10

Folha nº 147 00

Processo nº 01.456.2010

Ana Lúcia de Oliveira Sousa
RF. 100.823 - SSP-12

V - as disponibilidades e diretrizes orçamentárias e os dispositivos de planos legais ou infralegais relacionados ao provimento de Habitação de Interesse Social;

VI - as possibilidade dos proprietários oferecerem por seus imóveis preços inferiores àqueles determinados pelo artigo 102, § 3º da Lei n. 16.050 de 31 de julho de 2014.

Art. 7º. Recebidas as ofertas, a Prefeitura ou a entidade da administração municipal indireta promoverá estudos aptos a aferir o aproveitamento e as características funcionais de um possível empreendimento que melhor se adeque ao imóvel, inclusive compartimentação, dimensionamento, modelagem, análise de custos e padrões de acabamento.

§ 1º. Os projetos poderão ser elaborados por pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, no âmbito de programas de residência ou assistência técnica.

§ 2º. Os projetos do empreendimento deverão obedecer tanto quanto possível os elementos que integraram os estudos descritos no *caput* deste artigo.

§ 3º. Selecionados os imóveis aptos ao consórcio imobiliário, seus proprietários serão intimados do resultado dos estudos promovidos pelo poder público, podendo então celebrar a respectiva escritura de troca ou permuta.

§ 4º. Se dos estudos resultarem frações de valor devidas ao proprietário não suficientes para compor uma unidade imobiliária, o contrato poderá prever o pagamento em dinheiro de parte da contrapartida devida ao proprietário, concomitantemente à entrega das unidades.

Art. 8º. Formalizada a escritura de troca ou permuta, ficará suspenso o prazo eventualmente já estabelecido para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios, o qual voltará a fluir sem prejuízo do período já transcorrido se o contrato for rescindido.

Art. 9º. Caberá ao Município, por sua administração direta ou indireta, a execução do consórcio imobiliário, assim como a incorporação imobiliária, a abertura de matrículas e a celebração de ajustes com os beneficiários.

§ 1º. Caso se mostre inviável a execução da contrapartida eventualmente estabelecida em unidades imobiliárias diversas de HIS, ela poderá ser convertida em unidades classificadas como HIS, respeitado o equilíbrio financeiro da permuta.

§ 2º. A constatação de contaminação do solo ou de outro fato não aferível nos estudos acarretará a rescisão convencional do contrato, salvo se o permutante privado arcar com o abatimento de sua contrapartida de forma equivalente aos custos supervenientes.

Art. 10. Os imóveis incorporados ao patrimônio público municipal em razão do consórcio imobiliário serão objeto de concessão de direito real de uso ou de alienação aos beneficiários, devendo o título correspondente ser conferido preferencialmente à mulher e com as prerrogativas, no caso da concessão de direito real de uso, conferidas pelo art. 48 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 11. O Executivo regulamentará os dispositivos desta lei em até 45 dias.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0456-10

Folha nº 146 148 de

Processo nº 01.456.2010

Ana Lúcia de Oliveira Souza
RF. 100.823 - SGP-12

IV - as características construtivas necessárias a definir o padrão e outros elementos da contrapartida;

V - a possibilidade de adjudicação do imóvel ou das obrigações decorrentes do contrato aos órgãos da administração indireta, inclusive da estrutura de outros entes federativos, cujas finalidades contemplem a produção habitacional.

Art. 5º. Poderão ajustar consórcios imobiliários com a Prefeitura os proprietários de imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, conforme as regras da Lei n. 16.050, de 31 de julho de 2014, ainda que não notificados para dar-lhes uma função social.

§ 1º. O imóvel oferecido para eventual troca ou permuta por seu proprietário não poderá apresentar débitos de impostos, taxas, preços públicos ou multas quando do chamamento a se refere o art. 6º, condição que deverá manter-se até a celebração da escritura.

§ 2º. A existência de débitos relacionados no parágrafo anterior não impedirá a celebração do consórcio caso o proprietário solicite, quando da proposta, o abatimento de tais valores da contrapartida a ser recebida, o que deverá constar da escritura respectiva.

§ 3º. Na hipótese do § 2º deste artigo, caso o consórcio se dê mediante entidade da administração municipal indireta, esta deverá reter os valores referentes ao débito, repassando-os posteriormente ao Município.

Art. 6º. A seleção de imóveis para a concretização de consórcio imobiliário será precedida de chamamento público para oferta pelos proprietários, promovido pela Prefeitura ou por entidade da administração municipal indireta, mediante edital publicado na imprensa oficial e ampla divulgação nos sítios eletrônicos oficiais, com prazo mínimo de 20 (vinte) dias para recebimento das propostas.

§ 1º. A proposta poderá ser firmada por mais de um proprietário, envolvendo imóveis contíguos ou contidos em perímetro onde se prevejam transformações urbanísticas estruturais, hipótese em que dela será celebrado um único contrato de permuta, caso a proposta venha a ser selecionada.

§ 2º. O regulamento estipulará os documentos que deverão instruir a oferta de imóveis, bem como os critérios para seleção das propostas, observando, dentre outros:

I - a preferência aos imóveis cujos proprietários já tenham sido notificados para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - a existência de projetos ou estudos já efetuados pelos proprietários ou pela administração pública em relação aos imóveis, especialmente sondagens e diagnósticos ambientais;

III - a localização do imóvel em relação à demanda por habitação de interesse social, bem como suas dimensões, configuração e outras características que facilitem a edificação ou parcelamento;

IV - o custo estimado das obras em relação ao número potencial de unidades que restarão ao poder público, após adjudicadas aquelas devidas ao particular, conforme apontarem os Estudos a que se referem o § 3º do art. 7º;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0456-10

147 149
01.456.2010
Ana Lucia da Oliveira Sousa
RF. 100.323 - SGP-12

V - as disponibilidades e diretrizes orçamentárias e os dispositivos de planos legais ou **infralegais** relacionados ao provimento de Habitação de Interesse Social;

VI - as possibilidade dos proprietários oferecerem por seus imóveis preços inferiores àqueles determinados pelo artigo 102, § 3º da Lei n. 16.050 de 31 de julho de 2014.

Art. 7º. Recebidas as ofertas, a Prefeitura ou a entidade da administração municipal indireta promoverá estudos aptos a aferir o aproveitamento e as características funcionais de um possível empreendimento que melhor se adeque ao imóvel, inclusive compartimentação, dimensionamento, modelagem, análise de custos e padrões de acabamento.

§ 1º. Os projetos poderão ser elaborados por pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, no âmbito de programas de residência ou assistência técnica.

§ 2º. Os projetos do empreendimento deverão obedecer tanto quanto possível os elementos que integraram os estudos descritos no *caput deste artigo*.

§ 3º Selecionados os imóveis aptos ao consórcio imobiliário, seus proprietários serão intimados do resultado dos estudos promovidos pelo poder público, podendo então celebrar a respectiva escritura de troca ou permuta.

§ 4º. Se dos estudos resultarem frações de valor devidas ao proprietário não suficientes para compor uma unidade imobiliária, o contrato poderá prever o pagamento em dinheiro de parte da contrapartida devida ao proprietário, concomitantemente à entrega das unidades.

Art. 8º. Formalizada a escritura de troca ou permuta, ficará suspenso o prazo eventualmente já estabelecido para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios, o qual voltará a fluir sem prejuízo do período já transcorrido se o contrato for rescindido.

Art. 9º. Caberá ao Município, por sua administração direta ou indireta, a execução do consórcio imobiliário, assim como a incorporação imobiliária, a abertura de matrículas e a celebração de ajustes com os beneficiários.

§ 1º. Caso se mostre inviável a execução da contrapartida eventualmente estabelecida em unidades imobiliárias diversas de HIS, ela poderá ser convertida em unidades classificadas como HIS, respeitado o equilíbrio financeiro da permuta.

§ 2º. A constatação de contaminação do solo ou de outro fato não aferível nos estudos acarretará a rescisão convencional do contrato, salvo se o permutante privado arcar com o abatimento de sua contrapartida de forma equivalente aos custos supervenientes.

Art. 10. Os imóveis incorporados ao patrimônio público municipal em razão do consórcio imobiliário serão objeto de concessão de direito real de uso ou de alienação aos beneficiários, devendo o título correspondente ser conferido preferencialmente à mulher e com as prerrogativas, no caso da concessão de direito real de uso, conferidas pelo art.48 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 11. O Executivo regulamentará os dispositivos desta lei em até 45 dias.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0456-10

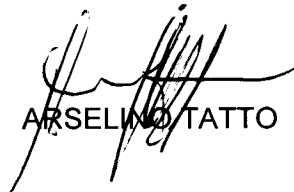
150
148 150
Processo nº 0.456.2010
Ana Lúcia de Oliveira/Sousa
RF. 100.823 - SUPLENTE

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 21/12/2015.



ARI FRIEDENBACH



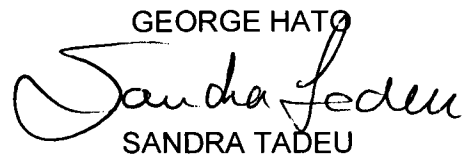
ARSELINO TATTO



CONTE LOPES

DAVID SOARES

EDUARDO TUMA

GEORGE HATO


SANDRA TADEU

RICARDO TEIXEIRA

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE

Pág.

Conferido

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 149 a 151 e
folha de informação sob
nº 152 04.02.16

Grécia B. A. I.
Assessoria Jurídica
R. 5.559

SEM EFEITO
149 a 151

SEM EFEITO
149 a 151
152

“PL 456/2010, dos Vereadores JOSÉ POLICE NETO (PSD) E NABIL BONDUKI (PT) Regulamenta o Consórcio Imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46 e 47 da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e no artigo 246 do Plano Diretor Estratégico. FASE DA DISCUSSÃO: PARECER DE REDAÇÃO FINAL Aprovação mediante voto favorável dos membros da Câmara.”

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Peço ao Sr. Secretário que proceda à leitura do parecer de redação final.

- É lido o seguinte: (Parecer de redação final ao PL 456/2010)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos o parecer de redação final ao PL 456/2010. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado. Vai à sanção do Sr. Prefeito.



do processo nº 01-0456 de 2010

04/02/2016

(a)

Márcia Gazoti
RF 51.539

À SGP.23

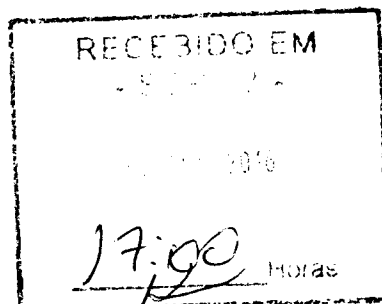
Sr. Supervisor,

O Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa propondo a Redação Final de folha(s) nº 144 a nº 148 ao presente Projeto de Lei foi aprovado na 304ª Sessão Extraordinária da 16ª Legislatura, no dia 21 de dezembro de 2015.

Encaminho os presentes autos para elaboração dos documentos pertinentes à sanção do respectivo Projeto de Lei.

04/02/2016

Solange Rainone dos Santos
Secretária de Apoio Legislativo
SGP.2



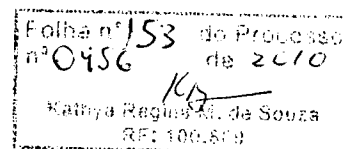
Kátia Regina Moraes de Souza
Assistente Parlamentar

Segue(m) juntado(s), nesta data, documentos
números 153 a 158
inferiores 159 17.02.16
Kd
Kathy Regina Moraes de Souza
RF 100.880



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PRESIDÊNCIA



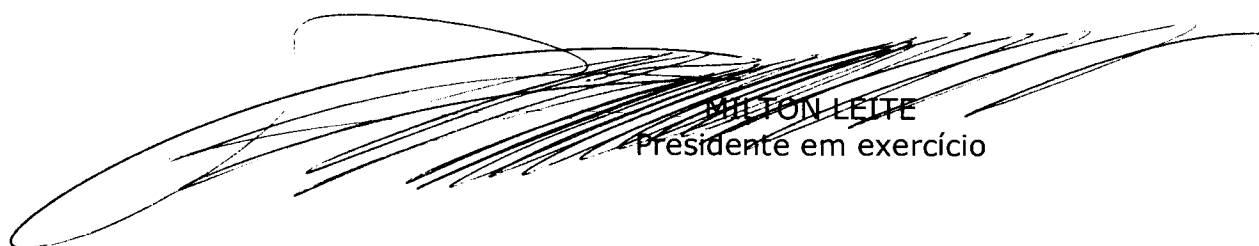
São Paulo, 07 de janeiro de 2016.

Ofício SGP-23 nº 122/16

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência texto da lei aprovada pela Câmara em sessão de 21 de dezembro de 2015, relativa ao Projeto de Lei nº 456/10, de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki, que regulamenta o Consórcio Imobiliário de Interesse Social previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e no art. 102 do Plano Diretor Estratégico.

Na oportunidade, renovo protestos de elevada consideração e respeito.



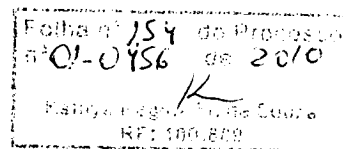
MILTON LEITE
Presidente em exercício

A Sua Excelência o Senhor
Fernando Haddad
Prefeito do Município de São Paulo.

ARS/okm



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 21 DE DEZEMBRO DE 2015

Cópia extraída de fls. 146/150 do processo

(PROJETO DE LEI Nº 456/10)

(VEREADORES JOSÉ POLICE NETO – PSD E NABIL BONDUKI – PT)

Regulamenta o Consórcio Imobiliário de Interesse Social previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e no art. 102 do Plano Diretor Estratégico.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 21 de dezembro de 2015, decretou a seguinte lei:

Art. 1º Esta lei regula a execução de consórcios imobiliários entre a Prefeitura e os proprietários de imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e art. 102 da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

§ 1º Os consórcios imobiliários disciplinados por esta lei terão por finalidade a produção de habitação de interesse social (HIS) voltada ao atendimento da demanda cadastrada pelo Poder Público.

§ 2º Será admitida a produção de unidades imobiliárias que não se enquadrem como HIS para compor a contrapartida devida ao proprietário no âmbito do consórcio imobiliário, sem prejuízo dos percentuais já admitidos para outros usos nos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS).

Art. 2º Aplicam-se subsidiariamente aos consórcios imobiliários as normas gerais nacionais e as normas específicas municipais acerca de licitações e contratos administrativos, bem como as normas federais acerca de contratos.

Art. 3º O consórcio imobiliário adotará a forma de contrato de troca ou permuta, conforme tipificado pelo art. 533 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, celebrado entre a Prefeitura ou entidade da administração municipal indireta e proprietário de imóvel sujeito ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios, pelo qual a primeira receberá terreno e eventuais construções, e o segundo receberá, após a realização das obras, lotes ou unidades condominiais equivalentes ao valor do terreno e eventuais edificações nele existentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Feita nº 158 do Processo
nº 01-0456 de 2010
Antônio Regis de Souza
RF: 100.849

§ 1º O contrato de troca ou permuta será celebrado com dispensa de licitação, conforme art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 2º O regulamento determinará a forma de composição dos valores da contrapartida devida aos proprietários, os prazos e a forma de seu adimplemento.

Art. 4º Além das cláusulas exigíveis para a troca ou permuta e de dispositivos que reflitam as regras estatuídas nesta lei, o contrato decorrente de consórcio imobiliário deverá conter:

- I - o prazo de imissão na posse pelo Poder Público;
- II - o número e a metragem da área construída das unidades que serão entregues ao permutante privado como contrapartida;
- III - quando cabível, o compromisso de pagamento em dinheiro pelo Poder Público concomitante à entrega das unidades referente às frações de valor que não sejam suficientes para compor uma unidade imobiliária;
- IV - as características construtivas necessárias a definir o padrão e outros elementos da contrapartida;
- V - a possibilidade de adjudicação do imóvel ou das obrigações decorrentes do contrato aos órgãos da administração indireta, inclusive da estrutura de outros entes federativos, cujas finalidades contemplem a produção habitacional.

Art. 5º Poderão ajustar consórcios imobiliários com a Prefeitura os proprietários de imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, conforme as regras da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, ainda que não notificados para dar-lhes uma função social.

§ 1º O imóvel oferecido para eventual troca ou permuta por seu proprietário não poderá apresentar débitos de impostos, taxas, preços públicos ou multas quando do chamamento a que se refere o art. 6º, condição que deverá manter-se até a celebração da escritura.

§ 2º A existência de débitos relacionados no parágrafo anterior não impedirá a celebração do consórcio caso o proprietário solicite, quando da proposta, o abatimento de tais valores da contrapartida a ser recebida, o que deverá constar da escritura respectiva.

§ 3º Na hipótese do § 2º deste artigo, caso o consórcio se dê mediante entidade da administração municipal indireta, esta deverá reter os valores referentes ao débito, repassando-os posteriormente ao Município.

Art. 6º A seleção de imóveis para a concretização de consórcio imobiliário será precedida de chamamento público para oferta pelos proprietários, promovido pela Prefeitura ou por entidade da administração municipal indireta, mediante edital publicado na imprensa oficial e ampla



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Entra nº 156 do Processo
nº 07-0456 de 2010
122
Katiya Regina M. de Souza
RTE 100.889

divulgação nos sítios eletrônicos oficiais, com prazo mínimo de 20 (vinte) dias para recebimento das propostas.

§ 1º A proposta poderá ser firmada por mais de um proprietário, envolvendo imóveis contíguos ou contidos em perímetro onde se prevejam transformações urbanísticas estruturais, hipótese em que dela será celebrado um único contrato de permuta, caso a proposta venha a ser selecionada.

§ 2º O regulamento estipulará os documentos que deverão instituir a oferta de imóveis, bem como os critérios para seleção das propostas, observando, dentre outros:

I - a preferência aos imóveis cujos proprietários já tenham sido notificados para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - a existência de projetos ou estudos já efetuados pelos proprietários ou pela administração pública em relação aos imóveis, especialmente sondagens e diagnósticos ambientais;

III - a localização do imóvel em relação à demanda por habitação de interesse social, bem como suas dimensões, configuração e outras características que facilitem a edificação ou parcelamento;

IV - o custo estimado das obras em relação ao número potencial de unidades que restarão ao Poder Público, após adjudicadas aquelas devidas ao particular, conforme apontarem os estudos a que se refere o § 3º do art. 7º;

V - as disponibilidades e diretrizes orçamentárias e os dispositivos de planos legais ou infralegais relacionados ao provimento de Habitação de Interesse Social;

VI - a possibilidade dos proprietários oferecerem por seus imóveis preços inferiores àqueles determinados pelo art. 102, § 3º da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

Art. 7º Recebidas as ofertas, a Prefeitura ou a entidade da administração municipal indireta promoverá estudos aptos a aferir o aproveitamento e as características funcionais de um possível empreendimento que melhor se adeque ao imóvel, inclusive compartimentação, dimensionamento, modelagem, análise de custos e padrões de acabamento.

§ 1º Os projetos poderão ser elaborados por pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, no âmbito de programas de residência ou assistência técnica.

§ 2º Os projetos do empreendimento deverão obedecer tanto quanto possível os elementos que integraram os estudos descritos no "caput" deste artigo.

§ 3º Selecionados os imóveis aptos ao consórcio imobiliário, seus proprietários serão intimados do resultado dos estudos promovidos pelo Poder Público, podendo então celebrar a respectiva escritura de troca ou permuta.

§ 4º Se dos estudos resultarem frações de valor devidas ao proprietário não suficientes para compor uma unidade imobiliária, o contrato



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

poderá prever o pagamento em dinheiro de parte da contrapartida devida ao proprietário, concomitantemente à entrega das unidades.

Art. 8º Formalizada a escritura de troca ou permuta, ficará suspenso o prazo eventualmente já estabelecido para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios, o qual voltará a fluir sem prejuízo do período já transcorrido se o contrato for rescindido.

Art. 9º Caberá ao Município, por sua administração direta ou indireta, a execução do consórcio imobiliário, assim como a incorporação imobiliária, a abertura de matrículas e da celebração de ajustes com os beneficiários.

§ 1º Caso se mostre inviável a execução da contrapartida eventualmente estabelecida em unidades imobiliárias diversas de HIS, ela poderá ser convertida em unidades classificadas como HIS, respeitado o equilíbrio financeiro da permuta.

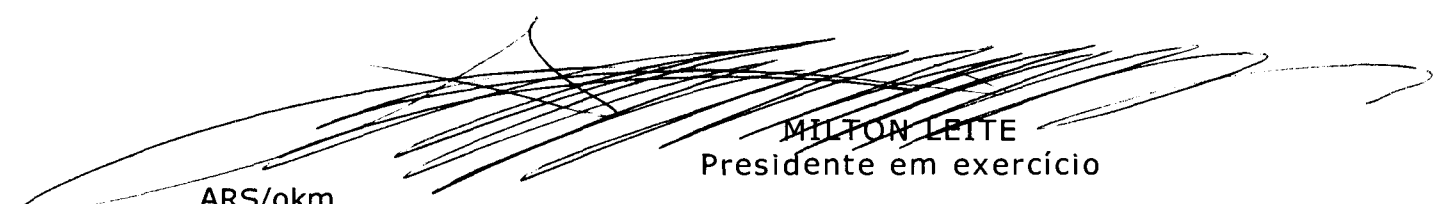
§ 2º A constatação de contaminação do solo ou de outro fato não aferível nos estudos acarretará a rescisão convencional do contrato, salvo se o permutante privado arcar com o abatimento de sua contrapartida de forma equivalente aos custos supervenientes.

Art. 10. Os imóveis incorporados ao patrimônio público municipal em razão do consórcio imobiliário serão objeto de concessão de direito real de uso ou de alienação aos beneficiários, devendo o título correspondente ser conferido preferencialmente à mulher e com as prerrogativas, no caso da concessão de direito real de uso, conferidas pelo art. 48 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 11. O Executivo regulamentará os dispositivos desta lei em até 45 dias.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de São Paulo, 07 de janeiro de 2016.



MILTON LEITE

Presidente em exercício

ARS/okm

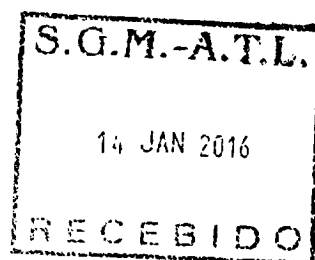


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 153 do Processo
nº 01-0456 de 2010
Kaiya Regina M. de Souza
RF: 100.889

São Paulo, 13 de janeiro de 2016.

Recebi ofício SGP-23 nº 122, de 07 de janeiro de 2016, encaminhando ao Executivo texto da lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 456/10, de autoria dos Vereadores José Police Neto e Nabil Bonduki.



Luciana Andréia dos Santos
Chefe de Seção II
RF: 794.875.1



do processo nº

01 - 0456

de

2010. 17/02/2016

(a)
KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

Conforme publicação ocorrida no DOC de 02/02/2016, pág. 01, col. 1ª/3ª, foi atribuído a esta matéria o nº de LEI 16.377, DE 01 DE FEVEREIRO DE 2016.

Processo encerrado para esta Unidade.

Para arquivamento.

SGP-23, 17/02/2016.

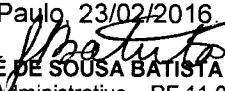

ANDERSON ROGERIO DE SOUZA
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Senhora Supervisora Substituta,

Após conferência, verificamos a necessidade de correção das seguintes ocorrências, para finalizar os procedimentos de arquivamento:

Envolvida(s)	Folha(s)	Ocorrência
SGP.12	Após a folha 109 do proc. apensado	Numeração de folhas irregular (duas folhas 109). Na regularização observar o Manual de Processos 6.2, 6.3, 6.4 e 6.5. Obs. Por se tratar de caso omissso, sugerimos que o termo de regularização seja feito no processo reconstituído.

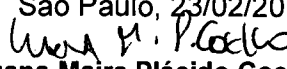
São Paulo, 23/02/2016


JOSÉ DE SOUSA BATISTA
Técnico Administrativo – RF 11.092

À
SGP.12
Senhor Supervisor,

Encaminhamos o(s) volume(s) do processo para regularização, conforme Ato 1124/2010 e de acordo com o apontado no formulário retro. Qualquer dúvida poderá ser dirimida com a Equipe de Arquivo Geral. Após, devolver a SGP-33 para arquivamento.

São Paulo, 23/02/2016


Luana Maira Plácido Coelho

Consultor Técnico Legislativo - Biblioteconomia
Supervisora Substituta do Arquivo Geral - SGP-33
RF 11.189

Segue — juntado —, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado — sob folha(s)
nº 160 Em 25/02/16

André Marcon 
RF. 11.264 - Técnico Administrativo



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº **160**

Do processo n.º 01-456/2010

em 17/02/2016

(a) 

Andre Marcon
RF 11.264 – SGP.12

Termo de Regularização de Folhas

A numeração das folhas **do volume apensado** (original recuperado após reconstituição dos autos) do PL 456/2010 foi corrigida a partir da folha número 110 à folha número 111.

Em 25/02/2016



Andre Marcon
RF 11.264 – SGP.12

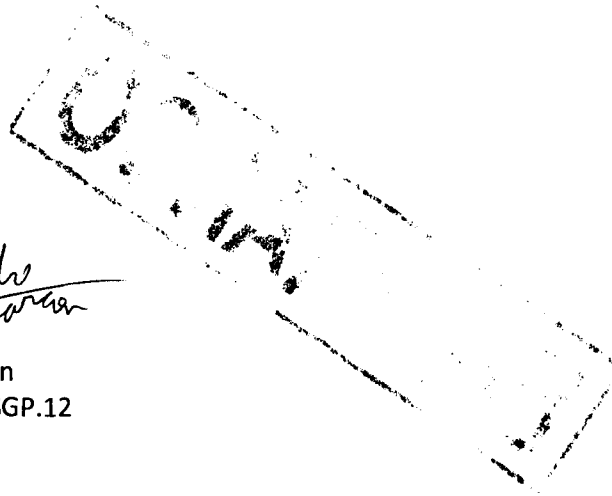
À SGP.33,

Com as devidas correções.

Em 25/02/2016



Andre Marcon
RF 11.264 – SGP.12



Assinatura do(a) Sr(a) _____
Data _____
Assinatura do(a) Sr(a) _____
Data _____

127

EM BRANCO

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
n.º 161 e folha de informação
sob n.º 09.1.03-12016

Rui G Barreto
RF-11.009



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 161
do processo 01-456 de 2010 09/03/2016

René Gonçalves Barreto
RF 11069

Obs.: Processo reconstituído em 27/09/2011. O processo
01-456-2010 original foi apensado a este em 07/01/2013.

SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Requisitado em 20/02/2013
Arquivado novamente em 09/03/2016
Com 161 fls.
O Funcionário

René Gonçalves Barreto
RF 11069