

01-0621/2017



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PL - PROJETO DE LEI 621/2017 DE 12/09/2017

Promovente:

Ver. MILTON LEITE

Ver. FABIO RIVA

Ver. JOSÉ POLICE NETO

Ementa:

ESTABELECE NORMAS ESPECIAIS PARA REFORMA DE IMÓVEIS NA
ÁREA CENTRAL DESTNADOS À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
E MERCADO POPULAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Observações:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 01 do proc. fls. 1
621-621 de 20 12
JOSÉ ROBERTO WEY DE BRITO
Técnico Administrativo
RF. 11.433

37

Gabinete Vereador Milton Leite

PROJETO DE LEI Nº

PL

621/2017

**Estabelece normas especiais para reforma de
imóveis na área central destinados à habitação
de interesse social e mercado popular e dá
outras providencias.**

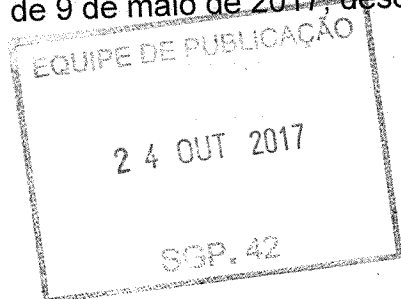
A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º. A presente Lei é aplicável única e exclusivamente aos imóveis que atendam concomitantemente as seguintes condições:

- I. estejam localizados nos Distritos Sé e República da Prefeitura Regional da Cidade;
- II. estejam sob a condição de subutilizados ou não utilizados nos termos dos artigos 93 e 95, § 1º e § 2º, ambos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, comumente denominada Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Art. 2º Para fins do disposto nesta Lei os edifícios deverão ser internamente adaptados para o uso residencial multifamiliar de interesse social, mercado popular ou moradia econômica conforme definido em legislação municipal.

§ 1º. As adaptações no interior da edificação serão consideradas obras ou serviços de pequenos reparos não estando sujeitas ao licenciamento, nos termos da Lei nº 16.050 de 9 de maio de 2017, desde que:



Segue(m) Juntado(s), nesta	
data, documento(s) e folha de	
informação rubricadas sob	
nº	02a 07
Em	18 / 10 / 17
Ass:	



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 02 do proc.
nº 01-621 de 20 17
JOSÉ ROBERTO WEY DE BRITO
Técnico Administrativo
RF. 11.433

fls. 3

Gabinete Vereador Milton Leite

- I. a alteração do interior da edificação não implique na modificação da estrutura que interfira na estabilidade da construção;
- II. a modificação do interior da edificação não implique na redução das condições de acessibilidade e segurança existentes;
- III. sejam acompanhadas por profissional habilitado, técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles organismos, com função de responsável técnico pelo planejamento e execução das modificações.

§ 2º. Caberá ao profissional habilitado, técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, a responsabilidade pelo correto planejamento, execução da obra, instalação e manutenção de equipamentos, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

Art. 3º. O responsável técnico atestará para fins de emissão dos Certificados de Segurança, Acessibilidade, Conclusão e Regularização que:

- I. As modificações executadas, inclusive as necessárias para a mudança de uso de toda edificação ou de suas partes, não interferem na estabilidade da edificação e não reduzem as condições de acessibilidade e segurança existentes previamente;
- II. Foram promovidos os ajustes necessários e adequados a uma adaptação razoável, a fim de assegurar que as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam gozar ou exercer, em igualdade de oportunidades com demais pessoas, os direitos humanos e liberdades fundamentais;
- III. Foram observadas as normas específicas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 03 do proc. nº 01-621 de 20 19 fls. 4
JOSÉ ROBERTO WEY DE BRITO
Técnico Administrativo
RE. 11.433

Gabinete Vereador Milton Leite

- IV. A edificação após as modificações deverá atender às exigências da legislação vigente à época da sua construção ou regularização original;
- V. No caso de mudança de uso de comercial para residencial, as modificações deverão atender a legislação vigente a época da sua construção no que respeita ao uso residencial.

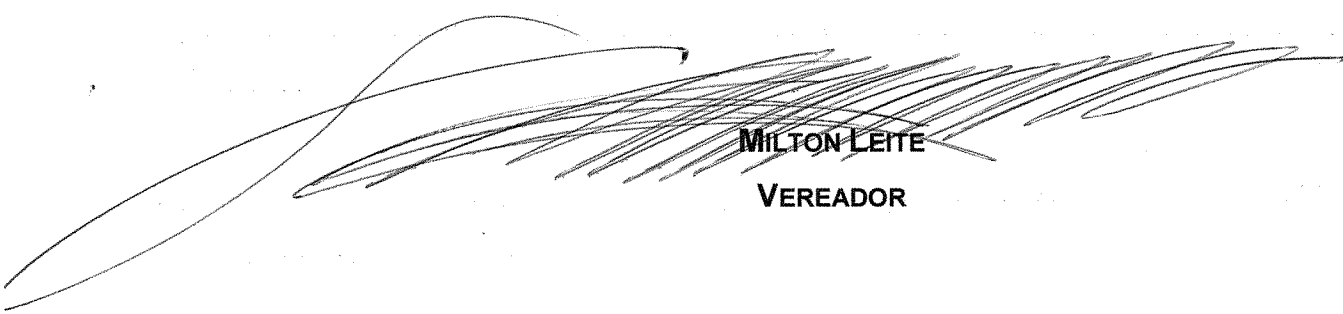
Art. 4º. Para fins de obtenção de matrículas individuais de unidades habitacionais poderão ser utilizados os instrumentos definidos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 5º. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Às Comissões Competentes.

Sala das Sessões, em


MILTON LEITE
VEREADOR



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete Vereador Milton Leite
JUSTIFICATIVA

Folha nº 09 do proc. fls. 5
nº 01-621 de 20 17
JOSÉ ROBERTO WEY DE BRITO
Técnico Administrativo
RF. 11.433

A dinâmica socioeconômica da região central da cidade de São Paulo provocou um processo de desvalorização imobiliária, expulsando a população moradora e atraindo um público flutuante associado às atividades existentes.

A particular dinâmica econômica criada por diferentes núcleos de comércio do tipo de “economias de aglomeração” fomentou um processo de valorização pontual dos espaços destinados ao uso comercial, que por estar desacompanhado de uma política que também incentivasse o uso residencial, acabou por desestimulá-lo no seu entorno imediato.

Conforme Marengo, Nobre ET al (2010), na publicação “Vulnerabilidade das Megacidades Brasileiras às Mudanças Climáticas: Região Metropolitana de São Paulo”¹, o padrão histórico de expansão urbana faria com que a superfície da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) em 2030 fosse o dobro da atual. Portanto são de grande importância iniciativas que fomentem o uso do território dotado de infraestrutura visando a economia de recursos e otimização da produtividade urbana, segundo o paradigma da cidade compacta, com aumento das densidades demográficas, intensificação do uso do solo e redução dos deslocamentos diários, (aproximando a população do seu local de trabalho) como defendem, entre outros, os britânicos David Rudlin, Richard Rogers e Mike Jenks.

Diversos exemplos internacionais apresentam em comum a propriedade pública da terra como uma vantagem na mobilização de recursos para a renovação urbana: Docklands em Londres, Puerto Madero em Buenos Aires ou Hafencity em Hamburgo. Quando esta vantagem não existe se faz necessária a utilização de mecanismos que favoreçam a participação dos proprietários na transformação das áreas.

Além destes aspectos devemos considerar que o patrimônio materializado no conjunto de edifícios e a vitalidade das áreas moldaram o tecido urbano e social desta região ao longo

¹ Citado em PROJETO NOVA LUZ SÃO PAULO, BRASIL - Projeto Urbanístico Específico (PUE) Subproduto 5.1: PUE Consolidado, Julho de 2011. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/arquivos/nova_luz/201108_PUE.pdf. Consultado em 22 de junho de 2017.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 05 do proc.
nº 01-621 de 20 17
JOSÉ ROBERTO WEY DE BRITO
Técnico Administrativo
RF. 11.433

fls. 6

Gabinete Vereador Milton Leite

dos anos e continuam a representar papéis cruciais na evolução e na transformação do centro de São Paulo. Entretanto, influências adversas como o padrão periférico de expansão urbana e o declínio do uso residencial no centro criaram um legado de complexos problemas sociais e econômicos que vem contribuindo para agravar a percepção negativa da região por parte da população de São Paulo. Não obstante, a área tem elevado potencial de requalificação (social, econômica e ambiental) devido a sua localização estratégica e larga dotação de infraestrutura.

Há ainda a necessidade premente de reduzir o desaquecimento econômico oriundo de congestionamentos² através do estímulo à intensificação do uso eficiente do solo nas áreas centrais que favorece: a redução do número de viagens motorizadas e facilita deslocamentos a pé ou de bicicleta, com reflexos inclusive na redução de gases de efeito estufa; o acesso mais equitativo à infraestrutura urbana; a redução da pressão sobre áreas remanescentes de proteção ambiental pela expansão da mancha urbana e, finalmente, uma melhor relação per capita dos investimentos em infraestrutura em função de maiores densidades demográficas.

Observamos ainda que nos distritos Sé e República da Subprefeitura da Sé, há uma grande dificuldade em viabilizar a adaptação completa de edifícios residenciais comerciais às normas do código de obras vigente, o que resulta numa condição de habitabilidade bastante precária já que cerca de 63% dos imóveis desocupados nesses distritos foram construídos antes da década de 1960 e 27% na década de 1970.

Em um estudo recente, realizado em janeiro de 2017, foi identificada uma quantidade de 104 edifícios desocupados ou ocupados em condições de manutenção, conservação, segurança e acessibilidade muito precárias. Destes edifícios, 70% tem área construída

² “Segundo dados de 2008 da Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos, o trânsito da região metropolitana de São Paulo gera um custo de R\$ 4,1 bilhões por ano, o que significa aproximadamente 5% do PIB estadual. A constatação tem como base estudos da Fundação Instituto de Administração da Universidade de São Paulo (FIA/USP), do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), e da Federal Highway Administration (FHWA), que convertem em dinheiro o tempo gasto pelas pessoas nos seus deslocamentos (R\$ 3,6 bilhões/ano), além do prejuízo causado pela poluição atmosférica (R\$ 112 milhões/ano) e com os acidentes de trânsito (R\$ 312 milhões/ano).” Citado em PROJETO NOVA LUZ SÃO PAULO, BRASIL - Projeto Urbanístico Específico (PUE) Subproduto 5.1: PUE Consolidado, Julho de 2017. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/arquivos/nova_luz/201108_PUE.pdf. Consultado em 22 de junho de 2017.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 06 do proc.
nº 01-621 de 20 17
JOSÉ ROBERTO WEY DE BRITO
Técnico Administrativo
RF. 11.433

fls. 7

Gabinete Vereador Milton Leite

total inferior a 2.500 m² e raramente mais de 8 pavimentos, ultrapassando dessa forma o corte atual de 1.500m² para um licenciamento mais simples, rápido e menos custoso.

Ainda que não seja possível adaptá-los completamente à legislação vigente pode-se melhorar muito as condições de segurança e acessibilidade atuais com intervenções de custo relativamente baixo permitindo que estes imóveis possam ser utilizados como moradia estimulando a transformação e o uso mais eficiente do solo.

Considerando que a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, comumente denominada Código de Obras do Município de São Paulo, estabelece no seu artigo 121 que “...*Habitação de Interesse Social – HIS, Habitação do Mercado Popular – HMP e moradia econômica* definidos em legislação municipal, podem ser objeto de normas especiais diversas das adotadas por este Código e apropriadas à finalidade do empreendimento, fixadas por ato do Executivo” é possível estabelecer diretrizes que viabilizem a adequação destes imóveis para Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP em condições de segurança e acessibilidade, favorecendo a reocupação da área central e aproveitamento da infraestrutura existente pelos futuros moradores.

Em razão da relevância e urgência da matéria peço o voto dos nobres pares.

Sala das Sessões, em

MILTON LEITE

VEREADOR



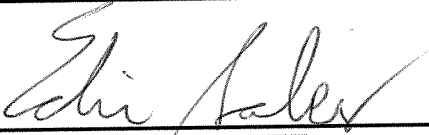
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 07

do processo nº 01 – PL 621 de 2017,

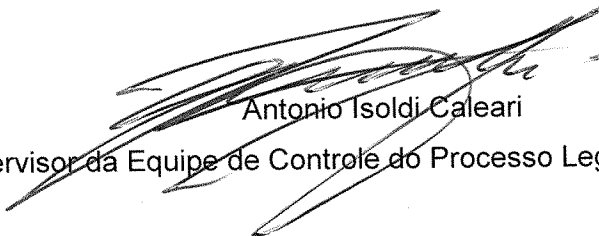
18, 09, 17

(a)

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE 4 OUT 2017
<u>Const. Just. e Leg. Particio.</u>
<u>Pol. Urb. Metrop. e Meio Amb</u>
<u>Administração Pública</u>
<u>Finanças e Orçamento</u>

PRESIDENTE

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras.
Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

26 OUT 2017


Antonio Isoldi Caleari

Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo - SGP.22

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
SETOR DE PESQUISA E ASSESSORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS	
EM 26/10/17	AO 17:00 HS
POR	
SAÍDA 31/10/2017 ÀS 13 H 00	ASS: 

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem, juntados nesta data Papel para informação Documento rubricados sob

Folhas de nºs 08 e 09 em 31/10/17


Livia Salomão Nogueira
Técnico Administrativo
RF: 11.274



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha 08
Proc. Nº. 621/17 fls. 10
Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 621/17

Realizada a pesquisa legislativa, a respeito do assunto foi localizado:

- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição, estabelece diretrizes gerais da política urbana, e dá outras providências;
- Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o sistema nacional de habitação de interesse social, cria o fundo e o conselho gestor nacional de habitação de interesse social;
- Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda, assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social;
- Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o programa minha casa minha vida, e dá outras providências;
- Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 16.237, de 14 de julho de 2015 que dispõe sobre o atendimento das exigências de destinação de área construída em ZEIS, nos termos do art. 55 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014;
- Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE).
- Lei Municipal nº 16.642, de 09 de maio de 2017, que aprova o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo; introduz alterações nas Leis nº 15.150, de 6 de maio de 2010, e nº 15.764, de 27 de maio de 2013;
- Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprova a política de desenvolvimento urbano e o plano diretor estratégico – especialmente art. 291 e seguintes (habitação social);
- Lei Municipal nº 16.056, de 08 de agosto de 2014, que institui as Diretrizes Básicas para a Readequação e o Reaproveitamento de Edificações Verticais de Interesse



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha 09 de 11
Proc. Nº 621/17
Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

Social no Município de São Paulo, e dá outras providências – Declarada Parcialmente Inconstitucional - ADI nº 02006907-35.8.26.0000 - TJSP;

-Lei Municipal nº 16.377, de 1º de fevereiro de 2016, que regulamenta o Consórcio Imobiliário de Interesse Social previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e no art. 102 do Plano Diretor Estratégico;

- PL 622/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária dos empreendimentos habitacionais promovidos pelo poder público no município de São Paulo e dá outras providências;

- PL 631/2017, que autoriza o Poder Executivo a contratar operações de crédito para financiar a execução de Projetos de investimentos nas áreas de saúde, habitação e infraestrutura.

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

São Paulo, 30 de outubro de 2017.


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

RECEBIDO

Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa

Em 31/10/17 às 13:20

RF 0

Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
Auxiliar Operacional
RF 11.328

Ao Vereador / À Vereadora

JOSE POLICE NETO

em Relato:

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa

Em 01/11/2017

Presidente

Obs: O prazo para manifestação é de 8 dias nos
termos do § 3º do artigo 63 do RI

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 10/11/2017 AO 13 HS

POR [assinatura]

SAÍDA 19/11/17 ÀS 16 H 30 ASS: [assinatura]

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 12/12/17 AO 13 HS

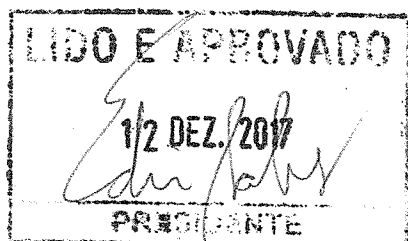
POR [assinatura]

SAÍDA 12/12/17 ÀS 17 H 00 ASS: [assinatura]

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s)
e papel de informação rubricado(s) sob folha(s)

nº 10 e 15, Em 13/12/17.

Fernando de Lima Gasparotto
RF 11.272-SGP [assinatura]



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 10 do Proc
Nº 01-621 de 2017
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-12

RPS

76/2017

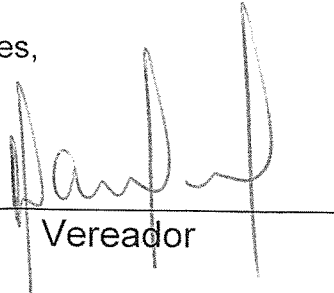
REQUERIMENTO DE REDUÇÃO DE INTERSTÍCIO

Requeiro à Douta Mesa, com fundamento no parágrafo único do art. 66 do Regimento Interno, a redução do interstício mínimo entre a primeira e a segunda audiências públicas, de 10 (dez) para 5 (cinco dias), dos seguintes projetos:

Projeto	Autoria
PL 575/2016	Jair Tatto, José Police Neto, Nabil Bonduki e outros
PL 56/2017	Isac Felix (PR)
PL 52/2017	Ota (PSB) E Janaína Lima (Novo)
PL 176/2017	Rute Costa (PSD)
PL 221/2017	Claudio Fonseca (PPS)
PL 274/2017	Adriana Ramalho (PSDB)
PL 296/2017	Gilson Barreto (PSDB)
PL 306/2017	Rute Costa (PSD), Toninho Vespoli (PSOL), Jair Tatto(PT)
PL 323/2017	Caio Miranda Carneiro (PSB)
PL 343/2017	Toninho Vespoli (PSOL)
PL 368/2017	Caio Miranda Carneiro (PSB)
PLs 621, 622 e 741/2017	Milton Leite (Democratas)
PL 785/2017	Camilo Cristófar (PSB)
PL 611/2017	Executivo
PL 716/2017	Executivo

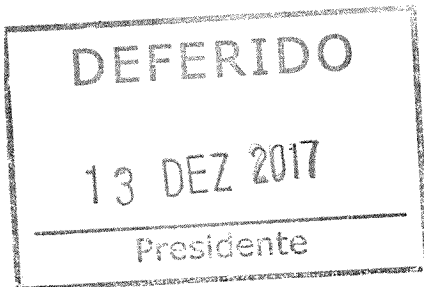
CMSP - SP - 22 - 12/12/2017 - 17:00 - 10:42 - 2/2

Sala das sessões,


Vereador

Comissão de:
CCJ
13, 12, 17


Antonio Isoldi Caleari
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300



Folha nº 11 do Proc.
Nº 01-621 de 20 12
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-12

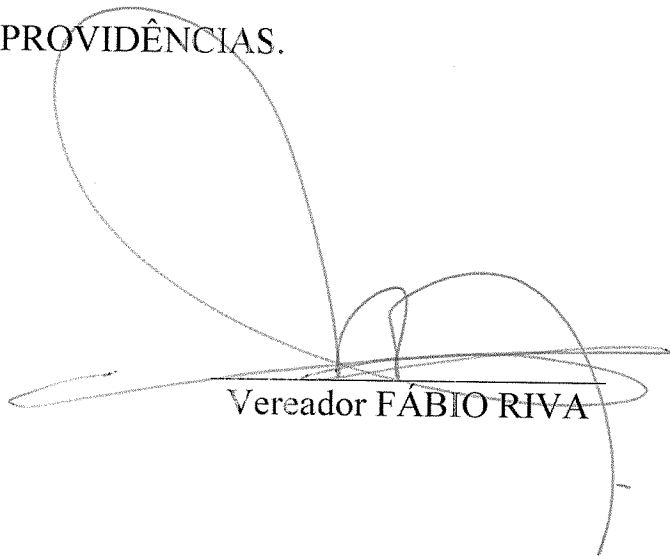
REQUERIMENTO

RDS

1523/2017

Senhor Presidente,

Requeiro a coautoria ao PL nº 621/2017, de autoria do Vereador MILTON LEITE, que ESTABELECE NORMAS ESPECIAIS PARA REFORMA DE IMÓVEIS NA ÁREA CENTRAL DESTNADOS À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E MERCADO POPULAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.


Vereador FÁBIO RIVA

De acordo,

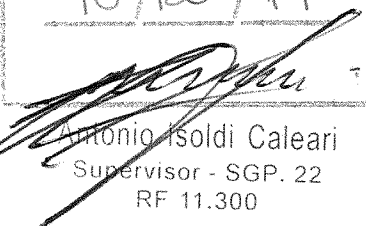

Vereador MILTON LEITE



Comissão de:

CCJ

13/12/17



Antonio Isoldi Caleari
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PL0621-17

Folha nº 12 do Proc
Nº 01-621 de 20 17
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-12

PARECER Nº 1950/2017 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0621/17.

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do nobre Vereador Milton Leite, que dispõe sobre normas especiais para a reforma de imóveis na área central destinados à habitação de interesse social e mercado popular.

De acordo com a justificativa apresentada pelo promovente, a medida visa fomentar o uso do território com economia de recursos e otimização da produtividade urbana, com aumento da densidade demográfica, redução dos deslocamentos diários e intensificação do uso do solo, mediante a implementação de mecanismos que favoreçam a participação dos proprietários na transformação das áreas. O autor aduz que a medida é necessária em razão da existência de grande número de imóveis subutilizados na área em questão.

Sob aspecto estritamente jurídico, o projeto pode prosseguir em tramitação, uma vez que versa sobre matéria de competência municipal, cuja iniciativa é tanto do Executivo, quanto do Legislativo.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no artigo 37, *caput*, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Quanto ao seu conteúdo, o projeto é respaldado pelo art. 13, inciso I, da Lei Orgânica do Município, e pelo o art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal, que estabelecem a competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local e para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A propositura trata de normas especiais para adaptações no interior de edificações em área específica, que serão consideradas obras ou serviços de pequenos reparos, não sujeitos ao licenciamento na forma da Lei nº 16.642/2017 (art. 2º, § 1º), inserindo-se, portanto, nitidamente circunscrita no âmbito do interesse local do Município.

Isso porque dispõe sobre poder de polícia relativo às construções, ou à polícia edilícia que, consoante preleciona Hely Lopes Meirelles, "*se efetiva pelo controle técnico-funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene, e funcionalidade da obra segundo sua destinação e o ordenamento urbanístico da cidade.*" (in Direito Municipal Brasileiro, São Paulo, Malheiros Editores, 6ª ed., p. 351).

Relatório 1988/2017

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PL0621-17

Desta forma, insere-se no âmbito da regulamentação edilícia, que tem por objetivo não só o controle técnico-funcional da construção individualmente considerada, mas também o ordenamento da cidade no seu conjunto.

Encontra fundamento, portanto, no Poder de Polícia do Município, poder inerente à Administração Municipal para restringir ou limitar direitos em benefício da coletividade, cuja definição nos é dada pelo art. 78 do Código Tributário Nacional:

Art. 78. Considera-se poder de polícia a atividade da Administração Pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

Segundo ensina Celso Antônio Bandeira de Mello, "pelo poder de polícia o Estado, mediante lei, condiciona, limita, o exercício da liberdade e da propriedade dos administrados, a fim de compatibilizá-las com o bem-estar social. Daí que a Administração fica incumbida de desenvolver certa atividade destinada a assegurar que a atuação dos particulares se mantenha consoante com as exigências legais, o que pressupõe a prática de atos, ora preventivos, ora fiscalizadores e ora repressivos" (in Curso de Direito Administrativo, Ed. Malheiros, 5ª ed., pág. 353).

Ampara-se também a propositura no art. 13, inciso XX, dessa mesma Lei Orgânica, que disciplina competir à Câmara Municipal aprovar o Código de Obras e Edificações.

Portanto, em vista da intenção da propositura, qual seja, a disciplina dos espaços urbanos habitáveis, encontra respaldo na Constituição Federal e na Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Enfatize-se, por fim, que as Comissões de mérito são competentes para verificar o projeto no que tange ao seu conteúdo, analisando a efetiva adequação da medida ao interesse público.

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre Código de Obras e Edificações e política municipal de meio ambiente, é obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, nos termos do art. 41, incisos VII e VIII, da Lei Orgânica do Município, dependendo sua aprovação do voto da

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PL0621-17

Folha nº 13 do Proc.Nº 01-621 de 20 17Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-127

maioria absoluta dos membros da Câmara (art. 40, § 3º, incisos II e XII, Lei Orgânica do Município).

Em vista do exposto, somos pela **LEGALIDADE**.

Contudo, a fim de adequar a propositura à melhor técnica de elaboração legislativa, sugerimos o seguinte Substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0621/17.

Estabelece normas especiais para reforma de imóveis na área central destinados à habitação de interesse social e mercado popular, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º A presente Lei é aplicável única e exclusivamente aos imóveis que atendam concomitantemente às seguintes condições:

I - estejam localizados nos Distritos Sé ou República, da Prefeitura Regional da Sé;
II - estejam sob a condição de subutilizados ou não utilizados nos termos dos artigos 93 e 95, § 1º e § 2º, ambos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprovou a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Art. 2º Para fins do disposto nesta Lei os edifícios deverão ser internamente adaptados para o uso residencial multifamiliar de interesse social, mercado popular ou moradia econômica conforme definido em legislação municipal.

§ 1º As adaptações no interior da edificação serão consideradas obras ou serviços de pequenos reparos, não estando sujeitas ao licenciamento, nos termos da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, desde que:

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PL0621-17

I - a alteração do interior da edificação não implique na modificação da estrutura que interfira na estabilidade da construção;

II - a modificação do interior da edificação não implique na redução das condições de acessibilidade e segurança existentes;

III - sejam acompanhadas por profissional habilitado, técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles organismos, com função de responsável técnico pelo planejamento e execução das modificações.

§ 2º Caberá ao profissional habilitado, técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, a responsabilidade pelo correto planejamento, execução da obra, instalação e manutenção de equipamentos, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

Art. 3º O responsável técnico atestará para fins de emissão dos Certificados de Segurança, Acessibilidade, Conclusão e Regularização que:

I - as modificações executadas, inclusive as necessárias para a mudança de uso de toda edificação ou de suas partes, não interferem na estabilidade da edificação e não reduzem as condições de acessibilidade e segurança existentes previamente;

II - foram promovidos os ajustes necessários e adequados a uma adaptação razoável, a fim de assegurar que as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam gozar ou exercer, em igualdade de oportunidades com as demais pessoas, os direitos humanos e liberdades fundamentais;

III - foram observadas as normas específicas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás;

IV - a edificação após as modificações deverá atender às exigências da legislação vigente à época da sua construção ou regularização original;

V - no caso de mudança de uso de comercial para residencial, as modificações deverão atender a legislação vigente à época da sua construção no que respeita ao uso residencial.

Art. 4º Para fins de obtenção de matrículas individuais de unidades habitacionais poderão ser utilizados os instrumentos definidos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PL0621-17

Folha nº 19 do Proc.
Nº 01-621 de 20 17
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-12

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em

13/12/2017.

MÁRIO COVAS NETO

CAIO MIRANDA

REIS

CLAUDINHO DE SOUZA

RINALDI DIGILIO

JANAÍNA LIMA

SANDRA TADEU

JOSÉ POLICE NETO

SONINHA FRANCINE

Relator

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

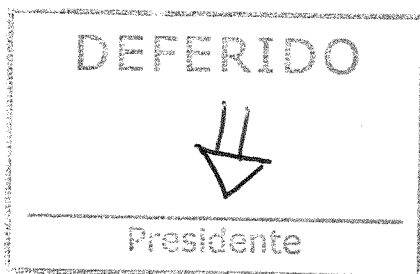
DE 14 / 12 / 17

Pág. 99 Col. 1

Conferido

Fernando de Lima Gasparotto

RF. 11.272



Folha nº 15 do Proc.
Nº 01-621 de 20 17
Fernando de Lima Gasparotto
RE 11.772-SCD-17

REQUERIMENTO

RDS

1533/2017

REQUEIRO à Douta Mesa, nos termos do Regimento Interno, que seja admitida minha co-autoria ao PL 621/2017 – "Estabelece normas especiais para reforma de imóveis na área central destinados à habitação de interesse social e mercado popular e dá outras providências", de autoria do Nobre Vereador Milton Leite.

Nestes termos, peço Deferimento.

São Paulo, 13 de dezembro de 2017.

José Police Neto
Vereador – PSD

De acordo:

113 DEZ 2017

Milton Leite
Vereador - DEM