

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

<u>PROJETO DE LEI</u>	01 - 0490 / 2010	DE	2010
<u>MATÉRIA LEGISLATIVA:</u>	PL	01 - 0490 / 2010	DE 28/10/2010
<u>PROMOVENTE:</u>	VEREADOR	AURÉLIO MIGUEL	
<u>E M E N T A:</u>	DISPÕE SOBRE A PRIORIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL NAS ÁREAS DE OPERAÇÕES URBANAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.		
AUDIÊNCIA PÚBLICA OBRIGATÓRIA Comissão <u>Política Urbana</u> data <u>02/05/12</u> <u>URB</u> <u>16/05/12</u> Há audiência pública realizada.			

ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO

USO EXCLUSIVO PARA PROTEÇÃO DE PROCESSO

DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 01 do proc.
Nº 01-490 de 10
Assinada Cláudio - Ass. Parlamentar
Nº 100-406

LIDO E LIDO
AS COMISSÕES:

PROJETO DE LEI Nº

[Handwritten signature]
Daniel Silveira

01 - PL
01-00490/2010

Dispõe sobre a priorização de construção de habitações de interesse social nas áreas de operações urbanas, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo **D E C R E T A**:

Art. 1º Deverá ser priorizada a construção de habitações de interesse social, quando houver necessidade de realocação e assentamento de famílias de baixa renda atingidas por benfeitorias no perímetro das Operações Urbanas, antes da execução de qualquer outra intervenção na região.

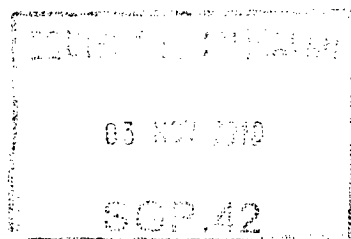
Art. 2º As disposições desta Lei ficam excluídas do art. 46, *caput*, da Lei Orgânica do Município.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,

[Handwritten signature]
AURÉLIO MIGUEL
Vereador



CEP - SGP.22 - 28/10/2010 - 11:42 - 000281 - 1/1

Segue(m) Juniado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
n° 224
Em 4/12/10
Ass: CA

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 02 do proc.
Nº 01.490 de 10
Adelina Cicora - Ass. Parlamentar
PSE 100.406

JUSTIFICATIVA

O déficit habitacional no estado de São Paulo é de 1,2 milhão de moradias, o que significa mais de cinco milhões de pessoas desprovidas do direito à moradia digna. Há ainda seis milhões de pessoas que habitam áreas irregulares.

Esse déficit habitacional decorre da falta de cumprimento dos recursos previstos e das metas estabelecidas, o que demonstra que a moradia não tem sido prioridade em São Paulo nas últimas décadas. À guisa de exemplo, entre 2001 e 2009, foram previstos recursos de mais de R\$ 9,5 bilhões para construção de moradias populares. Porém, pouco mais de R\$ 6 bilhões foram aplicados.

De acordo com o SIGEO (Sistema de Gerenciamento e Execução Orçamentária Estadual), mais de 37% destes recursos – R\$ 3,5 bilhões – não foram investidos.

Há 20 anos, o ICMS teve sua alíquota majorada de 17% para 18%, justamente com o compromisso do governo estadual de que a diferença fosse investida no setor habitacional. Com o novo percentual, nos últimos anos, deveria ter sido gasto em habitação aproximadamente um milhão de reais/ano – o que não ocorreu.

O que nos preocupa ainda mais é que a Lei 13.220, de 27 de novembro de 2008, alterou a legislação do ICMS, fixando a alíquota de 18%, mas agora sem assegurar que os recursos provenientes da diferença de 1% serão investidos em habitação.

Segundo dados coletados nas LOA's (Leis Orçamentárias Anuais do Estado de São Paulo), de 2003 a 2006 previu-se a construção de 216.730 unidades habitacionais – mas só foram entregues 79.073, deixando de se construir 137.657 mil moradias, 63,52% menos do que a meta estabelecida.

Entre 2007 e 2009 a previsão na LOA era construir 105.385 moradias – e novamente foram entregues apenas 57.053, menos 48.332 unidades (ou 45,86%) da meta prevista, segundo dados postados no próprio site da CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano).

Isto posto, deve-se sempre ter em mente o princípio da eficiência, outrora implícito em nosso sistema constitucional, o qual tornou-se expresso no *caput* do art. 37, em virtude de alteração introduzida pela Emenda Constitucional n. 19. É evidente que um sistema balizado pelos princípios da moralidade de um lado, e da finalidade, de outro, não poderia admitir a ineficiência administrativa.

Eficiência não é um conceito jurídico, mas econômico. Não qualifica normas, qualifica atividades. Numa idéia muito geral, eficiência significa fazer acontecer com racionalidade, o que implica medir os custos que a satisfação das necessidades públicas importam em relação ao grau de utilidade alcançado. Assim, o *princípio da eficiência* orienta a atividade administrativa no sentido de conseguir os melhores resultados com os meios escassos de que se dispõe e a menor custo. Rege-se, pois, pela regra de consecução do maior benefício com o menor custo possível.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 03 do proc.
Nº 01-490 de 10
Adelino Cidreira - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Junte-se a isso a necessidade de respeito à finalidade do ato administrativo. Nesse contexto, a escolha de local em área com maior infra-estrutura instalada implica em dispêndio excessivo, levando a Administração a eleger áreas sem infra-estrutura consolidada.

O presente projeto de lei visa coibir que a construção de Habitações de Interesse Social seja utilizada como pretexto para a construção de infra-estrutura, para que logo depois o Poder Público abandone tal idéia, em favor da iniciativa privada e propriedade especulativa, que herdaria os efeitos benéficos da valorização estrutural da área.

Destarte, buscando contemplar o princípio da eficiência e economia da Administração Pública, contamos com o voto favorável dos nobres pares.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 04

do processo nº 0-1-490/10 4/11/2010 (a) 00

Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Sra. Secretária,
Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

08/11/10

Inácio Veiga

Supervisor de Controle do Proc. Leg.
SGP-22

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

08/11/10

ÂNGELA BORDIN ANDREONI

Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIMOS	DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA	PROPOSITURAS
EL 08/11/10	16:45
FE	
SAÍDA:	

*Pesquisa efetuada
12/11/10
Lus*

SIG. Lus
EL
GP 08/11/2010

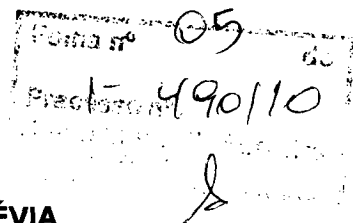
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

AGENCIA MUNICIPAL DE SALUD
Region (origen) o(s) documento(s) de
Id. OSA 56 S.F. 22/11/10

Wendy S. Rivera
Asistente Social



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA**



SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL Nº 0490/10

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo) e no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislacao, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

- 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 2º, 32 e segs.);

- Lei Orgânica do Município de São Paulo, art. 46;

- Lei Municipal nº 11.632, de 22 de julho de 1994, que dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada a população de baixa-renda; autoriza a instituição, junto a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; Cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e dá outras providências;

- Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico (cf. arts. 79 e segs. e 221 e segs.);

- 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 (arts. 30 a 37 e 136 e segs.);

- Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, que regulamenta as disposições da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social e aos respectivos Planos de Urbanização, e dispõe sobre as normas específicas para a produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, Habitação de Interesse Social e Habitação do Mercado Popular.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA

06
1-490/10
A

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

São Paulo, 16 de novembro de 2010.

José Luiz Levy
Procurador Legislativo - Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 67.816

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

07 5/4 Cancelado
23 11/10

ARMANDO S. FERRER
Assistente

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

Forma nº 07
1-490/90
S

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Regularmente 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 pólos 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;

09
1- 490/10
/

III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e 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.

10
1-490/10
A

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

11
1-490/10
A

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

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)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

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 cinco anos consecutivos.

12
1-490/10
X

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

Seção X

Das operações urbanas consorciadas

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

13
1-490/10
X

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 33. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 desta Lei;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção XI

Da transferência do direito de construir

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura

Seção XI

Da transferência do direito de construir

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

15
1-490/10
A

LEI ORGÂNICA
DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
(CONSOLIDAÇÃO)

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

16
1-490/10
J

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo do Município de São Paulo, reunidos em Assembléia Constituinte, respeitando os preceitos da Constituição da República Federativa do Brasil, promulgamos, sob a proteção de Deus, a presente Lei Orgânica, que constitui a Lei Fundamental do Município de São Paulo, com o objetivo de organizar o exercício do poder e fortalecer as instituições democráticas e os direitos da pessoa humana.

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Município de São Paulo, parte integrante da República Federativa do Brasil e do Estado de São Paulo, exercendo a competência e a autonomia política, legislativa, administrativa e financeira, asseguradas pela Constituição da República, organiza-se nos termos desta Lei.

Parágrafo único - São símbolos do Município a bandeira, o brasão e o hino.

(Alterado pela Emenda 06/91)

Art. 2º - A organização do Município observará os seguintes princípios e diretrizes:

- I - a prática democrática;
- II - a soberania e a participação popular;
- III - a transparência e o controle popular na ação do governo;
- IV - o respeito à autonomia e à independência de atuação das associações e movimentos sociais;
- V - a programação e o planejamento sistemáticos;
- VI - o exercício pleno da autonomia municipal;
- VII - a articulação e cooperação com os demais entes federados;
- VIII - a garantia de acesso, a todos, de modo justo e igual, sem distinção de origem, raça, sexo, orientação sexual, cor, idade, condição econômica, religião, ou qualquer outra discriminação, aos bens, serviços, e condições de vida indispensáveis a uma existência digna;
- IX - a acolhida e o tratamento igual a todos os que, no respeito da lei, afluam para o Município;
- X - a defesa e a preservação do território, dos recursos naturais e do meio ambiente do Município;
- XI - a preservação dos valores históricos e culturais da população.

§ 2º - A Câmara emitirá parecer sobre o Requerimento de que trata o inciso II deste artigo e encaminhará, num prazo não superior a 30 (trinta) dias, o pedido de realização do plebiscito ou do referendo ao Tribunal Regional Eleitoral, assegurada a divulgação dos argumentos favoráveis e contrários à lei ou à proposta a ser submetida à consulta popular.

Art. 45 - As questões relevantes aos destinos do Município poderão ser submetidas a plebiscito ou referendo por proposta do Executivo, por 1/3 (um terço) dos vereadores ou por pelo menos 2% (dois por cento) do eleitorado, decidido pelo Plenário da Câmara Municipal.

(Alterado pela Emenda 24/01)

Art. 46 - A legislação referente ao Plano Diretor e ao zoneamento urbano, poderá ser alterada uma vez por ano, observado o disposto no art. 41 desta Lei.

§ 1º - Para os efeitos do presente artigo será considerado o ano em que a lei tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.

§ 2º - Ficam excluídas do disposto no "caput" deste artigo as alterações constantes de leis específicas que atendam às seguintes condições:

a) sejam aprovadas com o quorum estabelecido para a alteração da Lei Orgânica do Município; e

b) conttenham dispositivo que autorize a exclusão do previsto no "caput" deste artigo."

(Alterado pela Emenda 18/95)

SEÇÃO VII

DA FISCALIZAÇÃO CONTÁBIL, FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA

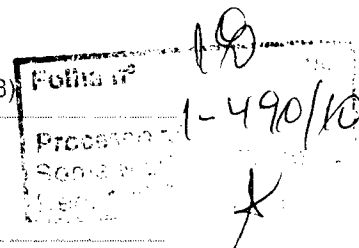
Art. 47 - A fiscalização contábil, financeira, orçamentária, operacional e patrimonial do Município e das entidades da administração direta e indireta, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade, aplicação das subvenções e renúncia de receitas, será exercida pela Câmara Municipal, mediante controle externo e pelo sistema de controle interno dos Poderes Executivo e Legislativo.

§ 1º - Prestará contas qualquer pessoa física ou jurídica, de direito público ou de direito privado, que utilize, arrecade, guarde, gerencie ou administre dinheiro, bens e valores públicos ou pelas quais o Município responda, ou que, em nome deste, assuma obrigações de natureza pecuniária.

§ 2º - As contas do Município ficarão disponíveis, inclusive por meios eletrônicos, durante todo o exercício, na Câmara Municipal e no órgão técnico responsável pela sua elaboração, para consulta e apreciação pelos cidadãos e instituições da sociedade, os quais poderão questionar-lhe a legitimidade, nos termos da lei.

(Alterado pela Emenda 24/01)

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP.3)



Base de dados: **legis**
 Pesquisar: **LEI11.632/1994 [Todos os campos]**
 Total de referências: **1**

1/1

- Título: LEI Nº 11.632 22/07/1994 (ver documento)
 Revogado(a) parcialmente
- Ementa: Dispoe sobre o estabelecimento de uma politica integrada de habitação, voltada a população de baixa renda; autoriza a instituição, junto a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e da outras providencias.
- Publicação: DOM 26/07/1994 p. 1-2 c. todas e 1-2
- Projeto: Projeto de Lei Nº 60/1994 (ver documento)
- Autor(es): EXECUTIVO; Paulo Maluf
- Regulamentação: Decreto nº 36.471/1996 - Regulamenta o art. 14 desta Lei.; (ver documento)
 Decreto nº 44.594/2004 - Regulamenta o art. 14 desta Lei, revogando a regulamentação anterior.; (ver documento)
 Decreto nº 50.105/2008 - Regulamenta o art. 19 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 8.906/1979.; (ver documento)
 Lei nº 13.425/2002 - Revoga os artigos 12 e 13 desta Lei. (ver documento)
- Notas complem.: - Lei nº 12.217/1996 - Art. 1º - Fica o Executivo autorizado a proceder, independentemente de concorrência, a alienação dos imóveis vinculados ao Projeto de Verticalização e Urbanização de Favelas - PROVER - CINGAPURA, segundo as diretrizes da política habitacional estabelecida pelo Município de São Paulo, nos termos desta Lei.
 - Lei nº 12.218/1996 - Art. 3º - Fica o Executivo autorizado a proceder, independentemente de concorrência, a alienação dos imóveis, vinculados ao Projeto de Verticalização e Urbanização de Favelas - PROVER - CINGAPURA, segundo as diretrizes da política habitacional estabelecida pelo Município de São Paulo, nos termos desta Lei.
 - Lei nº 12.219/1996 - Art. 3º - Fica o executivo autorizado a proceder, independentemente de concorrência, a alienação dos imóveis vinculados ao Projeto de Verticalização e Urbanização de Favelas - PROVER - CINGAPURA, segundo as diretrizes da política habitacional estabelecida pelo Município de São Paulo, nos termos desta Lei.
 - Decreto nº 36.629/1996 - Dispoe sobre permissão de uso de caráter social, a título oneroso, de imóveis vinculados aos programas habitacionais sob responsabilidade da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.
- Alterações: Lei 13.509/2003 - Altera esta Lei.; (ver documento)
 Lei 13.741/2004 - Introduz o inciso IV no "caput" do art. 10, o inciso IX no par. 3º do art. 10 e altera o inciso III do par. 1º do art. 10, desta Lei. (ver documento)
- Indexação: Baixa renda - COHAB SP - Competencia /art. 4º a art. 6º; art. 13/ - Conselho do Fundo Municipal de Habitação /art. 12; art. 13/ - Criação /art. 7º; art. 12/ - Extinção /art. 20/ - Financiamento habitacional - FUNAPS /art. 20/ - Fundo Municipal de Habitação /art. 7º a art. 14/ - Grupo de Assessoria e Participação /art. 21/ - Habitação de interesse social - Habitação popular - Isenção /art. 18; art. 19/ - ITBI IV /art. 19/ - Membros /art. 12/ - Política Municipal de Habitação de Interesse Social - População carente - Preço publico /art. 18/ - Sucessão /art. 20 - par. 1º/

[Retorna]

IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

Dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada à população de baixa renda; autoriza a instituição, junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e da outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de junho de 1994, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

SEÇÃO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º - O Governo Municipal, através da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, formulará a Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º - O desenvolvimento, a implementação e a execução do programa habitacional do interesse da população do Município, com recursos oriundos do orçamento fiscal, obedecerão os dispositivos desta lei.

§ 2º - Os programas desenvolvidos com recursos de outras fontes poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta lei.

Art. 2º - A Política Municipal de Habitação, observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I - Facilitar e promover o acesso a habitação, com prioridade para a população de baixa renda (VETADO);

II - Articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenham funções no campo da habitação de interesse social;

III - Priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;

IV - Democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

V - Desconcentrar poderes e descentralizar operações;

VI - Economizar meios e racionalizar recursos visando a auto-sustentação econômico-financeira;

VII - Fixar regras estáveis simples e concisas;

VIII - Adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;

IX - Empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações;

X - Integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

XI - Viabilizar estoque de terras urbanas necessário à implementação de programas habitacionais.

Art. 3º - A política Municipal de Habitação terá na Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB o seu órgão central e superior e na Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP o seu órgão operador.

SEÇÃO II

DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB, EM RELAÇÃO À POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB caberá, em relação à Política Municipal de Habitação, orientar a ação integrada dos órgãos públicos e da iniciativa privada, no sentido de estimular o encaminhamento de soluções habitacionais, especialmente para as classes da população de mais baixa renda, competindo-lhe, ainda, a articulação da Política Municipal de Habitação, com as demais políticas dos governos estadual e federal.

Art. 5º - Além das já estabelecidas em lei, são atribuições da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB:

I - Estabelecer a política municipal de habitação, observado o disposto na presente lei, avaliando, acompanhando e decidindo sobre as ações do Município no campo habitacional, juntamente com o Prefeito Municipal;

II - Elaborar programas e projetos, observado o que a respeito dispuser o orçamento-programa do Município;

III - Propor a alocação de recursos em programas e projetos habitacionais, com recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação, previsto no artigo 7º;

IV - Propor atos normativos relativos à (VETADO) alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

V - Subsidiar o Conselho do Fundo Municipal de Habitação de que trata a Seção V do Capítulo II, com estudos técnicos necessários ao aprimoramento operacional dos programas habitacionais;

VI - (VETADO);

VII - Elaborar planos anuais e plurianuais (VETADO) do Fundo, fixando as metas a serem alcançadas, (VETADO);

VIII - Acompanhar e avaliar a execução dos programas e projetos, mediante apresentação de relatórios gerenciais periódicos, com a finalidade de proporcionar ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação os meios para aferir o desempenho dos programas nos seus diversos aspectos físicos, econômico-financeiros, sociais e institucionais, e sua vinculação às diretrizes governamentais;

IX - Submeter à apreciação do Conselho do Fundo Municipal de Habitação as contas do Fundo;

X - Aprovar as operações e as áreas contratadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação, observadas as diretrizes do Conselho do Fundo.

SEÇÃO III

DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, ENQUANTO AGENTE OPERADOR DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 6º - Caberá à COHAB/SP, enquanto órgão operador, as seguintes atribuições, além das já estabelecidas em lei e nos seus estatutos:

I - Implementar a Política Municipal de Habitação em consonância com as metas e prioridades estabelecidas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e aprovadas pelo Conselho;

II - Executar programas e projetos derivados da Política Municipal de Habitação, estabelecidos em conformidade com o disposto na presente lei;

III - Implementar os atos normativos necessários à alocação (VETADO) dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com as deliberações da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e aprovadas pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação;

IV - Viabilizar as operações consideradas tecnicamente viáveis e previamente aprovadas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, responsabilizando-se por todo o processo de produção, pelo acompanhamento da execução e comercialização (VETADO);

V - (VETADO);

VI - (VETADO);

VII - Elaborar a prestação de contas do Fundo;

VIII - Fornecer periodicamente à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB informações necessárias ao gerenciamento e controle dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 7º - Fica instituído um fundo especial denominado Fundo Municipal de Habitação, junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, destinado a apoiar e suportar financeiramente a Política Municipal de Habitação, com a finalidade de administrar (VETADO) a execução de programas e projetos habitacionais de interesse social.

§ 1º - O Fundo Municipal de Habitação terá contabilidade própria, que registrará todos os atos e fatos a ele pertinentes, vinculada ao sistema contábil da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, na qual deverão ser criados e mantidos títulos e sub-títulos específicos para esta finalidade, de modo a permitir a apuração de resultados à parte, inclusive balanços anuais, devidamente auditados com apresentação de relatórios.

§ 2º - O Poder Executivo fará consignar em seu orçamento-programa, propostas relativas aos recursos destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

SEÇÃO II

DOS RECURSOS DO FUNDO

Art. 8º - Constituirão Recursos do Fundo Municipal de Habitação:

I - Dotação orçamentária, à qual serão carreados também os recursos repassados ao Município decorrentes da elevação das alíquotas de tributos federais ou estaduais sempre que, na origem, estejam vinculados ao incremento da produção habitacional;

II - Créditos suplementares a ele destinados;

III - Os retornos e resultados de suas aplicações;

IV - Multas, correção monetária e juros em decorrência de suas operações;

V - Contribuições ou doações de outras origens;

VI - Os de origem orçamentária da União e do Estado, destinados a programas habitacionais;

VII - Os derivados (VETADO) de operações interligadas, na forma regulamentada em lei própria e de operações em parceria com o setor privado voltadas exclusivamente à produção de empreendimentos habitacionais;

VIII - Os provenientes de empréstimos internos e externos;

IX - Os originários de empréstimos concedidos por autarquias, empresas ou administração indireta do Município, direcionados a programas habitacionais de interesse social, voltados a seus servidores;

X - Outros recursos destinados a programas habitacionais.

Parágrafo único - Os recursos relacionados nos itens VIII e IX ingressarão no Fundo Municipal de Habitação com obrigação de retorno.

SEÇÃO III

DO CONTROLE

Art. 9º - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação serão depositados, obrigatoriamente, em conta especial, a ser aberta e mantida em instituição financeira.

§ 1º - As importâncias liberadas pela Prefeitura Municipal, à conta dos recursos orçamentários, serão depositadas na conta especial de que trata este artigo, (VETADO).

§ 2º - A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COMHAB/SP incumbirá a movimentação da conta especial referida neste artigo, através de cheques nominais ou ordens de pagamento aos beneficiários.

§ 3º - (VETADO).

§ 4º - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação, além das auditorias externas por empresa para esse fim contratada e pelo Tribunal de Contas do Município de São Paulo e pela Secretaria de Finanças, por sua unidade competente, ficarão sujeitos a auditorias internas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

SEÇÃO IV

DAS FINALIDADES E DIRETRIZES GERAIS

Art. 10 - O Fundo Municipal de Habitação terá por objetivo centralizar recursos destinados às atividades referentes à política habitacional de interesse social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições habitacionais de assentamentos populacionais de baixa renda, visando a:

I - Custear a produção e comercialização de unidades habitacionais, de lotes urbanizados e de sua infra-estrutura básica, bem como a recuperação e melhoria das condições de vida nas favelas, cortiços e outras formas degradadas de habitação;

II - Propiciar a aquisição de materiais de construção e estimular a utilização de processos alternativos para melhoria e barateamento das unidades habitacionais;

III - Propiciar a produção de moradias para utilização sob a forma de locação social com opção de compra.

§ 1º - Para a consecução dos seus objetivos, o Fundo poderá, complementarmente:

I - Propiciar a aquisição antecipada de terrenos para assegurar a implementação de programas habitacionais;

II - Conceder financiamentos para infra-estrutura básica e equipamentos comunitários necessários aos programas habitacionais, desde que sejam alocados ao Fundo recursos específicos para esse fim;

III - Conceder linhas de crédito para a viabilização do adequado aproveitamento do solo urbano, quando vinculado aos objetivos da presente lei.

§ 2º - A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, observará as prioridades estabelecidas pelo Conselho, que definirá, para tanto, os parâmetros e critérios de alocação dos seus recursos, considerando, primordialmente, os dados relativos às necessidades habitacionais e aos perfis de renda da população a ser atendida.

§ 3º - Na formulação de programas e projetos com recursos do Fundo, respeitadas as disposições Estaduais e Federais, deverão ser observadas as seguintes diretrizes gerais:

I - Concessão de financiamentos para a população de renda de até 10 (dez) salários mínimos, com atendimento prioritário às famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos;

II - Será admitido o atendimento a famílias de outras faixas de renda em empreendimentos integrados (VETADO);

III - Ação integrada de órgãos e instituições que objetivem o encaminhamento de soluções habitacionais e a melhoria da qualidade de vida das populações de baixa renda;

IV - Atendimento à população organizada através de cooperativas habitacionais ou quaisquer formas associativas;

V - Preservação do meio ambiente;

VI - Adoção de prazos e carências, limites de financiamento, de juros, encargos diferenciados em função da condição sócio-econômica da população a ser beneficiada;

20
1-490/10
f

VII - Aplicação dos recursos do Fundo, sob a forma de empréstimo, somente mediante operações com garantia real;

VIII - Proibição de aplicação de recursos para produção de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, exclusivamente a fundo perdido.

SEÇÃO V DA OPERACIONALIZAÇÃO

Art. 11 - O Fundo Municipal de Habitação será operacionalizado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COMHAB/SP, sob supervisão do Conselho do Fundo Municipal de Habitação, de que tratam os artigos 12 e 13.

Art. 12 - Fica criado, no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, o Conselho do Fundo Municipal de Habitação que terá a seguinte composição:

I - Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que o presidirá;

II - Secretário Municipal do Planejamento;

III - Secretário Municipal das Finanças;

IV - Secretário Municipal de Vias Públicas;

V - Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COMHAB/SP;

VI - 01 (um) representante da Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC;

VII - 02 (dois) representantes de Organizações Comunitárias pró-Moradia;

VIII - 01 (um) representante das Entidades Religiosas;

IX - 01 (um) representante de Universidades com setores ligados à produção habitacional.

§ 1º - As funções dos membros do Conselho do Fundo Municipal de Habitação não serão remunerados, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

§ 2º - O mandato dos membros do Conselho referidos nos incisos VI a IX será de 02 (dois) anos, admitida a recondução.

§ 3º - Os segmentos da Comunidade de que tratam os incisos VII a IX deste artigo serão previamente cadastrados na Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e terão suas representações no Conselho indicadas por sorteio público, vedado o exercício de mandatos consecutivos por uma mesma organização ou entidade.

§ 4º - Os Membros do Conselho do Fundo Municipal de Habitação de que tratam os incisos VI a IX serão nomeados por Portaria do Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§ 5º - A posse de todos os membros do Conselho dar-se-á mediante assinatura do respectivo termo, que será lavrado no livro das atas das suas reuniões.

§ 6º - O Conselho reunirá-se ordinariamente, a cada bimestre, por convocação de seu Presidente e extraordinariamente a qualquer tempo, por convocação de seu Presidente ou de no mínimo 04 (quatro) de seus membros.

§ 7º - As decisões do Conselho serão tomadas com a presença, no mínimo, de 05 (cinco) de seus membros, tendo o Presidente o voto de qualidade.

§ 8º - A Secretaria Executiva do Fundo Municipal de Habitação será exercida pela Superintendência de Habitação Popular - HABI da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, que propiciará o apoio técnico e administrativo ao Conselho.

Art. 13 - Ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação compete:

I - Estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com os critérios definidos na presente lei, em consonância com a Política Municipal de Habitação, estabelecida pelo Governo Municipal;

II - Acompanhar e avaliar (VETADO) os ganhos sociais e desempenho dos programas e projetos aprovados;

III - Aprovar anualmente, o orçamento do Fundo Municipal de Habitação, bem como propostas de alteração;

IV - (VETADO);

V - Aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação antes do seu envio aos órgãos de controle interno;

VI - Dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo Municipal de Habitação nas matérias de sua competência;

VII - Definir normas, procedimentos e condições operacionais (VETADO);

VIII - Fixar a remuneração do órgão operador do Fundo Municipal de Habitação;

IX - Aprovar seu regimento interno;

X - Divulgar no Diário Oficial do Município as decisões, análises das contas do Fundo e pareceres emitidos.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

DAS APLICAÇÕES DO FUNDO

Art. 14 - As condições para a concessão de empréstimos e financiamentos, tais como planos de reajustamento, sistemas de amortização, valores de financiamento, prazos, taxas de juros, o comprometimento máximo de renda, prêmio de seguros habitacionais, acessórios, bem como as normas e condições dos subsídios a serem concedidos e a operacionalização da Garantia de Limite de Comprometimento de Renda, serão definidos e regulamentados por Decreto do Executivo no prazo de 30 (trinta) dias a contar da instalação do Conselho.

Parágrafo único - A garantia de Limite de Comprometimento de Renda dar-se-á através das contribuições individuais e seus valores serão depositados, à conta de cada beneficiário de financiamento, em subconta específica do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 15 - (VETADO).

Art. 16 - (VETADO).

SEÇÃO II

DO EQUILÍBRIO

Art. 17 - (VETADO).

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 18 - As operações realizadas com os recursos do Fundo Municipal de Habitação gozarão de isenção de preços públicos Municipais relativos à aprovação de projetos habitacionais.

Art. 19 - Fica isento do Imposto sobre Transmissão Intervivos a Qualquer Título, por ato Oneroso, de Bens Imóveis, por Natureza ou Acesso Física - ITBI-IV, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais financiadas de conformidade com o disposto na presente lei.

Art. 20 - Fica extinto o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-normal - FUNAPS, passando os seus ativos e passivos financeiros para o Fundo Municipal de Habitação, mediante balanço de encerramento de suas contas.

§ 1º - A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COMHAB/SP sucederá o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-normal - FUNAPS na administração dos empreendimentos produzidos ou em produção com os seus recursos, respeitadas as características, direitos e obrigações fixadas nas respectivas operações.

§ 2º - O Poder Executivo inventariará o patrimônio imobiliário vinculado a operações com recursos do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-normal - FUNAPS, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de promulgação desta lei, ao fim dos quais remeterá ao Poder Legislativo os projetos de lei necessários para a regulamentação das transferências dos títulos de domínio para a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COMHAB/SP ou para os beneficiários finais.

Art. 21 - Fica o Poder Executivo autorizado a criar, em níveis municipal e das Administrações Regionais, Grupos de Assessoria e Participação - GAPs, que contarão com a participação de entidades e associações representativas das Comunidades do Município e Locais, bem como de membros de entidades técnicas da sociedade civil voltadas à problemática habitacional em todos os seus aspectos e de servidores públicos municipais.

Parágrafo único - Aos GAPs competirá colaborar com a Política Municipal de Habitação em todos os seus aspectos e, em especial, fornecer subsídios e encaminhar propostas ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 22 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial, a Lei nº 8.906, de 27 de abril de 1979.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de julho de 1994, 441ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

JOSÉ ALTINO MACHADO, Secretário dos Negócios Jurídicos

CELSON ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças

REYNALDO ENYGDIO DE BARROS, Secretário de Vias Públicas

FRANCISCO NIETO MARTIN, Secretário das Administrações Regionais

LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

CELSON ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Respondendo pelo Expediente da Secretaria Municipal do Planejamento

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 22 de julho de 1994.

EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Folha nº

21
1-490/10
S

LEI Nº 13.509, DE 10 DE JANEIRO DE 2003
(Projeto de Lei nº 422/02, do Executivo)

Altera a Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, que dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada à população de baixa renda; autoriza a instituição, junto à Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e dá outras providências.

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 26 de dezembro de 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O inciso III do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"III - propiciar a produção de moradias, direta ou indiretamente, para utilização sob a forma de locação social ou arrendamento residencial com opção de compra." (NR)

Art. 2º - O inciso I do parágrafo 1º do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescentando-se ao mesmo parágrafo os incisos IV e V, nos seguintes termos:

"1º -

I - propiciar a aquisição antecipada de imóveis para assegurar a implementação de programas habitacionais;

II -

III -

IV - firmar convênios e parcerias com entidades públicas ou privadas, inclusive instituições financeiras, com o aporte de recursos, mesmo sob a forma de bens imóveis, para subsidiar programas habitacionais por elas desenvolvidos, desde que os programas sejam de interesse social e adequados às diretrizes, princípios e critérios de seleção da demanda estabelecidos nesta lei para utilização dos recursos do Fundo;

V - alienar imóveis às entidades conveniadas a que se refere o inciso IV deste parágrafo, por doação ou mediante a aplicação de redutor ao valor de mercado do imóvel, para uso exclusivo nos Programas Habitacionais de Interesse Social destinados às famílias de baixa renda." (NR)

Art. 3º - O inciso VIII do parágrafo 3º do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"VIII - proibição de aplicação de recursos para produção de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, exclusivamente a fundo perdido, ressalvadas as hipóteses dos incisos IV e V do parágrafo 1º deste artigo." (NR)

Art. 4º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 10 de janeiro de 2003, 449º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 10 de janeiro de 2003.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

LEI Nº 13.741, DE 15 DE JANEIRO DE 2004
(Projeto de Lei nº 694/03, do Executivo)

1-490/10
A

Introduz o inciso IV no "caput" do artigo 10, o inciso IX no parágrafo 3º do artigo 10 e dá nova redação ao inciso III do parágrafo 1º do artigo 10, da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994.

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 14 de janeiro de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica introduzido o inciso IV do "caput" do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, com a seguinte redação:

"Art. 10 -

IV - propiciar a locação de imóveis de terceiros, para fins de moradia, oferecendo inclusive, se necessário, garantia no contrato de locação;"

Art. 2º - O inciso III do parágrafo 1º do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10 -

§ 1º -

III - conceder linhas de crédito para a aquisição de moradia e para a viabilização do adequado aproveitamento do solo urbano, quando vinculado aos objetivos da presente lei."

Art. 3º - Fica introduzido o inciso IX no parágrafo 3º do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, com a seguinte redação:

"Art. 10 -

§ 3º -

IX - a aplicação de recursos na hipótese prevista no inciso IV do "caput" deste artigo poderá, se necessário, ser feita a fundo perdido."

Art. 4º - As despesas com a execução desta lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 15 de janeiro de 2004, 450º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

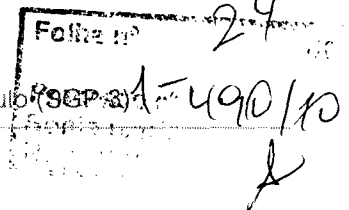
LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 15 de janeiro de 2004.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo



Base de dados: **legis**
 Pesquisar: **LEI13.430/2002 [Todos os campos]**
 Total de referências: **1**

1/1

Título: LEI Nº 13.430 13/09/2002 ([ver documento](#))
 Sem revogação expressa
 Ementa: Plano Diretor Estratégico.
 Publicação: DOM 14/09/2002 p. 1-13 c. todas, 1-2
 Retificação: - DOM 07/11/2002 p. 2 c. 3
 - Republic. Retif. DOM 09/11/2002 p. 2 c. 3
 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

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

25
1-490/110
f

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

VIII - desenvolver e implementar Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social;

IX - desenvolver Planos Regionais para as Subprefeituras e, quando couber, articulá-los com as disposições relativas às áreas de mananciais, e com os Planos de Recuperação das Bacias do Guarapiranga, Billings e Cantareira;

X - elaborar e implementar o Programa Espaço Arte para urbanização de áreas remanescentes de desapropriação;

XI - melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

XII - implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

XIII - garantir a compatibilidade do uso do solo do entorno dos aeroportos com a atividade aeroportuária;

XIV - implementar o cadastro unificado de edificações e uso do solo;

XV - estabelecer convênios com as universidades, órgãos de classe e associações profissionais, de modo a ampliar a capacidade operacional do Executivo para apoio ao controle do uso e ocupação do solo;

XVI - desenvolver projeto de requalificação da área do Carandiru para permitir a preservação da área verde existente e dos edifícios protegidos por tombamento e a implantação de novas atividades e usos, em especial parque urbano, estabelecimentos de educação, inclusive universidade pública, e cultura buscando formas de viabilizar o financiamento desta requalificação por meio da utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei.

SUBSEÇÃO II DA HABITAÇÃO

Art. 79 - São objetivos da política de habitação do Município:

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição da República;

II - garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística, e evitando deseconomias para o Município;

III - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

IV - articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e para enfrentar as carências habitacionais;

V - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, definida no inciso XIII do artigo 146 desta lei, de forma a reverter a atual tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda;

VI - estimular a produção de Habitação de Mercado Popular - HMP, definida no inciso XIV do artigo 146 desta lei;

VII - garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

VIII - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

IX - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

X - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social - HIS e habitação de renda média baixa, aqui denominada Habitação do

27
1-490/10
X
Mercado Popular - HMP, especialmente na área central e nos espaços vazios da Cidade;
XI - propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;

XII - contribuir para o fortalecimento e organização independente dos movimentos populares que lutam por moradia digna, pelo acesso à Cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana;

XIII - garantir a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, promovendo-a em fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Município;

XIV - garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único - Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

Art. 80 - São diretrizes para a Política Habitacional:

I - o desenvolvimento de projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

II - o desenvolvimento de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infra-estrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público, assegurando a integração desses programas com a perspectiva de desenvolvimento das comunidades;

III - o estímulo à participação e ao controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

IV - a consolidação do Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação do setor como as Conferências Municipais de Habitação e o Orçamento Participativo;

V - a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;

VI - a produção, nas regiões centrais da Cidade dotadas de infra-estrutura, de unidades habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas, e a recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda;

VII - a consolidação da moradia social nas áreas centrais, mediante a ação conjunta da população e dos Poderes Públicos Estadual e Federal, contribuindo para os programas de reabilitação dessas áreas, compatibilizando-as com a inclusão social e urbanada população de baixa renda que habita a região ou nela trabalha, de modo a evitar sua expulsão;

VIII - a utilização de parte dos recursos provenientes da valorização imobiliária em programas habitacionais de interesse social nas áreas bem dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos;

IX - a promoção da regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;

X - a intervenção em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

XI - a requalificação de áreas de cortiços e urbanização de favelas por meio de ações integradas com outros órgãos da Prefeitura, do Estado e do Governo Federal;

XII - a garantia, nos programas habitacionais, de atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população, através de parcerias de órgãos de governo e organizações não governamentais;

XIII - a priorização, nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo

28
12490/10
A

Município, do atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;

XIV - o impedimento da ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

XV - o estabelecimento de parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

XVI - o estímulo às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infra-estrutura, além da produção cooperativada;

XVII - a otimização da infra-estrutura e a redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais;

XVIII - o respeito ao meio ambiente, buscando adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água e de disposição de resíduos sólidos, além de recuperação de áreas verdes, preservação ambiental e de reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos;

XIX - o estímulo à realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;

XX - a facilitação do acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social;

XXI - a intervenção nas habitações coletivas de aluguel por meio da reciclagem e requalificação de edifícios subutilizados;

XXII - a promoção de serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de promover a inclusão social desta população;

XXIII - o acesso e a manutenção das famílias de baixa renda nos programas e financiamentos públicos de habitação de interesse social;

XXIV - a articulação das instâncias estadual, federal e municipal de governo no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;

XXV - a garantia de informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

XXVI - a promoção da captação e o gerenciamento de recursos provenientes de fontes externas ao Município, privadas ou governamentais para os fins citados nesse capítulo;

XXVII - a promoção do acesso à terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;

XXVIII - a promoção, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, do atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão.

§ 1º - Como melhoria das moradias entende-se programas e projetos que intervenham em situações habitacionais precárias para a garantir condições dignas de habitabilidade.

§ 2º - Como produção de novas moradias entende-se a provisão de novas unidades em empreendimentos habitacionais e a adequação de edificações existentes, para fins habitacionais.

§ 3º - Lei municipal estabelecerá os equipamentos mínimos necessários à implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 81 - São ações estratégicas da Política Habitacional:

I - realizar o diagnóstico das condições de moradia no Município identificando seus

diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar no mínimo os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, favelas, sem-teto, cortiços, co-habitações e casas de cômodos, áreas que apresentam ocorrências de epidemias, áreas com alto índice de homicídios, áreas com solo contaminado, áreas de interesse para preservação ambiental ocupadas por moradia em bairros com carência de infra-estrutura, serviços e equipamentos;

II - atuar em conjunto com o Estado, a União e a Caixa Econômica Federal para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

III - elaborar o Plano Municipal de Habitação, com participação social e que considere:

- a) o diagnóstico das condições de moradia no Município;
- b) a articulação com os planos e programas da região metropolitana;
- c) a definição de metas de atendimento da demanda até 2006 e 2012;
- d) a definição de diretrizes e a identificação de demandas por região, subsidiando a formulação dos planos regionais;

IV - elaborar e tornar público o Plano Municipal de Habitação no Diário Oficial do Município até 30 de abril de 2003;

V - buscar a integração dos três níveis de governo para a formulação de um plano de ação conjunta para a promoção de Habitação de Interesse Social no Município;

VI - reservar parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos, aos portadores de necessidades especiais e à população em situação de rua;

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;

VIII - divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais;

IX - agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;

X - investir no sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes deste plano, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;

XI - reformar imóveis da Prefeitura destinados a programas de locação social;

XII - nas Operações Urbanas priorizar o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, que venham a ser removidas em função das obras previstas no respectivo Programa de Intervenções, devendo preferencialmente, ser assentadas no perímetro dessas operações, nas proximidades ou, na impossibilidade destas opções, em outro local a ser estabelecido com a participação das famílias;

XIII - apoiar a formação de técnicos na área de habitação, estabelecendo parcerias com universidades, centros de pesquisa tecnológica, entidades de classe, iniciativa privada e organizações não-governamentais;

XIV - implementar subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social, bem como criar instrumentos que possibilitem a inserção de todos os segmentos da população no mercado imobiliário;

XV - compatibilizar a legislação de Habitação de Interesse Social - HIS com as diretrizes estabelecidas neste plano;

XVI - realizar, periodicamente, as Conferências Municipais de Habitação para definição da política municipal de habitação, e para implantar o Conselho Municipal de Habitação, democrático e representativo, que administre os recursos destinados à moradia em São Paulo.

SUBSEÇÃO III

DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES

Art. 82 - São objetivos da política de Circulação Viária e de Transportes:

I - garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos

Art. 220 - São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o Coeficiente Básico pode ser ultrapassado, situados nas Áreas dos Projetos Estratégicos, nas faixas de até 300 (trezentos) metros ao longo dos eixos de transporte público de massa e os situados na área definida por circunferências com raio de até 600 (seiscentos) metros, tendo como centro as estações de transporte metroviário ou ferroviário excluídas as áreas de Operações Urbanas Consorciadas.

§ 1º - As transferências do potencial construtivo dos imóveis localizados na Operação Urbana Centro enquadrados como ZEPEC seguem as disposições do "caput" deste artigo.

§ 2º - O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo definido pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico do imóvel receptor, exceto para as transferências originadas na Operação Urbana Centro.

§ 3º - Lei específica poderá determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo.

SEÇÃO VI

DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 221 - Áreas de Intervenção Urbana, definidas no artigo 146 desta lei, compreendem:

I - áreas de Operação Urbana Consorciada;

II - áreas de Projeto Estratégico indicadas no Quadro nº 10 e Mapa 9;

III - áreas de implantação de parques lineares;

IV - eixos e pólos de centralidade;

V - áreas para a implantação de rede viária estrutural;

VI - áreas para implantação de rede estrutural de transporte público coletivo;

VII - áreas envoltórias do Rodoanel Metropolitano Mário Covas.

§ 1º - A criação de Áreas de Intervenção Urbana dependerá de lei que disciplinará a aplicação dos instrumentos correspondentes às suas finalidades no âmbito de seus perímetros de abrangência, especialmente a outorga onerosa de potencial construtivo adicional e transferência do direito de construir segundo os índices estabelecidos nesta seção para cada uma das áreas constantes dos incisos do "caput" deste artigo.

§ 2º - As áreas de Operação Urbana Consorciada deverão seguir as condições, parâmetros e diretrizes estabelecidos na Seção VII - Das Operações Urbanas Consorciadas, do Capítulo III do Título III desta lei.

§ 3º - Nas Áreas de Intervenção Urbana poderão ser estabelecidos Coeficientes de Aproveitamento Máximo limitados a 4,0 (quatro), que poderão ser atingidos mediante Outorga Onerosa de Potencial Construtivo e Transferência do Direito de Construir, bem como o estoque de potencial a eles relativos, com base nos estudos técnicos de capacidade de suporte da infra-estrutura de circulação e nas finalidades da intervenção.

§ 4º - Nas Áreas de Intervenção Urbana definidas no entorno das estações do sistema de transporte coletivo público metroviário e ferroviário, nos termos do inciso II do artigo 122 desta lei, os Coeficientes de Aproveitamento Máximo e os estoques de potencial construtivo por uso deverão ser estabelecidos com base em estudos da capacidade de suporte do sistema infra-estrutural de circulação, para os níveis metropolitano e municipal, por bacia de tráfego intermunicipal e local.

§ 5º - Para a concretização das finalidades estabelecidas para as Áreas de Intervenção Urbana poderão ser desenvolvidas parcerias com os demais níveis de governo e com o setor privado.

§ 6º - Até a aprovação das leis específicas de cada Área de Intervenção Urbana, as condições de parcelamento, uso e ocupação do solo, serão estabelecidas pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e pelos Planos Regionais, respeitadas as disposições transitórias estabelecidas nesta lei.

Art. 222 - Nas Áreas de Intervenção Urbana para implantação dos Parques Lineares, a faixa envoltória determinada segundo o disposto no inciso III do artigo 109 desta lei é a possível de aplicação de outorga onerosa de potencial

31
1-490/10
A

construtivo adicional e de recepção da transferência do direito de construir oriundo das áreas contínuas na faixa de planície aluvial determinada segundo disposto no inciso II do artigo 102 desta lei.

Art. 223 - Ao longo dos trechos do Rodoanel Metropolitano Mario Covas ficam definidas Áreas de Intervenção Urbana abrangendo:

I - faixas de até 500 (quinhentos) metros nos trechos da Macrozona de Estruturação Urbana;

II - faixas de até 300 (trezentos) metros nos trechos da Macrozona de Proteção Ambiental.

§ 1º - Nas faixas definidas no inciso I deste artigo deverão ser incentivados usos relacionados à função e à proximidade do Rodoanel como depósitos atacadistas, centrais de distribuição e transportadoras.

§ 2º - nas faixas definidas no inciso II deste artigo deverão ser implantados parques e não serão permitidas ligações com o sistema viário do Município, com o objetivo de minimizar os impactos decorrentes da implantação e operação do Rodoanel.

§ 3º - para viabilizar a implantação dos parques citados no parágrafo 2º deste artigo poderá ser aplicada a Transferência do Direito de Construir nos termos que definir a lei.

Art. 224 - Fica incluída nas áreas para a implantação de Rede Viária Estrutural, a área de Intervenção Urbana para a complementação viária Itaquera-Guaianases no trecho desativado da linha leste da CPTM, entre as estações Artur Alvim e Guaianases.

SEÇÃO VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 225 - As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§ 1º - Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º - Ficam delimitadas áreas para as novas Operações Urbanas Consorciadas Diagonal Sul, Diagonal Norte, Carandiru-Vila Maria, Rio Verde-Jacú, Vila Leopoldina, Vila Sônia e Celso Garcia, Santo Amaro e Tiquatira, além das existentes Faria Lima, Água Branca, Centro e Águas Espraiadas, com os perímetros descritos nas suas leis específicas e indicadas no Mapa nº 09, integrante desta lei.

§ 3º - Outras Operações Urbanas Consorciadas poderão ser definidas nas Áreas de Intervenção, indicadas no Mapa nº 09, integrante desta lei.

Art. 226 - Nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas, a serem definidas por lei específica, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I - mínimo - 0,2 (dois décimos);

II - básico - correspondente ao definido nesta lei para a zona em que se situam os lotes;

III - máximo - 4,0 (quatro).

§ 1º - (VETADO)

§ 2º - Nas Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana, poderão ser estabelecidos coeficientes de aproveitamento máximo superiores a 4,0 (quatro) para os lotes contidos num raio de 600 m (seiscentos metros) em torno das estações do transporte ferroviário, desde que o coeficiente de aproveitamento bruto não ultrapasse 4,0 (quatro).

Art. 227 - As Operações Urbanas Consorciadas criadas por leis específicas, têm,

alternativamente como finalidades:

I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;

Folha nº 32
1-490/10
A

IV - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

V - implantação de espaços públicos;

VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da Rede Viária Estrutural;

VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 228 - Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 229 - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterá, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços; *

VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

X - estoque de potencial construtivo adicional;

XI - forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do "caput" deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 230 - A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição de terreno para a construção de HIS na área de abrangência da Operação, visando ao barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º - A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs poderão ser vinculados ao terreno através de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de certidão.

§ 4º - Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os

limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada.

§ 5º - A lei a que se refere o "caput" deverá estabelecer:

- a) a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;
- b) o valor mínimo do CEPAC;
- c) as formas de cálculo das contrapartidas;
- d) as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso;
- e) o limite do valor de subsídio previsto no "caput" deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social - HIS.

§ 6º - O Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, regulamentará todas as operações relativas ao Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs.

Art. 231 - Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, a outorga onerosa se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 232 - Nas áreas localizadas no interior dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas, os Planos Regionais previstos neste Plano diretor, deverão observar o disposto nas respectivas leis das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 233 - Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 234 - Nas áreas localizadas no interior dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas já existentes, a utilização de qualquer dos instrumentos previstos neste Plano Diretor, especificamente nas Seções I, II, III, IV, V e VI, Capítulo III do Título III, deverão ser obedecidas as regras estabelecidas nas leis específicas.

SEÇÃO VIII

DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 235 - Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§ 1º - O FUNDURB será administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade.

§ 2º - O plano de aplicação de recursos financeiros do FUNDURB deverá ser debatido pelo CPMU e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

Art. 236 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB será constituído de recursos provenientes de:

- I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII - outorga onerosa do direito de construir;
- IX - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor Estratégico, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;
- X - receitas provenientes de concessão urbanística;
- XI - retornos e resultados de suas aplicações;

34
1- 490/10
A

XII - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

XIII - de transferência do direito de construir;

XIV - outras receitas eventuais.

Art. 237 - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 238 - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e nesta lei, em:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II - transporte coletivo público urbano;

III - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra-estrutura, drenagem e saneamento;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V - proteção de outras áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos classificados como ZEPEC;

VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

SEÇÃO IX

DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 239 - O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da Cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

§ 1º - A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º - A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º - A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e, no que couber, pelo disposto no artigo 32 da Lei Estadual nº 7.835, de 08 de maio de 1992.

SEÇÃO X

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 240 - O Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na legislação municipal de regularização de loteamento e parcelamento do solo e edificações, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP 3)

Base de dados: legis
Pesquisar: "LEI" [Tipo de norma] and 13885 [Número da norma]
Total de referências: 1

Folha nº 23
Processo nº 490/10
Concluído

1/1

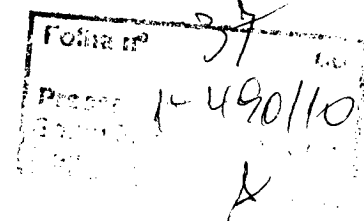
LEI Nº 13.885 - 25/08/2004

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.

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

[Retorna]

IAH vrs: 3.1.1 - BIPEME



Art. 28. O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano que expedirá, mediante requerimento:

I. declaração de potencial construtivo transferível ao proprietário do imóvel enquadrado como ZEPEC, ou cedente ou protegido;

II. certidão de potencial construtivo transferido, ao proprietário do imóvel receptor.

§ 1º - Para a expedição da certidão de potencial construtivo transferido, deverá ser apresentado instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, averbado no Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel enquadrado como ZEPEC ou cedente.

§ 2º - Nos pedidos de aprovação de projeto de edificação que utilizem área transferida, deverá ser apresentada certidão de potencial construtivo transferido.

§ 3º - A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA manterá registro de todas as transferências de potencial construtivo.

Art. 29. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta lei, referentes à aplicação da transferência de potencial construtivo, serão decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Capítulo IV

Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 30. Nas Áreas de Intervenção Urbana – AIU criadas e definidas nos artigos 122, 221 a 224 do PDE e previstas nos Planos Regionais Estratégicos – PRE, excetuadas as Operações Urbanas, destinadas à implantação de projetos estratégicos de requalificação urbana, de parques lineares, da rede viária estrutural e da rede estrutural de transporte público coletivo, a aprovação de edificação com área construída acima do coeficiente de aproveitamento básico, até

38
1-490/10
A

o máximo permitido por lei para o perímetro deve se dar de acordo com o Projeto Urbanístico Específico – PUE.

§ 1º - Os projetos urbanísticos específicos – PUE deverão conter no mínimo:

- I.** objetivos e diretrizes;
- II.** a delimitação da área;
- III.** os instrumentos de política urbana a serem utilizados e suas finalidades;
- IV.** a definição das áreas passíveis de receber potencial construtivo adicional e seu limite máximo seja por transferência de outras áreas ou por outorga onerosa, respeitado o estoque de potencial construtivo do distrito onde se localiza a área do PUE e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo de até 4,0 de acordo com o previsto por lei para o perímetro;
- V.** a definição das obras a serem executadas, as respectivas finalidades e as áreas necessárias para sua implantação;
- VI.** a solução habitacional para a população a ser deslocada em função das obras previstas ou por sua localização em áreas de risco;
- VII.** o tratamento paisagístico da área envoltória das obras previstas, respeitando e valorizando o patrimônio cultural e natural localizado nessa área.

§ 2º - Os Projetos Urbanísticos Específicos poderão propor a reconfiguração das quadras e vias, inclusive estruturais sem interromper ou diminuir sua capacidade, observados os requisitos legais correspondentes a essas transformações.

§ 3º - Quando houver sobreposição de 2 (dois) ou mais tipos de Áreas de Intervenção Urbana, os PUEs deverão compatibilizar os objetivos, instrumentos e diretrizes de desenvolvimento urbano das Áreas de Intervenção Urbana, exceto nas Operações Urbanas Consorciadas, em que prevalecerá o estabelecido na lei da Operação Urbana Consorciada.

Art. 31. Os Projetos Urbanísticos Específicos deverão propor índices urbanísticos e padrões de uso e ocupação do solo para cada AIU, os quais, se diferentes das zonas de uso contidas no perímetro da Área de Intervenção Urbana, deverão ser determinados por lei.

Parágrafo único. Nas Áreas de Intervenção Urbana em que os índices urbanísticos e padrões de uso e ocupação do solo para o perímetro estiverem previstos por esta lei, ficam dispensadas da exigência do "caput" deste artigo, exceto quando expressamente determinada sua exigência nos artigos que tratam de cada AIU especificamente.

Art. 32. As Áreas de Intervenção Urbana para a implantação dos parques lineares compreendem o conjunto formado pelas seguintes áreas:

I. faixa de 15 (quinze) metros ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água e fundos de vale, como área "non aedificandi";

II. a planície aluvial deverá ser delimitada em função das peculiaridades, das especificidades e dos levantamentos regionais, sendo admitida aquela identificada como inundável nos últimos cinco anos e as áreas de vegetação significativa ao longo dos fundos de vale do Município que juntamente com a área "non aedificandi" formarão os parques lineares;

III. contidas na faixa envoltória de até 200 (duzentos) metros de largura, medidos a partir do limite do parque linear referido no inciso II, destinadas à implantação de empreendimentos residenciais e não residenciais, a serem executados pela iniciativa privada, com possibilidade de utilização da transferência do direito de construir originado nos lotes das áreas destinadas ao parque linear ou por outorga onerosa.

§ 1º - A execução de uma Área de Intervenção Urbana Parque Linear por um empreendedor privado deverá abranger área mínima de projeto de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) com, no mínimo 100m de extensão ao longo dos cursos d'água e fundos de vale.

40
1-490/10
X

§ 2º - Quando a planície aluvial não existir, como nos cursos d'água encaixados, a delimitação da faixa de até 200 m (duzentos metros) de largura poderá ser definida imediatamente, a partir da área "non aedificandi".

Art. 33. Nos Parques Lineares situados na Macrozona de Proteção Ambiental:

I. não se aplica a outorga onerosa do direito de construir;

II. não é área passível de recepção de potencial construtivo decorrente de transferência.

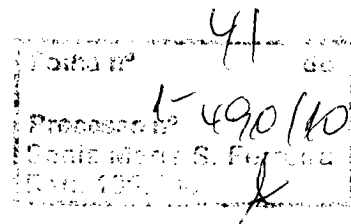
Parágrafo único. As áreas verdes decorrentes da implantação de Parque Linear, na Macrozona referida no "caput" deste artigo passarão a integrar o Sistema de Áreas Verdes do Município nos termos desta lei e poderão ser enquadradas como ZEPAM.

Art. 34. Nas Áreas de Intervenção Urbana envoltórias das estações do sistema de transporte coletivo público metroviário e ferroviário, os coeficientes de aproveitamento máximo e os estoques de potencial construtivo por uso serão aqueles estabelecidos pelos Planos Diretores Regionais ou pela Parte II desta lei.

§ 1º - Nas AIU envoltórias estações existentes de transporte coletivo de massa de que tratam o "caput" deste artigo ficam dispensadas da elaboração de PUE para a outorga onerosa de potencial construtivo adicional ou de alteração de uso, desde que os coeficientes de aproveitamento máximo e os estoques de potencial construtivo estejam estabelecidos por esta lei ou por lei posterior.

§ 2º - Quando houver sobreposição de AIU nos termos de que trata o "caput" deste artigo e Operação Urbana Consorciada, prevalecerá o disposto na lei que criou a Operação Urbana Consorciada.

Art. 35. A criação de outras Áreas de Intervenção Urbana dependerá de lei que fixará, quando alterar as características do zoneamento do perímetro:



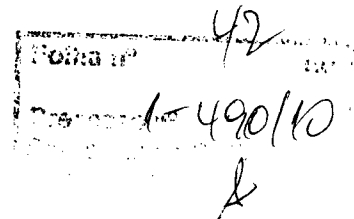
- I.** objetivo, finalidade e perímetro de abrangência;
- II.** a disciplina da aplicação dos instrumentos urbanísticos correspondente às suas finalidades;
- III.** a disciplina da aplicação da outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- IV.** a disciplina da aplicação de transferência do direito de construir;
- V.** coeficiente máximo de aproveitamento em até quatro vezes a área do lote;
- VI.** o estoque de potencial construtivo, caso o coeficiente máximo de aproveitamento seja superior ao do zoneamento previsto para a área, que deverá ser definido com base nos estudos técnicos de capacidade de suporte da infraestrutura de circulação e nas finalidades da intervenção;
- VII.** mudanças de condições de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- VIII.** possibilidade e condição de desmembramento e remembramento e estímulos a mudanças de uso.

Capítulo V

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 36. As Operações Urbanas Consorciadas previstas no PDE ou nesta lei e ainda não aprovadas por lei específica deverão obter a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA junto à Secretaria do Verde e Meio Ambiente.

Art. 37. Nas Operações Urbanas Consorciadas, as tabelas de conversão de CEPAC previstas em lei específica, serão aquelas adotadas em cada emissão de CEPAC, conforme regulamentação da CVM – Comissão de Valores Mobiliários e terão conversão garantida durante o período de existência dos títulos.



§ 1º - O limite do valor de subsídio previsto na alínea “e” do parágrafo 5º do art. 230 do Plano Diretor Estratégico – Lei nº 13.430, de setembro de 2002 deverá ser de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizados pelo Índice Nacional de Construção Civil – INCC, devendo ser regulamentado pelo Executivo.

§ 2º - Os casos omissos nas leis específicas de Operações Urbanas Consorciadas os projetos deverão ser encaminhados para a CTLU – Câmara Técnica de Legislação Urbanística para análise e deliberação.

§ 3º - O "caput" do artigo 9º da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro 2001 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º. Para os fins desta lei entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida, mediante contrapartida, à área permitida pela legislação vigente na data do protocolamento do respectivo processo.”

§ 4º - O "caput" do artigo 6º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Capítulo VI

43
1-490/10
A

forem preservadas e mantidas como parte do sistema de áreas verdes do município, poderão transferir potencial construtivo virtual, nos termos do § 1º do artigo 169 e do inciso IV do artigo 219 do PDE.

Subseção IV
Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 136. Para efeito das exigências do inciso II dos artigos 138, 139 e 140 enquadram-se especialmente nas definições de ZEIS os seguintes tipos de imóveis:

- I.** os lotes e glebas não edificadas;
- II.** os terrenos ocupados por favela;
- III.** os imóveis utilizados como cortiço;
- IV.** as habitações coletivas precárias;
- V.** os conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda;
- VI.** as edificações deterioradas;
- VII.** os lotes e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) nos quais o coeficiente de aproveitamento não atingiu o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuados os terrenos utilizados por postos de abastecimento de veículos e por equipamentos urbanos de infraestrutura que não exijam edificações;
- VIII.** as edificações em lotes ou glebas com área do terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, excetuados os casos em que ações judiciais incidentes sobre o imóvel tenham impedido ou impeçam a ocupação;
- IX.** os parcelamentos do solo e loteamentos irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

Art. 137. Nos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, delimitados nos Mapas nº 04 e 07 anexos à Parte II desta lei e descritos nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, anexos desta lei, que substituem o Mapa 07 e o Quadro nº 14 do PDE, prevalecem, para efeito da disciplina de parcelamento uso e ocupação do solo, as disposições dos artigos 136 a 143 desta Subseção e quadros 2/h e 2/i anexos.

Art. 138. Para fins do disposto nesta lei, estabelecem-se as seguintes disposições para os Planos de Urbanização das ZEIS:

I. o Plano de Urbanização poderá abranger mais de um perímetro ou parcela da área da ZEIS;

II. nas ZEIS cuja delimitação coincide com o perímetro de imóveis vazios regulares, fica dispensada a elaboração do Plano de Urbanização, aplicando-se a legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP.

Art. 139. Nas ZEIS 1 e ZEIS 2, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender às seguintes disposições:

I. nos imóveis já edificados anteriormente à aprovação do PDE e que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, aplicam-se conjuntamente para o caso de reformas com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso:

a) as exigências do quadro 2/j, anexo à Parte III desta lei, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes nas ZEIS 1 e 2;

b) as exigências do quadro 2/i, anexo à Parte III desta lei, quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos nas ZEIS 1 e 2;

II. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de nova edificação ou de reforma, com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso, deverá observar a destinação de:

45
1-490/10
A

a) na ZEIS 1, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total de área construída computável para HIS e HMP, garantindo o mínimo de 50% (cinquenta por cento) do total de área construída computável para HIS e ficando os demais 30% (trinta por cento) para HIS ou HMP;

b) na ZEIS 2, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total de área construída computável para HIS e HMP, garantindo o mínimo de 40% (quarenta por cento) do total de área construída computável para HIS e ficando os demais 40% (quarenta por cento) para HIS ou HMP;

III. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a porcentagem de 20% (vinte por cento) de área construída computável, complementar àquela destinada a HIS e HMP conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, poderá ser destinada a outros usos, inclusive HMP, observadas as disposições das alíneas "a" e "b" do inciso I do "caput" deste artigo;

IV. a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social e de Habitação do Mercado Popular deverá atender às disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP para as zonas de uso ZEIS 1 e 2;

V. nas áreas de favelas e de loteamentos irregulares e precários, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições do Plano de Urbanização específico aprovado para o local de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Executivo, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes, e condições de instalação dos usos não residenciais, alternativamente à aplicação dos incisos I, III e IV deste artigo;

VI. o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,2 (dois décimos);

VII. o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (hum);

Forma 46
Processo 1-490/10
A

VIII. o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio), excetuadas as Macrozonas de Proteção Ambiental definidas no PDE, onde o coeficiente máximo será de 1,0 (hum);

IX. os novos parcelamentos do solo deverão observar:

a) as disposições da legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP, no caso dos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei;

b) as disposições da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981 e da Lei nº 9.747, de 26 de outubro de 1984, no que couber, para os imóveis que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei.

§ 1º - Excetuam-se da exigência estabelecida no inciso II do "caput" deste artigo:

I. os lotes regulares não edificadas que já apresentavam área igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) na data da aprovação do PDE, desde que não sejam lembrados ultrapassando essa metragem;

II. os terrenos públicos edificadas ou não edificadas destinados a áreas verdes e a equipamentos sociais de abastecimento, assistência social, cultura, educação, esportes, lazer, recreação, saúde e segurança;

III. os terrenos particulares edificadas ou não edificadas que vierem a ser destinados a equipamentos sociais desde que conveniados com o Poder Público enquanto permanecerem com essa destinação;

IV. os terrenos particulares edificadas ou não edificadas com área de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) na data da aprovação do PDE destinados à instalação de templos religiosos, enquanto permanecer esta destinação.

§ 2º - A demolição de edificação situada em lote com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) submeterá o imóvel à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme

47
1-490/10
K

disposto no inciso II do "caput" deste artigo independentemente dos motivos que tenham levado à demolição.

§ 3º - No caso de imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de planos e projetos de parcelamento do solo submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, independentemente das dimensões dos lotes.

§ 4º - Nas ZEIS 1 localizadas em Área de Proteção aos Mananciais, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender a legislação estadual específica.

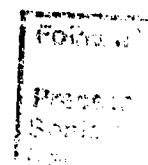
§ 5º - As exigências estabelecidas no inciso II do "caput" deste artigo poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes não contíguos, desde que localizados na mesma ZEIS.

§ 6º - Nos casos de desmembramento de glebas que se enquadram nos tipos de imóveis estabelecidos no artigo 136 desta lei, poderá ser dispensada a destinação de áreas verdes e institucionais, desde que atendida uma das seguintes condições:

I. seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

II. a delimitação da ZEIS seque a área da gleba, independentemente da sua dimensão;

III. a gleba esteja localizada na Macroárea de Urbanização Consolidada, descrita e delimitada no PDE, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados);



IV. a gleba esteja localizada na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana ou na Macroárea de Urbanização em Consolidação, definidas pelo PDE, em região dotada de equipamentos urbanos e comunitários a critério da CAEHIS da SEHAB, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados).

§ 7º - Nos distritos localizados na Macroárea de Urbanização Consolidada, não será exigido o percentual mínimo de área construída para HIS, a que se refere a alínea b do inciso II, podendo os 80% (oitenta por cento) destinados à habitação ser utilizados para HIS ou HMP.

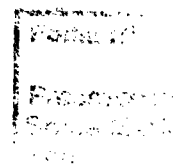
Art. 140. Nas ZEIS 3, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender às seguintes disposições:

I. nos imóveis já edificados anteriormente à aprovação do PDE e que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, aplicam-se conjuntamente para o caso de reformas com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso:

a) as exigências do quadro 2/j anexo à parte III desta lei quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes em ZEIS 3;

b) as exigências do quadro 2/i anexo à Parte III desta lei quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos em ZEIS 3;

II. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de nova edificação ou de reforma, com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso, deverá observar a destinação de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total de área construída computável para HIS e HMP, garantindo o mínimo de 40% (quarenta por cento) do total de área construída



49

1-490/10

A

computável para HIS e ficando os demais 40% (quarenta por cento) para HIS ou HMP;

III. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a porcentagem de 20% (vinte por cento) do total de área construída computável complementar àquela destinada a HIS, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, poderá ser destinada a outros usos, inclusive HMP, observadas as disposições das alíneas "a" e "b" do inciso I do "caput" deste artigo;

IV. a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social e de Habitação do Mercado Popular deverá atender às disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP para a zona de uso ZEIS 3;

V. nas áreas de favelas e de loteamentos irregulares e precários, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições do Plano de Urbanização específico aprovado para o local de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Executivo, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes, e condições de instalação dos usos não residenciais, alternativamente à aplicação dos incisos I, III e IV deste artigo;

VI. o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,3 (três décimos);

VII. o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (um);

VIII. o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 4,0 (quatro);

IX. os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social deverão observar a área máxima do lote de 10.000m² (dez mil metros quadrados);

X. os novos parcelamentos do solo deverão observar:

a) as disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP no caso dos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei;

50
1-490/10
X

b) as disposições da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981 e da Lei nº 9.747, de 26 de outubro de 1984, no que couber, para os imóveis que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei.

§ 1º - Excetuam-se da exigência estabelecida no inciso II do "caput" deste artigo:

I. os lotes regulares não edificadas que já apresentavam área igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) na data da aprovação do PDE, desde que não sejam lembrados ultrapassando essa metragem;

II. os terrenos públicos edificadas ou não edificadas, destinados a áreas verdes e a equipamentos sociais de abastecimento, assistência social, cultura, educação, esportes, lazer, recreação, saúde e segurança;

III. os terrenos particulares edificadas ou não edificadas que vierem a ser destinados a equipamentos sociais, desde que convenientes com o Poder Público enquanto permanecerem com essa destinação.

§ 2º - A demolição de edificação situada em lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) submeterá o imóvel à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, independentemente dos motivos que tenham levado à demolição.

§ 3º - No caso de demolição de edificação usada como cortiço, as HIS produzidas nos termos do disposto no inciso II do caput deste artigo, deverão ser destinadas prioritariamente à população que morava no imóvel.

§ 4º - No caso de imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de planos e projetos de parcelamento do solo submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II do caput deste artigo, independentemente das dimensões dos lotes.

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP:3)

Base de dados: **legis**
Pesquisar: **DECRETO*44.667/(6)*2004 [Todos os campos]**
Total de referências: **1**

1/1

Título: DECRETO Nº 44.667 26/04/2004 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Regulamenta as disposições da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social e aos respectivos Planos de Urbanização, e dispõe sobre normas específicas para a produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, Habitação de Interesse Social e Habitação do Mercado Popular.

Publicação: DOM 27/04/2004 p. 1-8 c. todas, 1

Revogação: Revoga os Decretos nºs 31.601/1992, 33.824/1993, 35.433/1995, 35.553/1995, 35.839/1996, 35.892/1996, 36.366/1996, 37.004/1997, 37.583/1998, 41.956/2002, 43.301/2003, os arts. 1º a 9º do Decreto nº 34.049/1994 e o par. 3º do art. 3º do Decreto nº 24.714/1987, acrescido pelo Decreto nº 37.671/1998

Alterações: Dec. 45.127/2004 - Altera disposições deste Decreto.; ([ver documento](#))Dec. 47.702/2006 - Altera os arts. 31 e 52 deste Decreto.; ([ver documento](#))Dec. 49.130/2008 - Altera o par. único do art. 32 deste Decreto.; ([ver documento](#))Dec. 51.674/2010 - Confere nova redaçãc aos artigos 28 e 92 deste Decreto. ([ver documento](#))

Indexação: Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social /arts. 98 e 99/ - Construção - Empreendimento de Habitação de Interesse Social /arts. 23 a 30/ - Habitação de Interesse Social /arts. 31 a 51/ - Habitação de Mercado Popular /arts. 90 a 97/ - Habitação popular - Ocupação do solo - Parcelamento do solo - Plano Diretor Estratégico - Urbanização - Uso do solo - Zona Especial de Interesse Social /arts. 2º a 22/ - Zoneamento - Proteção a manancial

[[Retorna](#)][IAH vrs: 3.1.1](#) - BIREME

DECRETO Nº 44.667, DE 26 DE ABRIL DE 2004

Regulamenta as disposições da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social e aos respectivos Planos de Urbanização, e dispõe sobre normas específicas para a produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, Habitação de Interesse Social e Habitação do Mercado Popular.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este decreto regulamenta as disposições da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico - PDE, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e aos respectivos Planos de Urbanização, e estabelece critérios urbanísticos e de edificação para elaboração e implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação do Mercado Popular - HMP.

§ 1º. Para fins de aplicação deste decreto, ficam definidas as seguintes expressões:

I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, são porções do território do Município delimitadas por lei e destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação do Mercado Popular - HMP, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local, abrangendo:

- a) favela;
- b) cortiço;
- c) habitações coletivas precárias;
- d) conjunto habitacional irregular ocupado por moradores de baixa renda;
- e) edificação deteriorada;
- f) edificação não utilizada ou subutilizada de acordo com o disposto no PDE e neste decreto;
- g) lote ou gleba não edificadas;
- h) parcelamento e loteamento irregulares ocupados por moradores de baixa renda;
- i) solo urbano subutilizado de acordo com o disposto no PDE e neste decreto;

II - Empreendimento em ZEIS - EZEIS, aquele sujeito às exigências estabelecidas no artigo 3º deste decreto, referentes à destinação obrigatória de parte da área construída computável para Habitação de Interesse Social - HIS;

III - Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS, aquele correspondente a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente a HIS, com ou sem usos complementares, de acordo com o disposto no PDE e nos Capítulos III e IV deste decreto;

IV - Habitação de Interesse Social - HIS, aquela destinada à família com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou conveniada ao Poder Público, nos termos do disposto no Capítulo IV deste decreto;

V - Habitação do Mercado Popular - HMP, aquela destinada à família com renda igual ou inferior a 16 (dezesseis) salários mínimos, de promoção privada, nos termos do disposto no Capítulo VI deste decreto;

VI - lote e gleba não edificadas, aqueles com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a 0 (zero), excetuando os terrenos:

- a) integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;
- b) ocupados por estacionamento e outras atividades econômicas que não necessitem

de edificação, conforme legislação aplicável à matéria;

VII - solo urbano subutilizado, terreno com área superior a 250,00m² (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 aplicável à matéria;
- c) posto de abastecimento de veículos;

VIII - edificação não utilizada ou subutilizada, em terreno com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 5 (cinco) anos, localizada nos Distritos da Sé, República, Bom Retiro, Consolação, Brás, Liberdade, Cambuci, Pari, Santa Cecília e Bela Vista, excetuados os casos em que decisões judiciais relativas ao imóvel impeçam a ocupação;

IX - edificação regular existente para fins de reforma e recuperação para promoção de habitação, nos termos do disposto neste decreto, aquela que possua documento hábil previsto na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992-Código de Obras e Edificações - COE, que comprove sua existência regular ou, no caso de edificação construída até 1 de novembro de 1972, um dos seguintes documentos:

- a) Certificado de Regularidade da Edificação no Cadastro de Edificações - CEDI;
- b) projeto aprovado de adaptação da edificação à segurança;
- c) projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- d) lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;
- e) cópia da matrícula do Cartório de Registro de Imóveis contendo a averbação relativa à edificação;

f) outro documento em que conste a indicação da área construída, a critério da Comissão de Análise de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - CAEHIS vinculada à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

§ 2º. Deverão ser apresentados para fins de comprovação de que a edificação se encontra ocupada e utilizada, entre outros, a critério da CAEHIS, os seguintes documentos, relativos a pelo menos 80% (oitenta por cento) das unidades do condomínio ou 80% (oitenta por cento) da área total construída da edificação:

I - contas pagas para as concessionárias de serviços públicos;

II - contrato de locação das unidades.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

SEÇÃO I

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 2º. De acordo com sua localização e características de uso e ocupação do solo, as ZEIS se classificam em:

I - ZEIS 1, área ocupada por população de baixa renda, abrangendo favelas, parcelamentos e loteamentos irregulares ou precários, e EHIS promovidos pela Administração Pública Direta e Indireta, em que haja o interesse público em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a promoção e manutenção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

II - ZEIS 2, área com predominância de glebas ou lotes não edificadas ou subutilizadas, adequados à urbanização, onde haja o interesse público na promoção e manutenção de HIS e HMP, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

III - ZEIS 3, área com predominância de terrenos ou edificações subutilizadas, situada em área dotada de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que esteja recebendo investimentos dessa natureza, em que haja interesse público na

54
1-490/10
X
promoção e manutenção de HIS e HMP e na melhoria das condições habitacionais da população moradora, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

IV - ZEIS 4, gleba ou terreno não edificado e adequado à urbanização, localizado em Área de Proteção aos Mananciais - APM ou de proteção ambiental, na Macroárea de Conservação e Recuperação, definida no artigo 153 do PDE, destinadas à promoção de HIS.

Art. 3º. Nos imóveis que se enquadrem na definição de ZEIS constante do inciso I do § 1º do artigo 1º deste decreto, a aprovação de nova edificação ou de reforma, com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso, deverá observar a destinação de:

I - em ZEIS 1 e ZEIS 2:

a) no mínimo 70% (setenta por cento) do total de área construída computável a ser edificada para HIS;

b) no máximo 30% (trinta por cento) para outros usos, conforme disposto neste decreto;

II - em ZEIS 3:

a) no mínimo 50% (cinquenta por cento) do total de área construída computável para HIS;

b) no máximo 50% (cinquenta por cento) para outros usos conforme disposto neste decreto;

III - em ZEIS 4:

a) no mínimo 70% (setenta por cento) do total de área construída computável a ser edificada para HIS;

b) no máximo 30% (trinta por cento) para outros usos conforme disposto neste decreto.

§ 1º. Nas ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3, a exigência de destinação de área construída computável para HIS poderá ser atendida:

I - na totalidade da ZEIS e não em cada lote, conforme dispuser o Plano de Urbanização a ser elaborado conforme disposto neste decreto;

II - em um conjunto de lotes, desde que integrantes de um mesmo empreendimento, mediante aprovação da Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - CAEHIS, vinculada à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

§ 2º. Na hipótese do § 1º deste artigo, para o cálculo da área construída exigida para HIS será considerada a área total dos lotes envolvidos no empreendimento ou no Plano de Urbanização.

§ 3º. Nas ZEIS 4, as HIS produzidas na proporção estabelecida no inciso III do "caput" deste artigo serão destinadas para o atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e de preservação permanente, ou ao desadensamento de assentamentos populares definidos como ZEIS 1 e localizados em Área de Proteção aos Mananciais.

§ 4º. Em todos os casos previstos neste artigo, a emissão do Certificado de Conclusão para qualquer edificação relativa à porcentagem complementar, ficará condicionada à emissão prévia do Certificado de Conclusão da totalidade das HIS na proporção exigida.

§ 5º. Estão excetuados das exigências estabelecidas no "caput" deste artigo:

I - os lotes regulares que já se apresentavam na data da aprovação do PDE - 13 de setembro de 2002 - e que permaneçam com área igual ou inferior a:

a) 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), nas ZEIS 1 e ZEIS 2;

b) 500,00m² (quinhentos metros quadrados), na ZEIS 3;

II - os lotes edificados anteriormente à aprovação do PDE, que não se enquadrem na definição de ZEIS constantes do inciso I do § 1º do artigo 1º deste decreto e que assim permaneçam;

III - os terrenos públicos não edificados destinados a áreas verdes e a equipamentos sociais de abastecimento, assistência social, cultura, educação, esportes, lazer, recreação, saúde e segurança;

IV - os terrenos particulares não edificados destinados a equipamentos sociais conveniados com o Poder Público.

§ 6º. Em Área de Proteção aos Mananciais - APM, será dispensado o atendimento às exigências previstas no "caput" deste artigo quando a legislação específica não permitir a aprovação do HIS de acordo com o estabelecido neste decreto.

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZEIS

Art. 4º. Aos imóveis já edificados anteriormente a 13 de setembro de 2002, não abrangidos pela definição de ZEIS, constante do inciso I § 1º, do artigo 1º deste decreto, e que assim permaneçam, aplica-se a Legislação de Uso e Ocupação do Solo - LPUOS correspondente à zona de uso prevista antes do enquadramento da área como ZEIS.

Parágrafo único. No caso de demolição total, o imóvel será considerado não edificado, aplicando-se as exigências do "caput" do artigo 3º deste decreto.

Art. 5º. Além do estabelecido no artigo 3º deste decreto, os novos EZEIS envolvendo parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS 1 e nas ZEIS 2 deverão observar as seguintes disposições:

I - uso e ocupação do solo:

a) as categorias de uso permitidas nas porcentagens complementares às previstas no artigo 3º deste decreto são aquelas estabelecidas pela LPUOS referente à zona de uso Z2, acrescidas das categorias de uso R2-02 e HMP, conforme disposições estabelecidas neste decreto;

b) coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,1 (um décimo);

c) coeficiente de aproveitamento básico de 1,0 (um);

d) coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5 (dois e meio), excetuado na Macrozona de Proteção Ambiental definida no PDE onde o coeficiente de aproveitamento máximo será de 1,0 (um);

e) índices e parâmetros estabelecidos no Quadro 1 do Anexo 1 deste decreto para HIS e HMP;

f) demais índices e parâmetros estabelecidos pela LPUOS vigente em 13 de setembro de 2002 relativas à zona de uso Z2, para os outros usos;

II - parcelamento do solo:

a) as normas do Capítulo V deste decreto para aprovação de parcelamento do solo, em propriedade da Administração Pública Direta e de empresa com controle acionário do Poder Público;

b) as normas dos Capítulos III e V deste decreto para a aprovação de Plano Integrado, conforme estabelecido no seu artigo 27, em empreendimentos privados conveniados com o Poder Público;

c) a Lei nº 9.747, de 25 de outubro de 1984, alterada pela Lei nº 11.273, de 12 de novembro de 1992, quando se tratar de desdobro econômico, admitidas área mínima de lote de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único. Nas ZEIS 1 localizadas em Áreas de Proteção aos Mananciais, a aprovação de novos empreendimentos deverá observar a legislação estadual pertinente e, quando houver, as Leis Específicas das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais.

Art. 6º. Além do estabelecido no artigo 3º deste decreto, os novos EZEIS envolvendo parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS 3 deverão observar as seguintes disposições:

I - uso e ocupação do solo:

- 56
490/10
L
- a) as categorias de uso permitidas nas porcentagens complementares às previstas no artigo 5º deste decreto são aquelas estabelecidas pela LPUOS relativas à zona de uso Z4, inclusive HMP, conforme disposições estabelecidas neste decreto;
 - b) coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,3 (três décimos);
 - c) coeficiente de aproveitamento básico de 1,0 (um);
 - d) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro);
 - e) área do terreno destinado a EZEIS igual ou inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);
 - f) índices e parâmetros estabelecidos no Quadro 1 do Anexo 1 deste decreto para HIS e HMP;
 - g) demais índices e parâmetros estabelecidos pela LPUOS vigente em 13 de setembro de 2002, em relação à zona de uso Z4 para os outros usos;

II - parcelamento do solo:

- a) as normas do Capítulo V deste decreto para aprovação de parcelamento do solo, em propriedade da Administração Pública Direta e de empresa com controle acionário do Poder Público;
 - b) as normas dos Capítulos III e V deste decreto para a aprovação de Plano Integrado, conforme estabelecido no seu artigo 27, em empreendimentos privados conveniados com o Poder Público;
 - c) a Lei nº 9.747, de 1984, alterada pela Lei nº 11.273, de 1992, quando se tratar de desdobro econômico, admitidas área mínima de lote de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros);
- III - somente será permitida a demolição de edificação existente quando vinculada ao início de obra nova ou, em caso de risco, devidamente comprovado por laudo técnico elaborado por profissional habilitado a ser apresentado juntamente com o requerimento do Alvará de Demolição à Prefeitura.

§ 1º. No caso de demolição de edificação usada como cortiço, as HIS produzidas nos termos do disposto no artigo 3º deste decreto, deverão ser destinadas à população moradora.

§ 2º. Será admitido coeficiente de aproveitamento superior a 4,0 (quatro) no caso de reabilitação de edificação existente, com ou sem mudança de uso, para HIS ou HMP com área útil até 50,00m² (cinquenta metros quadrados), a critério da CAEHIS.

Art. 7º. Na ZEIS 3, garantida a destinação de 50% (cinquenta por cento) da área construída computável para HIS, no caso de reforma e recuperação de edificação regular existente anteriormente a 13 de setembro de 2002, para a promoção de HIS ou HMP com até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil serão utilizados os seguintes critérios urbanísticos:

I - será admitido o coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação superiores ao estabelecido na LPUOS, até o limite da área construída regular existente;

II - poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da CAEHIS, soluções que não atendam integralmente às disposições previstas no COE e na LPUOS relativas a dimensões, afastamento e recuos, desde que:

- a) não sejam agravadas as condições de salubridade e habitabilidade;
- b) a edificação seja adaptada às condições de segurança das edificações estabelecidas pela Prefeitura e pelo Corpo de Bombeiros;

III - poderá ocorrer a majoração do número de unidades habitacionais.

Parágrafo único. Caberá à CAEHIS a deliberação sobre as soluções propostas no projeto que não atendam integralmente à legislação aplicável à matéria.

Art. 8º. Além do estabelecido no inciso III do artigo 3º deste decreto, os novos EZEIS envolvendo parcelamento, uso e ocupação do solo na ZEIS 4 deverão atender a legislação estadual pertinente e, quando houver, as Leis Específicas das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicando-se, no que couber, as seguintes disposições:

Recebido na
Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa
Em 23/11/10 às 15h
R.F.

SOLANGE RAINONE DOS SANTOS
R.F.
Secretaria

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Para
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa
Em 26 " 2010

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

RECEBIDO NA PROPRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE LEGISLAÇÃO
Em 17/12/11 às 15h
POR 0257
SAÍDA: 14/03 AS 14:50

REDISTRIBUÍDO
Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Para Relatar:
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.
Em 14/03

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

RECEBIDO NA PROPRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE LEGISLAÇÃO
Em 30/03/11 às 12h
POR ALQ
SAÍDA: AS h ASS:

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Segue(m) juntado(a) nesta data documento(s) rubricado(s)
sob nº 57260 e folha de informação nº 12106

Mathias da Silveira T. Xavier
Técnico Administrativo
R.F. 1115



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 57 do anexo —
do proc. nº 01-0490 de 2010
MATHIAS S. T. XAVIER
Técnico Administrativo
RP 11.233

16 - PAR
PARECER Nº 16- 00591/2011

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO,
JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0490/10.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Aurélio Miguel, que visa priorizar a construção de Habitações de Interesse Social – HIS nas áreas de operações urbanas.

Segundo a propositura, a realocação e assentamento de famílias de baixa renda atingidas por benfeitorias no perímetro das Operações Urbanas será feita através da construção de Habitações de Interesse Social – HIS antes da execução de qualquer outra intervenção na região.

Segundo a justificativa apresentada ao projeto, o que se pretende é “coibir que a construção de Habitações de Interesse Social seja utilizada como pretexto para a construção de infraestrutura, para que logo depois o Poder Público abandone tal idéia, em favor da iniciativa privada e da propriedade especulativa, que herdaria os efeitos benéficos da valorização estrutural da área”.

Antes de adentrar especificamente na matéria objeto da proposta, interessante retomar alguns conceitos acerca dos temas envolvidos.

Nos termos do art. 146, inciso XIII do Plano Diretor Estratégico, a Habitação de Interesse Social – HIS pode ser conceituada como a habitação destinada a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, e de até, no máximo, 50 m2 (cinquenta metros quadrados), cabendo observar que a produção de HIS encontra-se dentre os objetivos da política de habitação do Município (art. 79 da Lei nº 13.430/02 - Plano Diretor Estratégico).

Por outro lado, as Operações Urbanas Consorciadas encontram-se definidas no § 1º do art. 32 da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade) nos seguintes termos:

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental. (grifo nosso)

As Operações Urbanas Consorciadas consistem, portanto, em um conjunto de medidas e intervenções coordenadas pelo Poder Público objetivando o alcance de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental de uma área urbana previamente determinada em lei específica baseada no plano diretor.

Como lei específica deve ser entendido, segundo lição do doutrinador Diogenes Gasparini “a que dispõe exclusivamente sobre a instituição e disciplina das operações urbanas consorciadas”, não podendo nenhuma outra matéria, ainda que relacionada com a política



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

58
01-0490

10

urbana, ser tratada por essa lei (in O Estatuto da Cidade, Editora NDJ Ltda., 1ª edição, pág. 182).

Nos termos ainda do instituído pelo Estatuto da Cidade, dessa lei deverá constar o plano da operação urbana consorciada para a área em questão que deverá conter, no mínimo, segundo o art. 33:

- I – definição da área a ser atingida;
- II – programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV – finalidade da operação;
- V – estudo prévio de impacto e vizinhança;
- VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios, decorrentes da modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e do subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental que delas poderá advir, e da regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- VII – forma de controle da operação

Nesse sentido o Plano Diretor Estratégico (Lei nº 13.430/02):

Art. 229. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterá, no mínimo:

- I – delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II – finalidade da operação;
- III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV – estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança;
- V – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI – solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII – garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII – instrumentos urbanísticos previstos na operação;
- IX – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- X – estoque de potencial construtivo adicional;
- XI – forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- XII – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Do supra-exposto possível inferir que o conteúdo da operação urbana consorciada já é todo delineado em lei específica aprovada para esse fim, nos termos da Lei Federal nº 10.257/01 e do que dispõe o Plano Diretor Estratégico, sendo relevante notar que, com relação à



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 59
do proc. nº 01-0490 de 2010
MATHIAS N.T. XAVIER
Técnico Administrativo
RP 11.233

remoção dos moradores de favelas e cortiços, deverá a lei específica da Operação Urbana Consorciada prever solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima (art. 229, inciso VI).

Sendo assim, havendo a necessidade de remoção de moradores de favelas e cortiços pela implantação da Operação Urbana Consorciada, o próprio PDE determina a sua realocação nos limites e contornos constantes da lei autorizativa da Operação Urbana em concreto, razão pela qual configurará desvio de finalidade a conduta do administrador que, na implantação de uma determinada Operação Urbana, se desviar dos contornos previamente estabelecidos e autorizados em lei específica.

Dessa forma, nos termos do Substitutivo ao final exposto, sob o aspecto jurídico, a propositura encontra razões para prosseguir em tramitação porque, ao determinar a priorização da construção de HIS para a realocação e assentamento de famílias de baixa renda atingidas por determinada Operação Urbana Consorciada, encontra fundamento no disposto pelo Estatuto da Cidade e no próprio Plano Diretor Estratégico.

No entanto, oportuno ressaltar a necessidade de substitutivo para adaptar o projeto original de modo que a realocação e assentamento das famílias se dê preferencialmente antes da execução de qualquer outra intervenção na região, preservando assim a atuação administrativa do Executivo como coordenador da Operação.

Para a sua aprovação a propositura dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara, nos termos do art. 46, § 2º da Lei Orgânica.

Ante o exposto somos, sem prejuízo das adequações que a D. Comissão de Mérito entender pertinentes, sob o aspecto jurídico somos,

PELA LEGALIDADE, na forma do seguinte Substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA
E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 490/10.

Dispõe sobre a priorização de construção de habitações de interesse social nas condições que especifica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º Deverá ser priorizada a construção de habitações de interesse social quando houver necessidade de realocação e assentamento de famílias de baixa renda atingidas por benfeitorias no perímetro das Operações Urbanas, preferencialmente antes da execução de qualquer outra intervenção na região.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PL 490/10

Art. 2º As disposições desta Lei ficam excluídas do art. 46, caput, da Lei Orgânica do Município.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa 15/06/2011.

MILTON LEITE

FLORIANO PETARO

DALTON SILVANO

ADOLFO QUINTAS

ARSELINO ZATTO

AURÉLIO MIGUEL

JOSÉ AMÉRICO

Folha nº 60 do anexo —
do proc. nº 01-0490 de 2010
MATHIAS S. T. XAVIER
Técnico Administrativo
RF 11.233

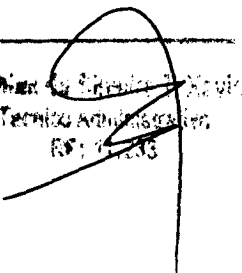
17 - RELCOM
17-00690/2011

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 21 / 06 / 2011

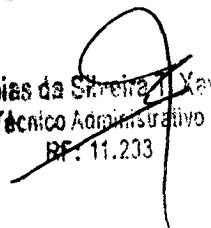
Pág. 01 Col. 03

Conteúdo _____


Mathias da Silveira Xavier
Técnico Administrativo
RF: 11.233

A Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

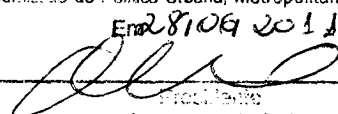
Em 22 / 06 / 2011


Mathias da Silveira Xavier
Técnico Administrativo
RF: 11.233

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 27/06/11 às 16:30 h

Inamar Alves de Sousa Junior 
Secretário de Comissão
RF - 101204

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora
<u>TONINHO PAIVA</u>
Para relatar.
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.
Em <u>28/06/2011</u>

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

Segue m juntado 2 nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado 2 sob folha
nº 61 A 63

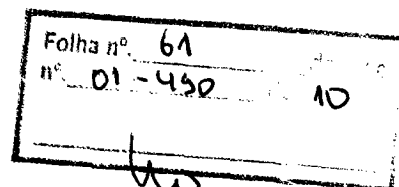
Em 28,09,11


Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF: 11372



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

16 - PAR
16- 01282/2011



Leonardo Amoral D. P.
RF: 111

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 490/10.**

De autoria do nobre Vereador Aurélio Miguel, o presente projeto de lei *dispõe sobre a priorização de construção de habitações de interesse social nas áreas de operações urbanas, e dá outras providências.*

Segundo o conteúdo do embasamento da proposta, pretende-se com a medida *"coibir que a construção de Habitações de Interesse Social seja utilizada como pretexto para a construção de infraestrutura, para que logo depois o Poder Público abandone tal ideia, em favor da iniciativa privada e da propriedade especulativa, que herdaria os efeitos benéficos da valorização estrutural da área".*

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa – CCJLP manifestou-se pela Legalidade, através do Parecer nº 591/11, com Substitutivo, a fim de adequar a redação preservando a competência do Executivo.

O atendimento econômico e social à população diretamente afetada pelas operações urbanas consorciadas está previsto nas disposições do Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal nº 13.430 de 13 de setembro de 2002, e do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

Outrossim, o Plano Diretor Estratégico estabelece em seu artigo 81, inciso XII, a seguinte ação estratégica da Política Habitacional relacionada à temática ora abordada:

"XII - nas Operações Urbanas priorizar o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, que venham a ser removidas em função das obras previstas no respectivo Programa de Intervenções, devendo preferencialmente, ser assentadas no perímetro dessas operações, nas proximidades ou, na impossibilidade destas opções, em outro local a ser estabelecido com a participação das famílias;"

No entanto, as disposições vigentes não interferem na ordem cronológica das obras, de maneira que a produção de moradias poderá ser postergada à critério dos responsáveis pelas intervenções urbanas.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 62 do proc.
nº 01-490 10
Leonardo Amadori Escobar
RP: 11571

PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 490/10.

Neste sentido, o projeto em tela, complementando o disposto no Plano Diretor Estratégico, especialmente no que se refere ao artigo 81, inciso XII, vincula o cronograma de intervenções de todas as operações urbanas que impliquem na realocação e assentamento de famílias de baixa renda atingidas por benfeitorias, exigindo que a construção das habitações preceda as demais intervenções.

Desta forma, considerando a relevância da iniciativa em assegurar o reassentamento prioritário das famílias atingidas pelas intervenções das operações urbanas, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se **favoravelmente** à proposição, apresentando, contudo, um **Substitutivo** ao Substitutivo da Comissão de Constituição Justiça e Legislação Participativa, com o intuito de melhor qualificar e especificar a priorização que se pretende instituir.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 490/10.

Dispõe sobre a priorização de construção de habitações de interesse social nas condições que especifica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Deverá ser priorizada a construção de habitações de interesse social quando houver necessidade de realocação e assentamento de famílias de baixa renda atingidas por benfeitorias no perímetro das Operações Urbanas, antes da execução de qualquer outra intervenção na região.

Parágrafo único. Entende-se como prioridade na construção de habitações de interesse social para fins desta lei, o conjunto de garantias integrantes de Plano de Atendimento Habitacional, a ser elaborado previamente às demais intervenções, com a participação da população afetada, que deverá conter, minimamente os seguintes elementos:

I – cadastro social das famílias;

II – indicação das áreas a serem destinadas ao reassentamento das moradias, contendo o respectivo número de unidades previstas, expressamente vinculadas à demanda cadastrada objeto de remoções;

III – cronograma físico-financeiro das obras, remoções e entrega das unidades.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 490/10.**

IV – instrumento público firmado entre a Secretaria da Habitação e o titular da família afetada, assegurando o atendimento habitacional através da oferta de moradia, em consonância com o inciso XII, do artigo 81, da Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002.

Art. 2º As disposições desta Lei ficam excluídas do art. 46, caput, da Lei Orgânica do Município.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

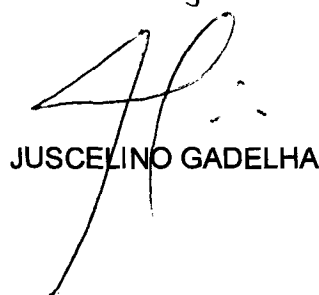
Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 05/10/11

PAULO FRANGE
Presidente


CHICO MACENA

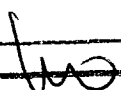

ÍTALO CARDOSO


JUSCELINO GADELHA


QUITO FORMIGA


TIÃO FARIAS


TONINHO PAIVA
Relator

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
 em 06 / 10 / 11
 nº 227 / 01
 Conferido: 

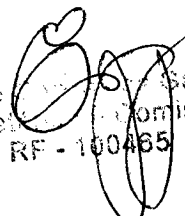
Leonardo Amaral Pedrazzoli
 RF: 11372

A douta Comissão de Trânsito, Transporte, Atividade
 Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia,

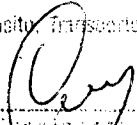
Em 06/10/11


Leonardo Amaral Pedrazzoli
 RF: 11372

06/10/11 12:00


 Elaine Savioli
 Secretária da Comissão
 RF - 100465

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

 Para relatar:
 Seta da Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica.
 Em 06/10/11 
 Preencher:
 O prazo para manifestação é de 8 dias, nos
 termos do § 2º, artigo 63 da R.T.

64 e 65

Em 17/11/11 

DAVID SOARES

16 - PAR
16- 01597/2011

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE TRÂNSITO,
TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONOMICA, TURISMO, LAZER E
GASTRONOMIA AO PROJETO DE LEI Nº 490/2010.**

De autoria do nobre Vereador Aurélio Miguel (PR), objetiva o presente projeto de lei em priorizar a construção de habitações de interesse social quando houver necessidade de realocação e assentamento de famílias de baixa renda atingidas por benfeitorias no perímetro das Operações Urbanas, antes de execução de qualquer outra intervenção.

Justifica o autor que o déficit habitacional no Estado de São Paulo é de 1,2 milhões de moradias, o que significa mais de cinco milhões de pessoas desprovidas do direito à moradia digna.

Esclareceu também que, segundo dados do SIGEO (Sistema de Gerenciamento e Execução Orçamentária Estadual), os investimentos previstos para a construção de moradias populares entre os anos de 2001 e 20 não foram totalmente utilizados. Ressaltou que há 20 anos, o ICMS teve sua alíquota majorada de 17% para 18% para que a diferença fosse investida no setor habitacional.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa elaborou substitutivo para adaptar o projeto original de modo que a realocação e assentamento das famílias se dê preferencialmente antes da execução de qualquer outra intervenção na região, preservando assim a atuação administrativa do Executivo como coordenador da operação.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente apresentou substitutivo ao substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, com objetivo de qualificar e especificar a priorização que se pretende instituir.

17 - RELCOM
17- 01654/2011



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

28º GV – VEREADOR DAVID SOARES

Sob análise da competência da Comissão de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia e na qualidade de relator nomeado para exarar parecer a matéria consignamos o seguinte.

De acordo com os ditames do Estatuto das Cidades a Lei Federal 10.257 de 2001, a matéria ora proposta está plenamente contemplada no Plano Diretor Estratégico.

Acerca dos critérios meritórios e de legislação específica não foi constatado óbices que impeçam o seguimento da proposição, assim sendo manifestamo-nos favoráveis ao seguimento do projeto de lei 490/10.

Diante do exposto, somos favoráveis ao projeto original.

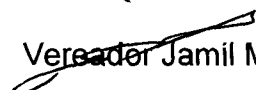
Sala da Comissão de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia, em 16/11/11


VEREADOR DAVID SOARES
Relator

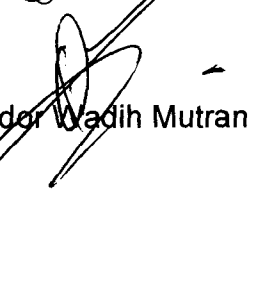

Vereador Aurelio Nomura


Vereador Domingos Disse


Vereador Gilson Barreto


Vereador Jamil Murad


Vereador Senival Moura


Vereador Wadih Mutran

Protocolado no Diário Oficial
 em 25.11.11 às 11h
 página 98 de 42
 Contendo: *Coqj*

A Comissão de Finanças e Orçamento

28.11.11 *Coqj*

RECEBIDO NA COMISSÃO DE
 FINANÇAS E ORÇAMENTO
 29.11.11 às 18h00

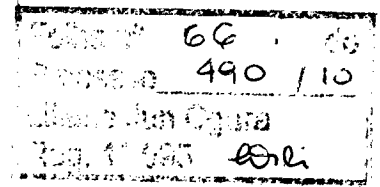
André Marcon

André Marcon
 Técnico Administrativo
 RF 11.264

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
Orbital
 Para a Informação
 Sala da Comissão de Finanças e Orçamento
 em 1/12/2011
 Presidente
 Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.L.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 Segue *7* junta de *2*, nesta data, *00*
 documentos *2* a papel de informação,
 rubricado *1* com folha *2* nº *66 e 67*.
 Em *14* / *12* / *11*
 a) *Orbital*

Lilliane Jun Ogura
 RF: 11095

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**16 - PAR
16- 01840/2011**DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O
PROJETO DE LEI Nº 490/2010**

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Aurélio Miguel, objetiva dispor sobre a priorização de construção de habitações de interesse social, quando houver necessidade de realocação e assentamento de famílias de baixa renda atingidas por benfeitorias no perímetro das Operações Urbanas, antes da execução de qualquer outra intervenção na região. As disposições ficam excluídas do art. 46 da Lei Orgânica do Município (LOM), que determina que a legislação referente ao Plano Diretor e ao zoneamento urbano poderá ser alterada uma vez por ano, excluindo-se as alterações constantes das leis específicas que sejam aprovadas com o quórum estabelecido para a alteração da LOM e que contenham dispositivo que autorize a exclusão do previsto no *caput* do art. 46.

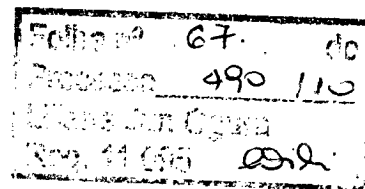
A douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa apresentou substitutivo a fim de “[a]daptar o projeto original de modo que a realocação e assentamento das famílias se dê preferencialmente [e não necessariamente] antes da execução de qualquer outra intervenção na região, preservando assim a atuação administrativa do Executivo como coordenador de Operação”.

A egrégia Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente apresentou substitutivo ao substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, objetivando “melhor especificar e qualificar a priorização que se pretende instituir”. Nesse sentido, acresce-se parágrafo único ao art. 1º, definindo o que se entende como prioridade na construção de habitações de interesse social: “[o]

17 - RELCOM
17- 01903/2011



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

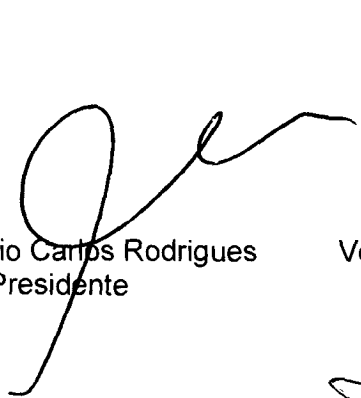


conjunto de garantias integrantes de Plano de Atendimento Habitacional, a ser elaborado previamente às demais intervenções”.

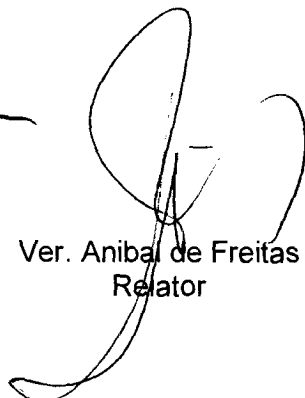
Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor ao projeto, visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Favorável, portanto, é o parecer, nos termos do mencionado substitutivo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

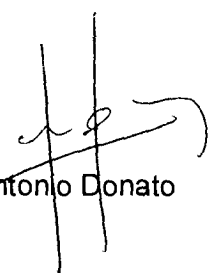
Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 14/12/11



Ver. Antonio Carlos Rodrigues
Presidente



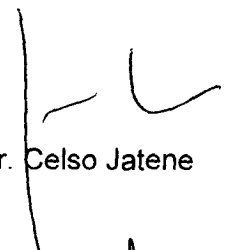
Ver. Anibal de Freitas
Relator



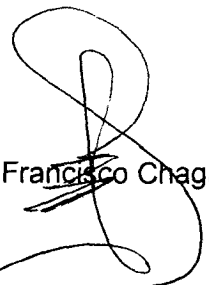
Ver. Antonio Donato



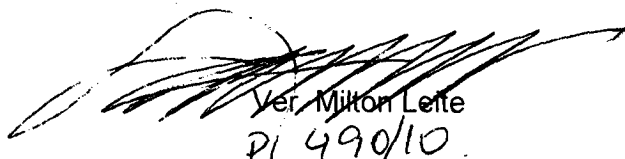
Ver. Atilio Francisco



Ver. Celso Jatene

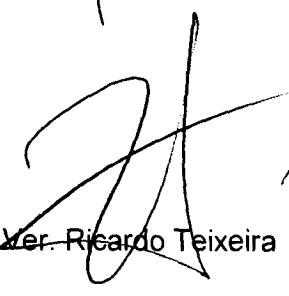


Ver. Francisco Chagas

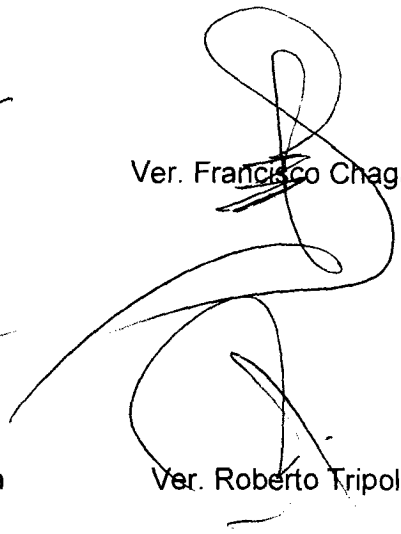


Ver. Milton Leite

PL 490/10.



Ver. Ricardo Teixeira

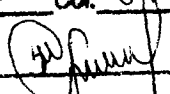


Ver. Roberto Tripoli

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 17, 12, 2011

Pág. 129 Col. 04

Conferido 

SÔNIA MARIA CORRÊA ALVES
RF. 10.923

À SGP-21

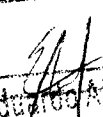
São Paulo, 22/12/11

Vera Nice Rodrigues Ribe.
Assistente Parlamentar
RF. 10.923

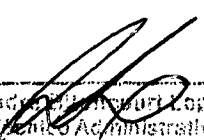
RECEBIDO SGP-21

Em 22/12/2011

15640


Eduardo Aramini
Técnico Administrativo
RF: 11.325

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob n°(s)
— e — e folha de informação
sob n° 68. 19.01.12


Anderson Luiz Lopes
Técnico Administrativo
RF 11.363 - SGP-21



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

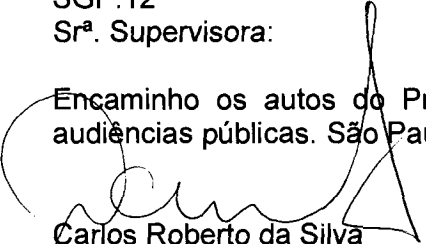
Papel para informação, rubricado como folha nº 26 ¹⁶⁸

do processo nº 01-0490..... de 2010.....,19...../.....01...../.....12.. (a)

À
SGP.12
Sr^a. Supervisora:

André Brenckourt Lopes
Técnico Administrativo
RF 11.368

Encaminho os autos do Projeto de Lei nº 490/2010, objetivando a realização de audiências públicas. São Paulo, 19/01/12.


Carlos Roberto da Silva
Secretário de Apoio Legislativo

Recebido na Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.
São Paulo, 02 / 02 / 12 às 15 h


Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF: 11372



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO
AMBIENTE**

PRESIDENTE: TIÃO FARIAS

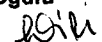
TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 02/05/ 2012

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão



O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Bom dia. Na qualidade de presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da primeira audiência pública do ano de 2012. Está presente o Vereador Tião Farias, conduzindo os trabalhos da Mesa. E a reunião está sendo transmitida pela internet através do portal da Câmara – www.camara.sp.gov.br, links TV Câmara e Auditórios On-Line.

Esta audiência é para discutir projetos de lei conforme pauta.

Comunico aos presentes que quem quiser fazer uso da palavra para apoiar ou se contrapor aos projetos de lei ora discutidos nesta audiência pública, façam o favor de se inscrever perante o secretário, e será dada a palavra por três minutos para fazer a sua defesa ou contraposição.

O primeiro item é o PL 463/09 do Vereador Alfredinho, PT. Institui o Plano de Governança Sustentável dos órgãos e entidades da administração direta e indireta da cidade de São Paulo e dá outras providências. Há alguém inscrito? (Pausa) Em não havendo, passemos ao próximo ponto da pauta.

O segundo item é o PL 12/10 da Vereadora Heida Li, PPS. Dispõe sobre o descarte de entulhos de caçambas estáticas no âmbito da cidade de São Paulo e dá outras providências. Há alguém inscrito? (Pausa) Em não havendo, passemos ao próximo ponto da pauta.

O terceiro item é o PL 33/10 do Goulart, PSD. Dispõe sobre a criação do Museu da Água e ser edificado em área livre a beira da Represa Guarapiranga, subprefeitura Capela do Socorro e dá outras providências. Há um inscrito. O senhor se apresente e terá então três minutos para falar.

O SR. EDUARDO MELANDER FILHO – Sou Presidente da Associação Movimento Garça Vermelha, uma associação ambientalista que atua exatamente nessa área.

Por sinal, a associação vai receber a salva de prata do Prêmio Dorothy Stang, e foi indicado exatamente por essa comissão a qual agradecemos.

O projeto de lei 33/10 do Vereador Goulart prevê a construção de prédios aonde funcionará o Museu D'Água. O problema é que o terreno citado está situado em APA – Área de Preservação Ambiental e tem um histórico grande, muito longo. Desde 2009 quando foi construído o Parque Nove de Julho, esse terreno – parte dele – estava abaixo da cota máxima de inundação da Represa Guarapiranga. Posteriormente, quando foi construído, o parque o terreno foi aterrado com entulhos de construção, com lixo e saibro. Tudo isso para nivelar acima da cota máxima, para construir exatamente o gradil do Parque Nove de Julho. Tudo isso foi objeto, nós denunciemos no Ministério Público e foi aberto um inquérito civil. No ano passado, o inquérito civil virou processo que corre em julgamento no Tribunal de Justiça. Portanto, o terreno está sub judice.

Além disso, a empreiteira foi multada no valor de 1,650 milhão exatamente por terem jogado nesse terreno e adjacências 840 caminhões de 20 toneladas de entulho. Existe também um processo dentro da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

Por esse motivo, nós gostaríamos de propor uma emenda, uma alternativa a esse terreno porque esse está sub judice. Provavelmente, a empreiteira vai ter de retirar todo esse material e voltará - parte dele - a ficar abaixo da cota máxima da Represa.

Era isso que gostaríamos de dizer.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Sr. Eduardo, agradeço muito a intervenção do senhor, o seu esclarecimento. Está presente a Sra. Nazeli, assessora do Vereador Goulart. O senhor, por favor, pode fazer a entrega dos documentos e ela que gostaria de fazer algumas considerações. A palavra está aberta a Sra. Nazeli.

O SR. EDUARDO MELANDER FILHO – Eu gostaria de entregar um documento à Mesa, ao Presidente, em nome da associação em que já consta a nossa intervenção.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – O nosso procedimento será encaminhar ao Vereador Goulart.

A SRA. NAZELI CABRAL – Bom dia, Sr. Presidente, bom dia Sr. Eduardo, bom dia ao plenário.

Foi muito bem colocada à informação. O Vereador Goulart já tinha conhecimento do assunto. A



esse propósito, encaminhamos à época que recebemos a denúncia, à Comissão de Política Urbana – se não me falha a memória, depois verificarei o processo – a solicitação de um substitutivo porque a mudança de local não deve invalidar a proposta, a vontade legislativa, que é a preservação da memória, que é a conscientização da população a respeito da importância de se preservar os mananciais e esse recurso natural, que é da mais absoluta importância para a vida. Enfim, sem água nós não sobrevivemos.

Essa providência então já havia sido tomada, está registrada. A mudança do local deve ser feita. Já entramos em contato com a Secretaria do Verde para solicitar a indicação de uma área em que o museu possa ser implantado. De qualquer forma, a vontade legislativa, a ideia da preservação da água e da memória da cidade, da sua evolução no que diz respeito à tecnologia de tratamento, deve ser preservada.

Nós, como sempre, estamos à disposição para todo e qualquer aprimoramento que possa contribuir para melhoria do projeto.

Com relação à questão trazida suponho que possamos, antes de o projeto ir à votação final, solucioná-la.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Gostaria de agradecer o Sr. Eduardo pelas suas considerações e pela contribuição à melhoria do projeto.

Passemos ao item quatro. PL 102/10, do Vereador Ítalo Cardoso, PT. Estabelece as diretrizes para implantação da Política Municipal de Resíduos Sólidos e para elaboração do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos. Há alguém inscrito? Não há inscritos. (Pausa)

Passemos ao próximo item. PL 176/10 (3)

- “PL 176/2010, do Vereador Souza Santos. Institui programas de reciclagem total, nas empresas de injeção de preformas, de sopragem de garrafas, de envasadoras PET, como contêineres de bebidas carbonatadas, águas minerais e demais util., e das distribuidoras destes produtos engarrafados, estabelecidas no Município de São Paulo, incentivando-as a desenvolver programas de reciclagem para reutilização desses produtos na confecção de garrafas, e outr. prov.”

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Indago à Assessoria se há inscritos para debater a matéria. (Pausa) Não havendo oradores inscritos, está encerrada a audiência pública do PL 176/2010.

Passemos ao próximo item.

- “PL 223/2010, dos Vereadores Floriano Pesaro e Antonio Carlos Rodrigues. Acrescenta o item 16.2.4 à seção 16.2 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, o Código de Obras e Edificações, de modo a estabelecer a obrigatoriedade de implantação de estacionamentos de bicicletas nas escolas públicas ou particulares localizadas no Município de São Paulo, e dá outras providências”.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Indago à Assessoria se há inscritos para debater a matéria. (Pausa) Não havendo oradores inscritos, está encerrada a audiência pública do PL 223/2010.

Passemos ao próximo item.

- “PL 323/2010, do Vereador Dalton Silvano. Cria o programa de reuso de água em postos de gasolina e lava-rápidos no Município de São Paulo, e dá outras providências.”

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Indago à Assessoria se há inscritos para debater a matéria. (Pausa) Não havendo oradores inscritos, está encerrada a audiência pública do PL 323/2010.

Passemos ao próximo item.

- “PL 469/2010, do Vereador Alfredinho. Alteram as leis 11.733, de 27/03/1995, que institui o



Programa de Inspeção e Manutenção de Veículos em Uso, e a Lei 14.717, de 17/04/2008, para excluir da obrigatoriedade da inspeção veicular anual, todos os veículos com até 5 anos de uso, contados da data de sua fabricação, e dá outras providências”.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Indago à Assessoria se há inscritos para debater a matéria. (Pausa) Não havendo cradores inscritos, está encerrada a audiência pública do PL 469/2010.

Passemos ao próximo item.

- “PL 488/2010, da Vereadora Juliana Cardoso. Altera a Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004, no tocante à mudança de zoneamento do perímetro compreendido pela Rua Stela Marina, localizada no bairro Brooklin Novo, Subprefeitura de Santo Amaro, e dá outras providências.”

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Indago à Assessoria se há inscritos para debater a matéria.

Tem a palavra o Sr. Antônio Cunha.

O SR. ANTÔNIO CUNHA – Meu nome é Antônio Cunha; sou Diretor Presidente do Movimento de Moradores do bairro Campo Belo.

Aqui há um erro: diz que é no Brooklin Novo, mas é no Campo Belo, no extremo noroeste do bairro Campo Belo.

Gostaria de manifestar a nossa oposição a este projeto.

Primeiro: trata-se de projeto claramente casuístico e pontual, do tipo que frequentemente era apresentado a esta Casa de Leis até a aprovação do Plano Diretor Estratégico de 2002, e cuja espécie esperávamos ter sido encerrada desde então.

Até aprovação do novo Plano Diretor de 2002, esta Casa tinha uma verdadeira enxurrada de projetos dessa natureza, que desfiguravam completamente a disciplina de uso e ocupação do solo nesta capital já bastante castigada pela ausência de um Plano Diretor verdadeiramente consistente.

A partir de 2002, aprovamos um gigantesco Plano Diretor, que foi exaustivamente discutido com a sociedade, e que corrigiu todos esses erros.

Portanto, não há razão para haver este tipo de projeto, casuístico.

Segundo: não representa qualquer benefício para o nosso bairro, não resolve nenhum problema do nosso bairro, uma vez que, ao revogar parte de uma antiga Zona 1, nº 20, não produz nenhum ganho ambiental ou urbanístico para o bairro, mesmo porque o projeto prevê a alteração para o zoneamento do tipo ZM3B, que é a zona de mais alta densidade, num local onde, já pela lei do atual Plano Diretor, as condições urbanísticas já estão saturadas. Portanto, não comporta mais nenhuma aberração desse tipo.

Terceiro: a área em litígio está sob proteção judicial em sede de ação civil pública, que corre na 7ª Vara da Fazenda Pública da Capital. Portanto, existe uma ação judicial, patrocinada pelo nosso movimento, que bloqueou a transformação da antiga Zona 1, nº 20, em ZM1B. Nós estamos ganhando sucessivamente na justiça, porque essa transformação viola o próprio espírito do Plano Diretor, Lei nº 13.430, Art. 156, inc. II, parágrafo segundo.

Quarto: o projeto contraria decisão judicial recente, que determinou a revisão do zoneamento da Capital somente após a aprovação do novo Plano Diretor Estratégico e a revisão da Lei 13.885/04, nesta sequência. Isso porque a Lei 13.885 estabelece o zoneamento. Ela é acoplada ao Plano Diretor Estratégico, que vai ser revisto este ano, ou no ano que vem, e depois, então, se revisará a Lei 13.885, para que depois, então, se configure novo zoneamento, se for necessário. E no caso do nosso bairro é desnecessário.

Por todos esses motivos, manifestamo-nos em franca e completa oposição a este projeto. E gostaríamos que a nossa manifestação fosse protocolada, para ser devidamente anexada.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Eu que agradeço, Sr. Antônio. Apenas um esclarecimento: a ementa apresentada à Comissão apresenta a Rua Estela localizada no bairro do Brooklin Novo, então nós não podemos mudar uma emenda. A consideração vai ser aceita. Agradeço muito as suas informações. É a gente percebe, pelas suas colocações, que o



senhor não é nenhum paraquedista. O senhor conhece área como também conhece a legislação. Meus parabéns.

Eu gostaria de comunicar a presença do meu Líder da Bancada do PSDB, o nobre Vereador Floriano Pesaro, a quem passo a palavra.

O SR. FLORIANO PESARO – Sr. Presidente, estava na sessão da audiência pública da Controlar, presidida pelo Presidente Antonio Carlos, na companhia do nosso companheiro Aurelio Nomura.

Estamos fazendo um substitutivo conjuntamente com o objetivo de escolas e universidades possam reservar, numa área adequada, estacionamentos de bicicleta, de modo a estimular alunos e empregados, que cada vez mais poderão se utilizar de bicicleta como principal meio de transporte.

Nos consideramos que se trata de um projeto de absoluto interesse público, um verdadeiro estímulo. Até porque temos verificado, nobre Vereador Tião Farias, Presidente desta importante comissão da Casa, e também um usuário de bicicleta como meio de transporte, que a bicicleta constitui, de fato, um meio de transporte limpo, saudável, que não polui e nem congestiona a cidade. A gente brinca, dizendo que a bicicleta é um carro a menos.

Então uma reflexão, ainda que mínima sobre a Cidade, leva a esta conclusão unânime: a de que o uso crescente de automóveis acarretará a inviabilidade do fluxo de transporte na cidade de São Paulo. Por isso, teremos algo semelhante a um monstruoso congestionamento, como aliás tivemos hoje – 192 km de congestionamento logo pela manhã. É um monstruoso congestionamento permanente. E nós estamos, de fato, apostando que, se nós queremos ter, em determinados casos e em determinados momentos, o transporte por meio da bicicleta, é necessário que ofereçamos condições para que isso aconteça, o que, entre outras coisas, significa ter o local adequado para o estacionamento das bicicletas – ainda que a pessoa possa usar a bicicleta como meio complementar de transporte. A pessoa, por exemplo, iria até a Estação Butantã do metrô, deixa a bicicleta no bicicletário, que o Governo de São Paulo, por iniciativa do Governador Geraldo Aickmin, disponibilizou vários bicicletários nas estações da CPTM e do Metrô. Como V. Exa. vem acompanhando, assim como várias ciclofaixas e ciclovias novas. Mas é importante que isso aconteça também no trabalho. Daí o nosso projeto de lei, em parceria com o Presidente Antonio Carlos, para que nós obrigemos que instituições de ensino na cidade de São Paulo disponibilizem aos seus estudantes e funcionários bicicletários adequados.

Lembro também a Comissão de Política Urbana que nós devemos caminhar para um novo projeto de lei, do qual V. Exa. poderia ser um dos autores que vise, na modificação do mobiliário urbano, a inclusão de bicicletários.

Na última semana, um cidadão nos procurou para dizer que não conseguia ir de bicicleta para o trabalho, num edifício na Av. 9 de Julho, porque não tinha onde deixar a bicicleta. O prédio não permitia que ele deixasse na garagem. Ele, então, ia de bicicleta, mas não tinha como estacionar na rua. Ele, então, amarrava a bicicleta num poste ou numa árvore – o que é totalmente inadequado. Neste caso, o edifício comercial até se dispôs a instalar um bicicletário, como existe em várias ruas de várias cidades pelo mundo afora, em que há locais que você estacionar publicamente a bicicleta na rua e amarra com o seu cadeado. Mas, em São Paulo, isso não faz parte do mobiliário urbano. Então esta aí uma boa proposta para esta comissão discutir.

Eu não poderia deixar de participar desta importante audiência pública, destacando o nosso intuito de incentivar cada vez mais o uso da bicicleta como meio de transporte.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – A Comissão agradece a presença do nobre Vereador Floriano Pesaro.

Eu assisti ontem a um filme que se passa em Hanoi, no Vietnã.

Ha o lado bom, mas você o ponto a que chegou o uso da bicicleta pelos vietnamitas, com os congestionamentos. O semáforo vermelho de um lado, e o verde do outro, mas a tomada aérea era realmente uma cena que eu gostaria muito de mostrar. Tinham algumas motos também, em relação ao que também há problema. Mas esse daí deve ter sido para o filme. Colocaram apenas bicicleta. Ficou muito bonito. Espero que um dia a gente também tenha isso em São

Paulo, com as pessoas utilizando mais bicicletas.

Eu agradeço a sua exposição, nobre Vereador. E gostaria de lembrá-lo àqueles que nos acompanham que o Vereador Floriano Pesaro tem feito projetos de lei de grande interesse para a população de São Paulo.

Passemos ao próximo item da pauta.

- "PL 490/2010, do Vereador Aurélio Miguel. Dispõe sobre a priorização de construção de habitações de interesse social nas áreas de operações urbanas, e dá outras providências."

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Indago à Assessoria se há inscritos para debater a matéria. (Pausa) Não havendo oradores inscritos, está encerrada a audiência pública do PL 490/2010.

Passemos ao próximo item.

- "PL 523/2010, do Vereador Francisco Chagas. Dispõe sobre uso de sacolas descartáveis em todos os estabelecimentos do Município de São Paulo, e dá outras providências".

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Indago à Assessoria se há inscritos para debater a matéria. Tem a palavra o Sr. Paulo Dacolina.

O SR. PAULO DACOLINA – Eu sou o Diretor do Instituto Nacional do Plástico. Estou visitando esta Casa Legislativa para apoiar o projeto do Vereador Francisco Chagas.

Nosso instituto, com outros institutos da indústria do plástico, a partir de 2007, desenvolveu um programa de qualidade e consumo responsável de sacolas plásticas, em nível nacional, que hoje traz como resultado uma redução de 5 bilhões sacolas anuais em relação ao consumo dessa embora tão importante.

Todo mundo sabe, todo mundo acompanha a grande polêmica que está havendo no Estado de São Paulo, mas não podemos nos esquecer de que essa é a embalagem que menor impacto causa ao meio ambiente. Mas e por que estamos apoiando este projeto?

Porque ele indica, no seu corpo, que a embalagem deve ser produzida conforme uma norma técnica da ABNT. Isso nos garante uma maior resistência da sacola, o que nos permite redução dos desperdícios, ocasionados pela utilização em duplicidade, ou a subutilização desse produto. Tanto que o resultado que obtivemos nesses últimos quatro anos é extremamente expressivo, haja vista que partimos, em 2007, de um consumo estimado em 17 bilhões de sacolinhas em nível nacional, e hoje estamos fechando o ano de 2011 com um consumo de 12,9 bilhões, o que significa uma diferença de 5 bilhões de sacolas a menos.

O nosso instituto aplaude este projeto de lei, bem como dá todo o seu apoio a esta Casa.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Sr. Paulo, o senhor trouxe algum documento para ser entregue?

O SR. PAULO DACOLINA – Não, é apenas um apoio verbal mesmo. Peço apenas que a manifestação seja registrada nos Anais da Casa.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Sem dúvida será registrado, como também será encaminhado ao proponente e ao relator do projeto.

Gostaria também de informá-lo que as notas taquigráficas desta audiência pública vai ser juntada ao processo, de modo que a sua consideração será encaminhada.

Tem a palavra a Sra. Silvia Rolim.

A SRA. SILVIA ROLIM - Bom dia a todos. Agradeço pela oportunidade. Trabalho na Plastivida, Instituto Socioambiental dos Plásticos.

Vimos apoiar o projeto de lei do Vereador Francisco Chagas, também porque concordamos com a posição exposta pelo Paulo da Colina, do Instituto Nacional do Plástico, mas, principalmente, pela questão ambiental que está por trás desse projeto e das medidas que têm sido tomadas nos supermercados de São Paulo com a não distribuição de sacolas plásticas.

Quando falamos em resíduo sólido urbano e na embalagem para esse resíduo, verdadeiramente, a sacola plástica – seja em forma de sacola de supermercado ou de saco plástico – é de fato a embalagem mais adequada com respeito às questões de meio ambiente



e de saúde pública. Isso, inclusive, é reconhecido pelo Ministério da Saúde e pela Anvisa, ou seja, a melhor embalagem para o resíduo sólido urbano é, verdadeiramente, o saco plástico - não importa se saco ou sacolinha -, e saco plástico.

Por que digo que não importa? Porque, em última instância, quando retiramos a sacola do consumidor de classe C ou D para ele embalar o seu lixo, ele vai passar a embalar em saco plástico que tem as mesmíssimas características da sacola de supermercado. Então, a questão não é a sacola, o problema é dar o destino correto, reutilizá-la de forma correta e caso tenha em excesso, encaminhá-la para a reciclagem.

Existem vários estudos internacionais que provam que a questão da sacola plástica é menos nociva para o meio ambiente do que outras alternativas, principalmente, quando tratamos da questão dos resíduos sólidos. Não trouxe, mas tenho todo material técnico que fundamenta a posição da Plastivida, inclusive posso juntar outros para enviar ao Vereador.

O SR PRESIDENTE (Tiao Farias) - Seria de grande proveito, por favor. Agradeço suas palavras. Informo que as considerações do Sr. Paulo serão anexadas ao processo ao PL. Há mais algum inscrito?

Não havendo, passemos ao item 12 PL 67/2011. O proponente é o Vereador David Soares do PSD que dispõe sobre o reaproveitamento e reciclagem dos filtros de cigarro e demais componentes de qualquer produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, e das outras providências. Há alguma inscrição? Não há.

Os doze projetos iniciais estão em primeira audiência pública, agora, passaremos aos projetos de lei que estão em segunda audiência.

Passemos ao item 13 PL 635/2009 do Vereador Dalton Silvano, do PV, que diz "Fica acrescido o item 9.3.5 ao anexo I da Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, e das outras providências (utilização de energia solar em edificações, especialmente próprios municipais)". Há alguma inscrição?

Não havendo, passemos ao item 14 PL 737/2009 do Vereador Paulo Frange, do PTB, que obriga a Prefeitura do Município de São Paulo a elaborar e publicar, anualmente, levantamento epidemiológico das áreas localizadas no entorno dos aterros sanitários ativos e inativos, estações de transbordos e lixões do Município de São Paulo. Há alguma inscrição?

Não havendo, passemos ao item 15 PL 479/2010 do Vereador Dalton Silvano, PV, que dispõe sobre novo sistema de iluminação pública nas vias públicas da cidade de São Paulo através de energia eólica e solar. Há alguma inscrição?

Não havendo, passemos ao item 16 PL 38/2011 do Vereador Adilson Amadeu, PTB, que dispõe sobre a obrigatoriedade de empreendimentos emissores de poluentes líquidos instalarem caixa de inspeção, e das outras providências. Há alguma inscrição?

Não havendo, passemos ao item 17 PL 39/2011 do Vereador Adilson Amadeu, PTB, que institui o programa de incentivo e desconto, denominado IPTU Verde no âmbito do Município de São Paulo e das outras providências. Há alguma inscrição?

Não havendo, passemos ao item 18 PL 337/2011 do Vereador Salomão, PSDB, que dispõe sobre a inspeção e remoção de árvores comprometidas e que estejam colocando em risco a vida do município no Município de São Paulo e das outras providências. Há alguma inscrição?

Não havendo, passemos ao item 19 PL 345/2011 do Vereador Aurelio Miguel, PR, que altera o inciso VII e acrescenta parágrafo único ao art. 7º da Lei 14.223, de 26 de setembro de 2006, e das outras providências (estabelece que placas informativas sobre obras, benfeitorias e intervenções urbanísticas serão consideradas de caráter temporário, sendo a sua retirada imediatamente ao término dos trabalhos). Há alguma inscrição?

Não havendo, passemos ao item 20 PL 410/2011 do Vereador Aurelio Nomura, PSDB, que determina que os novos sistemas de iluminação pública em avenidas e logradouros, no âmbito do Município de São Paulo, sejam dotados de tecnologias de máxima eficiência energética, estabelece prazo para adequação dos sistemas já instalados e das outras providências. Há alguma inscrição?

Não havendo, passemos ao item 21 PL 408/2011 do Vereador Jose Rolim, PSDB, que dispõe sobre a proibição do uso de água potável para lavagem de áreas externas dos imóveis no Município e das outras providências. Há alguma inscrição?

Não havendo, passemos ao item 22 PR 2/2010 do Vereador Natalini, PV, que institui a frente

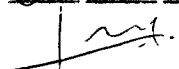
parlamentar de mudanças climáticas no Município de São Paulo. Há alguma inscrição? Não há. Antes de encerrar os trabalhos, gostaria de fazer algumas considerações. Agradeço a presença dos senhores, principalmente, daqueles que não só vieram assistir, mas dos que fizeram intervenções. Mesmo a intervenção contrária foi de um nível altíssimo. Isso é o que sempre esperamos. Às vezes, as pessoas que nos visitam e participam do debate extrapolam em suas posições. Na democracia existem regras, você tem direito a falar, a ouvir e o contraditório é excelente, porque as pessoas só crescem com ele. Hoje, eu mesmo, com toda sinceridade, aprendi muito nesta reunião. Mesmo sendo favorável ou contrário a algumas posições colocadas pelos senhores, isso acrescenta para mim. Ninguém sabe tudo, é sabidão. Gostei muito da primeira colocação – que foi contrária –, porque veio embasada. Sem dúvida alguma, além de ser anexada ao projeto, será considerada no momento da votação dentro das comissões. Também gostei do posicionamento da pessoa que se manifestou contrário ao projeto do museu. O senhor não é contrário a ele, muito pelo contrário. O fato é que o senhor está indicando, quer dizer, nada como um morador do bairro para vir e dizer o que pensa. Essa interface com a sociedade só acrescenta e nos ajuda a legislar. Então, gostaria de agradecer muito a presença dos senhores. Desejo a todos um bom retorno do feriado prolongado.

Nada mais havendo para ser tratado, dou por encerrado os trabalhos.

Tenham todos uma boa tarde.

Segue 21 juntado 5 Em 28/05/12
o papel de informação rubricado 5 sob folha
n.º 77A85

Em 28/05/12


Inácio Alves de Sousa Junior
Secretário de Comissão
RF - 101204



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

Folha nº 77

do Processo nº 01-490/2010

Inamar Alves de Sousa Jr.

RF: 101.204

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE.

PRESIDENTE: TIÃO FARIAS

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 16 DE MAIO DE 2012

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Bom dia a todos e a todas. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente declaro abertos os trabalhos da 4ª audiência pública de 2012. Presentes os Srs. Vereadores Carlos Neder e Tião Farias.

Informo que esta reunião está sendo transmitida através do portal da Câmara Municipal de São Paulo no endereço: www.camara.sp.gov.br, link Auditórios On-line.

Esta audiência pública foi publicada no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo* nos dias 12, 14, 15 e 16 de maio; na *Folha de S.Paulo* no dia 14 de maio de 2012 e no *Diário de S.Paulo* no dia 15 de maio.

Esta audiência é para discutir os projetos de lei conforme a pauta. Há 25 itens. Peço ao nobre Vereador Carlos Neder para secretariar os trabalhos.

Peço ao Sr. Secretário que proceda à leitura do primeiro item da pauta.

- PL 316/10, de autoria do Vereador Carlos Apolinário do DEM, que dispõe sobre o Pedágio Urbano Municipal, e dá outras providências. Está em primeira audiência pública.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Em discussão. Não há oradores inscritos.

Passemos ao item seguinte.

- PL 277/11, do Vereador David Soares (PSD), que dispõe sobre a utilização de ônibus urbano elétrico-híbrido no transporte coletivo do município de São Paulo, renovação da frota municipal e fixa outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Em discussão. Não há oradores inscritos.

Antes de passar ao próximo item anuncio a presença do Vereador Francisco Chagas que muito nos honra.

Passemos ao item seguinte.

- PL 471/11 do Vereador David Soares (PSD), que dispõe sobre a utilização do chuveiro com a tecnologia "flex" em todas as habitações construídas pela COHAB-SP - Companhia de Habitação de São Paulo e fixa outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Em discussão. Não há oradores inscritos.

Passemos ao item seguinte.

- PL 554/11 do Vereador Quito Formiga (PR), que dá nova redação ao artigo 2º da Lei nº 10.907, de 18 de dezembro de 1990, já alterado pelo artigo 10 da Lei nº 11.784, de 26 de maio de 1995, Ciclofaixas também no Dia Municipal Sem Carro, e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Em discussão. Não há oradores inscritos.

Passemos ao item seguinte.

- PL 560/11 do Vereador Natalini (PV), que cria o Rótulo Descarte Padrão e o serviço de informação sobre pontos de descarte de materiais recicláveis e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Em discussão. Não há oradores inscritos.

Passemos ao item seguinte.

- PL 567/11 do Vereador José Rolim (PSDB), que dispõe a obrigatoriedade de ser realizada a compensação vegetal na mesma região da localização do imóvel em que se deu a supressão.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Em discussão. Não há oradores inscritos.

Passemos ao item seguinte.

- PL 574/11 do Vereador Aníbal de Freitas (PSDB), que determina a fixação de placa de orientação ao consumo sustentável nos estabelecimentos de ensino público e privado, e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Em discussão. Não há oradores inscritos.

Passemos ao item seguinte.

- PL 586/11 do Vereador Paulo Frange (PTB), que dispõe sobre a apresentação de laudo técnico que comprove a inexistência de Cupins de Solo, para a expedição do Alvará de Aprovação de Reforma e Alvará de Aprovação de Edificação Nova ou Alvará de Execução de Reconstrução, e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Em discussão. Não há oradores inscritos.

Passemos ao item seguinte.

- PL 588/11 do Vereador Aníbal de Freitas (PSDB), que estabelece a obrigatoriedade da neutralização das emissões de gases de efeito estufa decorrentes da realização da Copa do Mundo de Futebol, em 2014.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Em discussão. Não há oradores inscritos.

Passemos ao item seguinte.

- PL 597/11 do Vereador Paulo Frange (PTB), que dispõe sobre a implantação do manejo orientado de vetores e pragas sinantrópicas, e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Em discussão. Não há oradores inscritos.

Quanto ao item seguinte, PL 606/11, do Vereador Francisco Chagas foi feita a audiência pública ontem na Comissão de Finanças e Orçamento e hoje não poderemos fazê-la novamente. Estou dando uma satisfação às Sras. Silvia Rolim e Marta Virgínia que fizeram inscrição para falar sobre esse item. Como o prazo estava vencendo, foi feita a audiência ontem. O próprio Vereador Francisco Chagas veio comunicar que estava retirando da pauta.

Passemos ao item seguinte.

- PL 620/11 dos Vereadores Francisco Chagas (PT), Ítalo Cardoso (PT), Natalini (PV), Marta Costa (PSD), Aurélio Nomura (PSDB) e Sandra Tadeu (DEM) que proíbe o desempenho, no Município de São Paulo, de atividades que envolvam a manutenção de rejeitos radioativos em depósito, e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Em discussão. Não há oradores inscritos.

Comunico a presença do nosso sempre Presidente Paulo Frange que muito nos honra.

Passemos ao item seguinte.

- PL 15/12 do Vereador Wadih Mutran (PP), que institui normas sobre a coleta de medicamentos vencidos, a ser introduzido em todo território do Município de São Paulo, e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Há uma oradora inscrita, a Sra. Renata Mendes Ritti Dias.

A SRA. RENATA MENDES RITTI DIAS – Sou da Covisa e gostaria de pedir ao Vereador que está apresentando esse projeto que esperasse um pouco, porque estamos, a nível nacional, discutindo a logística reversa de medicamentos. Está com um grupo técnico montado na Anvisa envolvendo o Ministério da Agricultura, o Ministério do Meio Ambiente, o Ministério da Saúde, o Conselho Federal de Farmácia, o Conselho Federal de Medicina. Então, tem um grupo grande montado desde março do ano passado que está discutindo. Será feito um projeto piloto e talvez seja feito até aqui no Município de São Paulo também.

O pedido da Anvisa é para que os Municípios não façam nenhuma lei enquanto esse estudo não estiver acabado e a gente deve encerrar no final de dezembro. Então, se puderem esperar acabarem os nossos trabalhos para poder depois legislar seria melhor, ok?

O SR. PAULO FRANGE – A senhora é da Covisa?

A SRA. RENATA MENDES RITTI DIAS – Isso.

O SR. PAULO FRANGE – Apenas para esclarecimento, quando discutimos aqui na CPI sobre meio ambiente, acabamos recebendo informações de que a medicação vencida era recolhida pelos laboratórios, por uma empresa terceirizada, que depositava em outro espaço para destino final.

Nesse espaço onde os produtos vencidos são retornados, eles acabam passando por outra unidade terceira.

A SRA. RENATA DIAS – O senhor está falando das nossas unidades. O que estávamos discutindo aqui era sobre os medicamentos como um todo. Hoje há uma lei falando que tem de haver uma logística reversa, por isso foi montado esse grupo interministerial para se discutir como fazer isso.

Como é o procedimento? Os fabricantes mandam para todas as distribuidoras do País. Por exemplo, uma indústria produz medicamentos em Goiânia e fornece para distribuidoras de todo o país. O Município de São Paulo pode comprar de uma distribuidora do Rio de Janeiro, por exemplo. Então, como fazer essa logística reversa? Como devolver para a distribuidora, para que esta leve de volta ao fabricante? Quem pagará por esse transporte? O Município de São Paulo é mais organizado nesse aspecto, pois só a Limpurb retira medicamentos e leva para incineração. Mas isso acontece somente em São Paulo, o resto do país não tem essa organização.

Hoje, se obrigarmos as drogarias a recolherem os medicamentos vencidos, as drogarias que custearão isso. Se elas devolverem ao fabricante, quem pagará o transporte? Mesmo porque deixa de ser transporte de medicamento, passa a ser transporte de resíduo, e há outra legislação para isso.

Portanto, tudo isso está sendo discutido nesse grupo. Em maio, ficou estabelecido fecharmos um projeto piloto para algumas cidades do país. Em seguida, a Anvisa e os outros ministérios tentarão normatizar.

O SR. PAULO FRANGE – Então, em maio haverá um relatório final dessa comissão?

A SRA. RENATA DIAS – Acredito que sim. No próximo dia 25, haverá uma reunião do grupo técnico estadual, porque cada Estado já está montando um grupo.

O SR. PAULO FRANGE – Nobre Vereador Carlos Neder, V.Exa. tem informação profunda sobre esse assunto, não seria interessante, além de juntarmos as notas taquigráficas no próprio processo, que já é ato contínuo, que também pudéssemos receber da Covisa esse relatório e juntá-lo ao processo? Porque esse processo vai caminhando e, depois, perdemos essa informação que vem do Executivo para nós. Posteriormente, poderemos fazer um substitutivo ou, até mesmo, arquivar o processo se houver uma legislação específica.

A SRA. RENATA DIAS – Se houver interesse, tenho as atas das nossas reuniões, a maioria em Brasília, embora não tenhamos participado de todas, mas posso disponibilizá-las aos senhores.

O SR. CARLOS NEDER – Sr. Presidente, acho que já deveríamos conhecer aprovada a sugestão do nobre Vereador Paulo Frange, agilizarmos a expedição do ofício, como já foi feito em outras comissões, quando o tema envolveu também a Covisa.

O autor do projeto, nobre Vereador Wadih Mutran, deveria ser rapidamente informado, que tenhamos agilidade no envio da documentação e na transcrição das notas taquigráficas.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Perfeito. Por coincidência, hoje também haverá reunião ordinária da Comissão. Será encaminhado o requerimento a partir de hoje mesmo.

A SRA. RENATA DIAS – Como faço parte da Comissão, se os senhores tiverem alguma dúvida e quiserem conversar conosco, fiquem à vontade.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Perfeito. E seria importante que a senhora conversasse com o nobre Vereador Wadih Mutran, proponente do projeto.

A SRA. RENATA DIAS – Até tentei falar com ele agora, mas acho que ele está em outra reunião. Conversei com a advogada dele e deixei recado.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Passemos ao item seguinte.

"PL 16/2012, do Vereador Aníbal de Freitas, que acresce as alíneas D e E ao item 3.6.2, e altera o item 3.7.2.1, ambos do Capítulo 3 da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, Código de Obras e Edificações, e dá outras providências".

Em discussão. Não há oradores inscritos.

Passemos ao item seguinte.

"PL 463/09, do Vereador Alfredinho, que institui o Plano de Governança Sustentável nos órgãos e entidades da administração direta e indireta da cidade de São Paulo, e dá outras providências".

Em discussão. Não há oradores inscritos.

Passemos ao item seguinte.

"PL 12/2010, da Vereadora Heida Li, que dispõe sobre o descarte de entulho de caçambas estáticas no âmbito da cidade de São Paulo, e dá outras providências".

Em discussão. Não há oradores inscritos.

Passemos ao item seguinte.

"PL 33/2010, do Vereador Goulart, que cria o Museu da Água, a ser edificado e implantado na área livre à beira da represa Guarapiranga, com acesso pela rua Relva Velha – Cidade Dutra, âmbito da Subprefeitura da Capela do Socorro, e dá outras providências".

Em discussão. Tem a palavra, para discutir, o Sr. Eduardo Melander Filho.

O SR. EDUARDO MELANDER FILHO – Nobres Vereadores, como já foi dito, na primeira audiência pública realizada em 02 de maio, representamos a Associação Movimento Garça Vermelha, cuja sede fica próxima – por coincidência – ao terreno citada no projeto do nobre Vereador Goulart.

Esse terreno está sub judice, localizado em APP, encontra-se em fase de julgamento no Tribunal de Justiça. Um terreno abaixo da linha d'água, da cota máxima de cheia da represa de Guarapiranga.

Foram jogados 840 caminhões de entulho, repito, 840 caminhões de entulho, cada um com 20 toneladas. Tudo isso para aplainar o terreno, deixá-lo acima da linha máxima de cheia para que se colocasse um gradil no Parque Nove de Julho.

Além disso, corre outro processo no âmbito da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente justamente em cima da empreiteira, porque parece que não havia nem licença de transporte desse material.

Enfim, esse terreno encontra sob judice. Na última audiência pública pedimos para que fosse feito um substitutivo alterando a localização. Se é para existir um museu que seja em outro local. Na ocasião, a Sra. Nazeli, assessora do Vereador Goulart, disse-nos que já sabia dessa informação e já havia encaminhado a mudança de um substitutivo e iria confirmar. Não sei se confirmou ou não e que também já havia pedido à Secretaria do Verde e do Meio Ambiente a mudança do local.

Ora, por que estamos insistindo em mais uma intervenção nesta segunda audiência pública?

Porque entendemos que se está sendo apresentado em segunda audiência pública é porque não houve nenhuma alteração do *status* inicial da primeira apresentação. Então, voltamos a insistir.

Entregamos um documento a esta presidência que também foi encaminhado ao Vereador Goulart que diz o seguinte no seu final, que é o pedido que fazemos e insistimos: "O terreno situa-se em APP e encontra-se sob *judice*, com processo correndo no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para que se remova o entulho ilegalmente despejado no terreno, fazendo com que seu nível volte a ser abaixo da cota máxima de cheia da represa, abaixo da linha d'água em termos literais e também a fim de que não se dê um mau exemplo à população de propor construção de prédios dentro de áreas de preservação permanentes, portanto, proibidos por lei num exemplo saudável e didático que o Poder Público deve dar requer a V.Exa. que sejam adotadas necessárias para que se elabore uma emenda ao projeto de lei apresentando e indicando outro local de construção do Museu d'Água e que respeite o cumprimento das leis ambientais vigentes.

Na impossibilidade e se não houver possibilidade pedimos que o referido projeto de lei obtenha parecer desfavorável por parte desta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Agradeço a todos.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Agradeço a presença do Vereador Juscelino Gadelha e passo-lhe a palavra.

O SR. JUSCELINO GADELHA – Sr. Eduardo, por favor, o senhor é contra ou a favor da criação do Museu? Essa é a primeira pergunta.

O SR. EDUARDO MELANDER FILHO – Acho que ficamos bem claros que não somos contra a criação do Museu.

P – Vocês não são contra a criação do Museu? A segunda pergunta é a seguinte: nessa área que ele está propondo para o Museu que o senhor disse que tem invasão de entulho e tudo o mais, qual é a proposta de vocês para a ocupação desse terreno?

R – Esse terreno encontra-se sub *judice*. O processo no Tribunal de Justiça é o de nº 053.100.318.188. O propósito inicial desse terreno, que é uma faixa que fica entre o gradil do Parque Nove de Julho e as residências que ficam do outro lado é uma parte de mais ou menos 50m, por aí. Havia um projeto de construção de uma rua. Esse projeto caiu depois de negociações que a nossa associação efetuou com o Subprefeito Valdir Ferreira na ocasião da Subprefeitura da Capela do Socorro. Existe um projeto de construção nessa parte externa de uma calçada de caminhada e também de uma ciclovia. Existe a ideia desse projeto há dez anos, mas não foi apresentado até o momento. Nós, particularmente, estamos elaborando um projeto para que toda essa área, porque a área além de tudo era arborizada, foi desmatada. Então, estamos com o projeto que apresentaremos em breve de rearborização dessa área, de reflorestamento dessa área, que é o melhor para a região.

P – A terceira pergunta é: o senhor tem algum vínculo com esse terreno, de propriedade com esse terreno ou não?

R – Esse terreno é público.

P – E por que esta sub *judice*?

R – Está sub *judice* exatamente porque é área de APP em que foi jogado entulho. Área de APP fica situada a menos de 50m do nível máximo de cheia da Represa de Guarapiranga.

P – Só para terminar o meu raciocínio, então é o seguinte: só para o senhor compreender, as audiências públicas têm de ocorrer. É preciso que cada projeto passe por duas audiências públicas. Depois disso, alguém da Comissão irá relatar, ou o Vereador Paulo Frange... V.Exa. iria falar sobre isso? Desculpe, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Obrigado, Vereador Juscelino. Só para informar ao Sr. Eduardo, primeiramente, que já está anexado ao projeto um documento enviado pela entidade, Movimento Garça Vermelha.

E também me informaram que foi no dia 2 de maio, justamente o dia da primeira audiência. Já está anexado ao PL.

Informo ao senhor o seguinte: não designei ainda o Relator da Comissão. Mesmo que o proponente não mude, como disse a assessora que veio à primeira audiência, embora já esteja tudo documento e seja anexado no PL, gostaria que o senhor deixasse o telefone. Pedirei ao Relator que ainda designarei entre em contato conosco para elaborar um substitutivo, está bem?

O SR. EDUARDO MELANDER FILHO – Nós da região agradecemos em nome da Associação, do Mogave. Peço desculpas pela nossa redundância. Agradeço a atenção que mais uma vez

dispensaram.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – O Relator irá procurá-lo para que contribua ainda mais, pois o senhor e ninguém da Comissão também não é contra Museu d'Água. É evidente que as considerações feitas pelo senhor serão levadas em conta.

O SR. JUSCELINO GADELHA – Sr. Eduardo, que lugar é do Jardim Dutra?

O SR. EDUARDO MELANDER FILHO – Não, na verdade, não é bem Cidade Dutra. Fica paralela à Avenida Frederico Rene de Jaegher. É perto da antiga Osec Unisa. Rio Bonito, na verdade, Jardim das Imbuías.

P – Só para entender, é aquele caminho que pegamos a Avenida Atlântica, viramos à direita para quem vai para a Unisa?

R – Isso. Exatamente.

P – Aí você passa por aquela pontezinha e continua à direita, é isso?

R – Isso. Tem a pontezinha, segue direto. Quando tem a bifurcação, fica bem à direita. É um parque grande, perto do Clube de Campo Castelo.

P – Já sei onde é. Já localizei, obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Obrigado. Passemos ao item seguinte.

- PL 176/10 do Vereador Souza Santos (PSDB), que institui programas de reciclagem total, nas empresas de injeção de preformas, de sopragem de garrafas, de envasadoras de garrafas de tereftalato de polietileno (PET), como containeres de bebidas carbonatadas, águas minerais, óleos vegetais, e demais utilidades, e das distribuidoras destes produtos engarrafados, estabelecidas no município de São Paulo, as quais, por este Projeto de Lei, são incentivadas a desenvolver programas de reciclagem para reutilização desses produtos, na confecção das mesmas garrafas, e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Em discussão. Não há oradores inscritos. Passemos ao item seguinte.

PL 223/10, do Vereador Floriano Pesaro (PSDB) e Vereador Antonio Carlos Rodrigues (PR), que acrescenta o item 16.2.4 à seção 16.2 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, o Código de Obras e Edificações, de modo a estabelecer a obrigatoriedade de implantação de estacionamentos de bicicletas nas escolas públicas ou particulares localizadas no Município de São Paulo, e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Não há oradores inscritos (Pausa). Está encerrada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- PL 323/10, do Vereador Dalton Silvano (PV), cria o programa de reuso da água em postos de gasolina e lava-rápidos no Município de São Paulo e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Não há oradores inscritos (Pausa). Está encerrada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- PL 469/10, do Vereador Alfredinho (PT), que alteram as Leis 11.733, de 27 de março de 1995, que institui o programa de inspeção e manutenção de veículos em uso, e a Lei 14.717, de 17 de abril de 2008, para excluir da obrigatoriedade da inspeção veicular anual, todos os veículos com até cinco anos de uso, contados da data de sua fabricação e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Não há oradores inscritos (Pausa). Está encerrada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- PL 488/10, da Vereadora Juliana Cardoso (PT), que altera a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, no tocante à mudança de Zoneamento do perímetro compreendido pela Rua Stela Marina, localizada no Bairro Brooklin Novo, Subprefeitura de Santo Amaro, e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Em discussão. Tem a palavra o Sr. Sérgio Rezi.

O SR. SÉRGIO REZI – Bom dia. Na primeira audiência pública houve a manifestação de um representante dos moradores do Campo Belo a respeito desse PL. Hoje retorno para reforçar nossas convicções e falar sobre alguns aspectos relativos a essa questão.

O PL 488 é o exemplo de uma prática, que ao longo de muitos anos, foi construindo a cidade de São Paulo do modo caótico que estamos vivendo hoje, quase insustentável. Eram feitos projetos pontuais de alteração de zoneamento, fruto de desejos de pequenos grupos ou de interesses muito localizados.

Esse projeto modificaria o zoneamento de uma quadra, mas de modo bastante diverso do que é hoje. Então a Cidade foi construída assim, um monte de gente fazendo pequenos projetos, o que gerou esse caos.

No nosso entendimento e graças ao plano diretor de 2002, houve uma ampla discussão e foi criada uma organização melhor do zoneamento da Cidade. Acreditamos - até por força de decisão legal -, mas quero tratar agora do bom senso, olhando para a Cidade de uma forma global, quando das próximas discussões para o novo plano diretor, que se avizinham.

Inclusive, quero destacar a iniciativa do Vereador Neder em criar um fórum permanente e suprapartidário, que será um espaço para que toda a comunidade venha e discuta amplamente as questões relativas ao urbanismo, e como o zoneamento de São Paulo vai ser construído.

Então fica o nosso argumento, primeiro, no sentido do bom senso, não podemos alterar o zoneamento de forma pontual, porque se todo mundo quiser alterar do seu jeito, no seu quarteirão, a Cidade vai continuar crescendo de forma caótica.

E segundo, porque já existe uma decisão a partir de uma ação do Ministério Público, já transitada em julgado, de que a lei só pode ser alterada após um processo amplo de revisão, ou esse processo de construção do novo plano diretor.

Então solicitamos que esse projeto não seja votado e também nenhum outro projeto de alteração de zoneamento, e que nos concentremos nessas discussões vindouras.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Informo ao Sr. Sérgio que há um entendimento na Casa para não votarmos nenhuma mudança de zoneamento. Estamos apenas tramitando o projeto, mas não será feita nenhuma votação pontual de mudança de zoneamento, a não ser, evidente, quando entrarmos no global, na discussão do plano diretor em plenário. Agradeço sua fala.

Tem a palavra o Vereador Carlos Neder.

O SR. CARLOS NEDER – Recebi, em meu gabinete, duas manifestações alertando sobre a existência da ação civil pública, que o Movimento pela Preservação Urbanística do Campo Belo ajuizou referente a essa situação, na medida em que se trata de uma Z1 e estão propondo a alteração de zoneamento. Portanto, são duas manifestações, uma antiga Z1, sub judice, para uma ZM3.

Por isso, solicitaram que eu alertasse a Vereadora Juliana, do meu partido, que talvez ela não estivesse devidamente informada sobre essa circunstância. Então, além do problema já levantado, de alterações pontuais referentes ao plano diretor, em que não houve ainda a revisão prevista, gostaria que os dois documentos que recebi falando sobre a impropriedade dessa proposta, sejam anexados aos autos.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Vereador, vou encaminhar à secretaria para que anexem aos autos.

Tem a palavra o Vereador Paulo Frange.

O SR. PAULO FRANGE – Sr. Presidente, na mesma linha do Vereador Neder, apenas para tranquilizar, a Comissão de Política Urbana tem sido extremamente cautelosa nos últimos meses, em especial depois da discussão do plano diretor que terminou sub judice, mesmo com decisões agora parcialmente favoráveis, temos tratado todas as mudanças pontuais juntando esses processos todos num único e, talvez, será oferecido ao futuro plano diretor regional como informação da iniciativa, e isso não significa que seria contemplado, mas hoje o Sr. Sérgio falou exatamente sobre a nossa ansiedade. Ou seja, pontualmente hoje temos uma dificuldade muito grande de trazer benefícios. Temos de tratar toda essa região, com todo o seu entorno, com uma infraestrutura capaz de receber verticalização, com transporte, enfim, hoje esse cuidado está maior. Então não temos nenhum problema de recepcionar, na Comissão, projetos dos Vereadores, porque quando esses projetos chegam à Comissão é porque houve um grupo que tem esse interesse pontual. Aqui o interesse público é contemplado, ou seja, o interesse da grande maioria, do que contempla realmente o ordenamento urbano da Cidade.

Acho que estamos falando a mesma linguagem, porque nesse momento não temos nenhuma iniciativa para votar algum projeto que altere pontualmente esse dado. Já tratamos de leis relativas a hospitais, que contemplam a discussão de escolas e universidades, que estavam no plano diretor apenas como regulamentação, mas nada mais além disso.

Então pode ficar tranquilo, Vereador Neder, pode falar com a colega de bancada, ela vai

compreender tranquilamente, até porque é uma Vereadora bastante atuante e interessada nos temas da Cidade.

O SR. CARLOS NEDER – O Sr. Sérgio fez referência ao fórum que criamos por uma resolução aprovada nesta Casa, o Fórum Suprapartidário em Defesa de uma São Paulo Saudável e Sustentável. O movimento que originou essa proposta veio da sociedade civil, que elaborou uma minuta de regulamentação da resolução. Essa minuta foi encaminhada ao Presidente da Câmara e gostaria de pedir a V.Exa., na condição de Presidente da Comissão de Política Urbana, que intercedesse junto ao Presidente José Police Neto, para que agilize o mais rápido possível a regulamentação da resolução, de tal forma que o fórum possa ser colocado em funcionamento.

Muito obrigado.

O SR. SÉRGIO REZI – Agradeço os esclarecimentos e só quero dizer que a sociedade civil e o movimento Defende São Paulo estão aguardando ansiosamente a concretização desse fórum e estaremos participando, ao lado de vocês, com toda a força.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Não só vou me empenhar ao máximo para que o Presidente regulamente o mais breve possível esse fórum suprapartidário, como também gostaria muito de participar e vou estar em todas as reuniões, se o Vereador Carlos Neder permitir. Muito obrigado, Sérgio.

Passemos ao item seguinte.

- PL 490/10, do Vereador Aurélio Miguel (PR), que dispõe sobre a priorização de construção de habitações de interesse social nas áreas de operações urbanas, e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Não há oradores inscritos (Pausa). Está encerrada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- PL 523/10, do Vereador Francisco Chagas (PT), que dispõe sobre o uso de sacolas descartáveis em todos os estabelecimentos comerciais do Município de São Paulo, e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Não há oradores inscritos (Pausa). Está encerrada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- PL 067/11, do Vereador David Soares (PSD), que dispõe sobre o reaproveitamento e reciclagem dos filtros de cigarro demais componentes de qualquer produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, e dá outras providências.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Em discussão. Tem a palavra o Sr. Rafael Henrique, representando a SOS Sustentabilidade.

O SR. RAFAEL HENRIQUE – Bom dia. O motivo do meu pedido de intervenção é porque temos, dentro da organização, a gestão de uma rede que se dedica à inclusão da bituca de cigarro na cadeia da coleta seletiva.

Então, conseguimos criar uma metodologia de trabalho que promove a inclusão desse item na cadeia da coleta seletiva de maneira verdadeiramente sustentável, gerando valor ao que entendemos por tripé básico, mínimo da sustentabilidade.

Apesar de eu não ter participado da primeira audiência pública, gostaria de verificar a possibilidade de integração de algumas referências neste texto, como, por exemplo, a priorização de medidas socioambientais para lidar com o resíduo. O texto diz sobre a necessidade de inclusão e a destinação correta, como o encaminhamento para a reciclagem, priorizando medidas de inclusão e socioambientais, conforme expõe a Política Nacional de Resíduos Sólidos. Isso seria algo bastante proveitoso.

O texto também aborda a responsabilização da municipalidade e para tanto elenca alguns dispositivos, como a penalização do munícipe que joga bituca de cigarro no chão ou aquele que joga qualquer tipo de microlixo pela janela do carro. O que não percebi no texto foi menção a estabelecimentos. Por exemplo, o estabelecimento que é obrigado a disponibilizar coletor de bituca de cigarro na porta, porque não se pode mais fumar dentro do estabelecimento, está preocupado com o descarte correto desse lixo? Se agora temos como destinação final correta a reciclagem, como responsabilizar o estabelecimento que não encaminhar esse microlixo à reciclagem?

Por último, o texto aborda o dinheiro arrecadado das multas que serão aplicadas a quem não cumprir a lei. Segundo o texto, essa verba seria encaminhada a organizações que cuidam de pessoas vítimas do malefício do cigarro e desenvolveram câncer de pulmão e outras doenças. Por

que não disponibilizar parte dessa verba a medidas socioambientais, como a que fazemos, por exemplo, ao batalharmos para que esse microlixo tenha menos impacto para todos os munícipes? São 34 milhões de bitucas de cigarros descartadas por dia somente na cidade de São Paulo; número capaz de preencher uma sala de 70 m² com um pé direito de três metros. O problema parece pequeno, mas é grave.

Eram essas as observações que queria fazer. Obrigado.

Obrigado, Sr. Rafael. Como o senhor sabe, será anexado ao projeto de lei as suas considerações. Peço ao senhor que, se puder, deixe seu contato telefônico disponibilizado, porque, ao designar um relator, gostaria que S.Sa. tivesse contato direto com ele afim de contribuir com a Comissão de Política Urbana.

O SR. RAFAEL HENRIQUE SIQUEIRA RODRIGUES – Excelente. Apenas como referência para V.Exas., esse projeto se chama Rede Papel Bituca e é justamente uma rede, porque o nosso papel é de gestor, formada por outras ONGs ou por negócios sociais, ou seja, aqueles que têm na sua causa gerar e distribuir lucros a seus acionistas.

Quem quiser conhecer o projeto Rede Papel Bituca é só acessar o site www.redepapelbituca.org.br. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Tião Farias) – Eu que lhe agradeço.

Informo que está presente a esta reunião o nobre Vereador Wadih Mutran.

Agradeço a todos a presença. Nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada esta audiência pública.

Estão encerrados os nossos trabalhos.

RECEBIDO SGP-21

Em 28/05/2012

18648

Eduardo Akamine
Técnico Administrativo
RF: 11.325

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº(s)
— a — e folha de informação
sob nº 86. 021.01.113


Roberto Cassio Gonçalves
Assistente Parlamentar
RF 101.252 - SGP.21



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 86

do processo nº 490 de 2010, 02 / 01 / 2013 (a) RP

Roberto Cassio Gonçalves
Operador de Computador
RF 101.252

À SGP-33

PARA ARQUIVAMENTO, face ao disposto no artigo 275, caput, do Regimento Interno.

São Paulo, 02/01/2013.

Jader Augusto Pimenta
Jader Augusto Pimenta
Supervisor - SGP.21
RF 10.860

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Processo encerrado com 86 folhas.

Arquivado em 18/01/2013

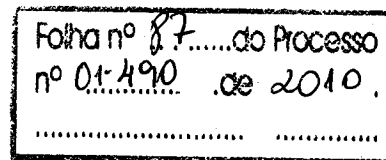
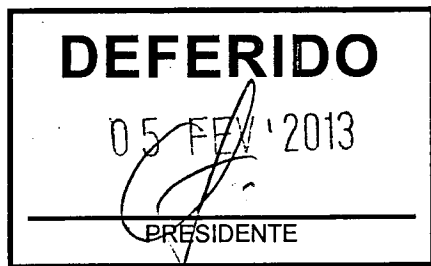
Rubens Gonçalves Junior
Rubens Gonçalves Junior

RF: 11.202

124446

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº...87.....e folha de informação
sob nº...88..... 26/02/2013

Ellete L. S.
Ellete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33



Eliete L.S.
Eliete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33

REQUERIMENTO

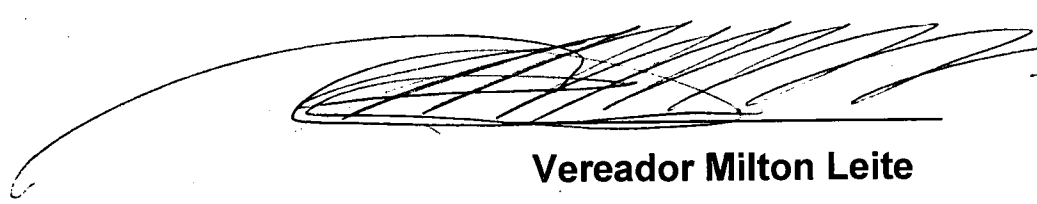
13 - RDS
13- 00018/2013

Senhor Presidente,

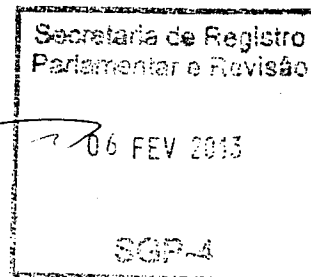
REQUEIRO, nos termos do art. 275, § 2º, do Regimento Interno, o retorno à tramitação da(s) proposição(ões) elencada(s) a seguir, de autoria do Vereador Aurélio Miguel:

PDL 23 / 2.010	PL 824 / 2.007	PL 492 / 2.010	PL 548 / 2.011
PDL 24 / 2.010	PL 1 / 2.008	PL 1 / 2.011	PL 590 / 2.011
PDL 92 / 2.012	PL 2 / 2.008	PL 2 / 2.011	PL 593 / 2.011
PL 441 / 2.005	PL 7 / 2.008	PL 3 / 2.011	PL 260 / 2.012
PL 443 / 2.005	PL 50 / 2.008	PL 4 / 2.011	PL 261 / 2.012
PL 685 / 2.005	PL 155 / 2.008	PL 5 / 2.011	PL 365 / 2.012
PL 730 / 2.005	PL 489 / 2.008	PL 6 / 2.011	PL 375 / 2.012
PL 826 / 2.005	PL 490 / 2.008	PL 7 / 2.011	PL 453 / 2.012
PL 827 / 2.005	PL 627 / 2.008	PL 137 / 2.011	PL 463 / 2.012
PL 830 / 2.005	PL 681 / 2.009	PL 151 / 2.011	PL 478 / 2.012
PL 38 / 2.006	PL 713 / 2.009	PL 188 / 2.011	PL 479 / 2.012
PL 229 / 2.006	PL 221 / 2.010	PL 248 / 2.011	PL 484 / 2.012
PL 422 / 2.006	PL 236 / 2.010	PL 282 / 2.011	PL 490 / 2.012
PL 465 / 2.006	PL 360 / 2.010	PL 283 / 2.011	PLO 2 / 2.007
PL 206 / 2.007	PL 372 / 2.010	PL 396 / 2.011	PLO 1 / 2.008
PL 249 / 2.007	PL 400 / 2.010	PL 438 / 2.011	PLO 3 / 2.010
PL 355 / 2.007	PL 401 / 2.010	PL 492 / 2.011	PR 6 / 2.006
PL 477 / 2.007	PL 428 / 2.010	PL 511 / 2.011	PR 8 / 2.010
PL 815 / 2.007	PL 490 / 2.010	PL 531 / 2.011	

Sala das Sessões, 05 de fevereiro de 2013


Vereador Milton Leite

Líder do Bloco Partidário DEM/PR





CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 88

do processo nº 01.490 de 20.10.26.02.2013 (a)

Eliete L.S.
Eliete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33

À SGP.33

Sra. Supervisora,

Encaminho o presente requerimento para o desarquivamento da propositura indicada no RDS 13-0018/2013.

26/02/2013

Solange
SOLANGE RAINONE DOS SANTOS
Supervisora da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

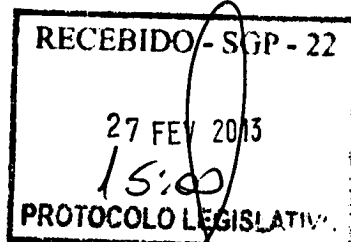
À SGP.-22

Sra. Supervisora,

Conforme solicitado pelo RDS nº 13-0018/2013, segue o presente expediente para volta à tramitação.

26/02/2013

Adriana
ADRIANA DE FRANÇA SILVA
Supervisora da Equipe de Arquivo Geral
SGP.33



Carlos Roberto da Silva
CARLOS ROBERTO DA SILVA
Secretário de Apoio Legislativo
SGP.2

À SGP - U.
18, 02, 13.

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Secretário de Apoio Legislativo
SGP.2

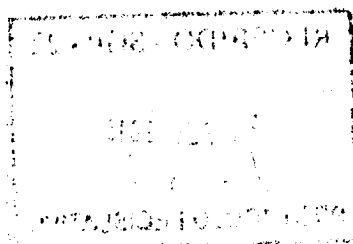
À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.
17, 01, 2017

Marcia Bazzoli
Auxiliar Técnico Administrativo
RF 51.539

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL
Requisitado em 26/02/2013
Arquivado novamente em 18/04/2017
Com 88 folhas.

André de Oliveira Leonardo
Técnico Administrativo
RF 11.226

MEN
108340



17/12/2017
108340