Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 08 de maio de 2017.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 088/2017 c

Ref.: Ofício SGP-12 nº 141/2017

DOCREC
194/2017

Senhor Presidente

Em atenção ao pedido de subsídios da Comissão de Finanças e Orçamento encaminho a Vossa Excelência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Habitação a respeito do Projeto de Lei nº 484/11, de autoria do Vereador José Américo, que se refere à remoção das ocupações de cunho habitacional realizadas em áreas públicas.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

MILTON FLAVIO M. LAUTENSCHLAGER
Secretário Especial de Relações Governamentais

Protocolo Legislativo - SGP.22 08/05/2017 018261 16:42

Ao
Excelentíssimo Senhor
VEREADOR MILTON LEITE
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAMV/MF/gc
Resp 484-11

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CÓPIA

Folha de Informação nº 45
Do Memorando nº 886/2013 – ATL III em 10/ 10 / 2013 (a)
TID 11238370

Fernanda Pinheiro da Silva
RF: 827.45[illegible]7
SEHAB/ARRI

DRT-G
Sra. Diretora

Trata o presente de solicitação de analise e manifestação fundamentada a respeito do Projeto de lei nº 484/11 de iniciativa do Nobre Vereador José Américo.

Em que pese os nobres propósitos do presente PL o mesmo, na forma como se apresenta hoje, não deve prosperar sob pena da administração ficar cerceada no atendimento a riscos urgentes. Não obstante estabelece, ainda, procedimentos que interferem diretamente nos já adotados pela Defesa Civil com base no Sistema Municipal de Defesa Civil para situações de risco consagrado pelo Decreto 47.534 de 01.08.2006.

Cabe ressaltar que os procedimentos relativos às remoções de ocupação em área de risco já foram estabelecidos pela Ordem Interna 1/13 –PREF que se dirige às Subprefeituras e as Secretarias Municipais.

Por outro lado o PL não estabelece nenhum critério de seleção dessas famílias a fim de se verificar situações de duplo atendimento, por exemplo, não estabelece nenhum critério temporal da ocupação em se possa considerar o direito a moradia daquele ocupante. Sequer, aponta a possibilidade do Executivo regulamentar a Lei caso seja aprovada.

A recente lei 15.720/13, que trata da regularização fundiária no Município de São Paulo, define quais são os assentamentos/ocupações aptos a regularização fundiária, e traz como regra o tempo das ocupações. Essa lei também inova com a indenização das moradias como mais uma forma de atendimento habitacional definitivo para aquelas famílias que forem removidas por situações de risco ou obra pública.

O PL em seu Art. 2º parágrafo único define que a "propositura atenderá as áreas de risco baixo ou médio". Salientamos que, os riscos considerados baixo e médio via de regra não ocasionam remoção em massa das famílias moradoras, ao contrário são corrigidos com medidas relativamente simples. As áreas de regularização fundiária que possuem riscos baixo e médio já foram mapeadas no Plano municipal de Habitação com indicação de urbanização e regularização e manutenção das famílias moradoras.

Para que a proposta possa prosperar, talvez na forma de substitutivo, alguns conceitos e diretrizes devem estar mais claros no texto do PL, posto que em vários artigos existem contradições com conceitos já estabelecidos na legislação.

2017-0.056.944-1

113

CÓPIA

Fernanda Pinheiro da Silva
RF: 827.451-7
SEHAB/AJ

Do Projeto de lei

Existe contradição entre a Ementa e artigos do PL com a Justificativa do mesmo PL, fato que pode gerar conflito de interpretações para algo que já está consagrado na própria legislação municipal. A Ementa do decreto determina que o PL "Disciplina a remoção das ocupações de cunho habitacional realizadas em áreas públicas do município de São Paulo e dá outras providências", já a Justificativa diz que "o projeto em tela, que disciplina a remoção de ocupações em área de risco localizadas em áreas públicas do município de São Paulo tem como objetivo **estabelecer procedimentos**...."

Dos Artigos

> "Art. 1º - Fica expressamente proibido executar a remoção de famílias que ocupam áreas públicas municipais para fins habitacionais sem o cumprimento do procedimento previsto no presente diploma legal"

Como se verifica a Lei estabelece uma proibição com base na "finalidade habitacional" é um critério muito vago e pode dar margens a interpretações que contrariem os critérios estabelecidos na lei 15.720/13, além de que qualquer pessoa que invada próprio municipal e lá monte uma barraca pode dizer que ocupou a área para fins habitacionais. Esse conceito vago pode incentivar a ocupação desenfreada de áreas públicas municipais apenas com o intuito do ocupante angariar os benefícios do art. 5º do mesmo PL (bolsa aluguel ou parceria social com alugueres compatíveis ao valor de mercado e encaminhamento a programas habitacionais).

> Art. 2º - A prefeitura do município de São Paulo deverá elaborar no prazo máximo de 12 (doze) meses após a aprovação desta propositura, relatório e mapa sobre todas as áreas públicas municipais que estão ocupadas, classificando-as em relação ao risco: baixo, médio e alto.
> Parágrafo Único – a presente propositura atende as áreas consideradas de baixo ou médio risco.

Esse artigo pretende alterar a classificação de risco já existente e consagrada no Município qual seja: R1 –risco baixo; R2 – risco médio; R3 – risco alto e R4 – risco muito alto, Tal situação poderia gerar diversos problemas.

O prazo de 12 meses é inócuo, pois o município já tem mapeado as suas áreas de risco executado pelo IPT (Instituto de Pesquisas Tecnológicas), além do atualmente existe um monitoramento desses riscos.

As áreas indicadas para regularização fundiária já estão mapeadas, também no sistema de informações Habisp, utilizado pela SEHAB (www.habisp.inf.br).

O parágrafo único desse artigo também está superado, pois as remoções por risco R1 (baixo) e R2 (médio) não acarretam remoções em massa, ao contrário são indicadas para urbanização quando o assentamento é considerado consolidado para fins habitacionais.

2017-0.256-974-4

CÓPIA

49

Fernanda Pinheiro da ...
RF: 827.46...
SEHAB/A...

Art. 3º - Para executar a remoção das referidas famílias, o Poder Executivo deverá, obrigatoriamente, adotar, na sequência abaixo expressa, os seguintes procedimentos:
I – notificação, através de correspondência com aviso de recebimento ou através de entrega pessoal com assinatura de recebimento, sobre a situação e risco da área pública municipal ocupada;
II – elaboração de laudo técnico individualizado assinado por dois engenheiros legalmente habilitados do município de São Paulo que atestem o risco da referida área;
III – convocação de duas audiências públicas regionais, no âmbito de cada subprefeitura, em áreas municipais que possuam mais de cinquenta famílias em situação de risco e sujeitas à eventual necessidade de remoção;
IV – notificar a Câmara Municipal de São Paulo e os seus 55 (cinquenta e cinco) vereadores sobre a realização das audiências públicas previstas no inciso anterior,

Os procedimentos definidos no art. 3º já são adotados pelas subprefeituras quando existem remoções por situações de risco. Quando as remoções são feitas por obras de urbanização de competência da SEHAB, para áreas que serão objeto de regularização fundiária, as famílias têm atendimento habitacional definitivo e tudo é acompanhado pelo Conselho Gestor da área que é formado por representantes da comunidade e do poder público.

Por se tratar de questão de competência do Poder Executivo, não vemos a necessidade de convocação de audiências públicas nem tão pouco de notificação dos nobres Vereadores.

Art. 4º - Uma vez verificada a possibilidade de eliminação dos riscos presentes nas áreas ocupadas, a partir do laudo técnico elaborado pelo IPT com sugestão de melhorias e obras, a prefeitura do município de São Paulo deverá atender as sugestões para eliminação do risco, visando a manutenção do maior número possível de famílias na área ocupada. Deve iniciar em seguida o processo de regularização fundiária das famílias envolvidas, com o objetivo de conceder-lhes o direito real de uso com base nos diplomas legais existentes, em particular as Leis Municipais 13514/2003 e 14665/2008, e a Lei Ordinária Federal 11977/2009.

Entendemos, que esse artigo já está superado por outras leis Municipais, especialmente pelas leis 15.720/13, 14665/08, decretos 49.498/08, 48.832/07 entre outras já citadas, posto que, a prática adotada pelo município já é no sentido de propiciar, pelos os critérios estabelecidos para a regularização fundiária, especialmente o tempo e posse dos ocupantes, a garantia do direito a moradia para

2017-0.056 474-2

CÓPIA

Fernanda Pinheiro da Silva
RF: 827.461-1
SEHAB/APRO

famílias que eventualmente são removidas por obras de urbanização. O critério estabelecido para as urbanizações já é o do menor número de remoções possíveis, justamente para que se garanta a permanência de mais famílias. As famílias que permanecerem na área após a intervenção têm a segurança jurídica ratificada pela outorga das Concessões de Uso Especial para fins de Moradia ou Concessões de Direito Real de Uso, conforme o caso.

> Art. 5º - Após a realização do procedimento previsto no artigo 3º e 4º e verificada a necessidade eminente da remoção das famílias, o Poder Executivo, deverá, obrigatoriamente:
> I – disponibilizar, pelo prazo mínimo de 30 meses, programas como o Bolsa Aluguel ou Parceria Social para as famílias que serão removidas. O valor deste auxílio deverá ser compatível com o mercado regional com base em pesquisas confiáveis realizadas por entidades do setor imobiliário ou contratadas com este fim pela prefeitura do município de São Paulo;
> II – encaminhar as famílias sujeitas à remoção para programas habitacionais da Prefeitura do município de São Paulo ou para programas habitacionais objeto de convênio com o governo do Estado ou com a União.
> Parágrafo Único – Sempre que possível, as famílias serão encaminhadas para programas habitacionais próximos das áreas ocupadas.

Mais uma vez, entendemos, que esse artigo já está superado no Município, uma vez que as famílias removidas de áreas efetivamente destinadas a habitação, ou com fins habitacionais – em áreas definidas no PMH ou destinadas por lei para habitação – são atendidas com atendimento habitacional definitivo e se necessário, recebem, durante um tempo, aluguel social.

Finalmente, entendemos que o PL em questão já está superado por outras Leis Municipais que estão em vigor e da forma como se encontra poderia acarretar entendimentos diversos pois não está consubstanciado em conceitos claros e tampouco cria procedimentos inovadores para garantia do direito social a moradia.

São Paulo, 10 de outubro de 2013.

Silvia de Mesquita Rodrigues de Freitas
Diretora da Divisão de
Regularização de Áreas Públicas
DRT-3/CRF/SEHAB

CMRG

CÓPIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

51

Folha de Informação nº 41

Fernanda Pinheiro da Silva
RF: 827.451-7
SEHAB/APRI

Do Processo Administrativo 2017-0.056.974-7 em 20/04/2017 (a)

INFORMAÇÃO Nº 091 / SEHAB / APRI / ATPP / 2017

À
SEHAB.ATAJ
Sr. Chefe da Assessoria Jurídica

Em atenção aos questionamentos indicados pela Comissão de Finanças e Orçamento referentes ao Projeto de Lei nº 484/2011, esta Assessoria entende que os pontos levantados nas manifestações desta Pasta em 2013 e 2014, acostadas a este Processo, permanecem relevantes.

O Projeto de Lei nº 484/2011 pretende estabelecer procedimentos e diretrizes para "*remoções das ocupações de cunho habitacionais realizadas em área públicas do Município de São Paulo*", entretanto, na forma proposta, está restrito às remoções em áreas de risco. Estas remoções são disciplinadas, atualmente, pela Ordem Interna nº 1/2013 – PREF, que estabelece os processos para este tipo de remoção. Neste sentido, as ações são articuladas entre esta Pasta e a Defesa Civil, coordenada pelas Prefeituras Regionais e pela Secretaria Municipal de Prefeituras Regionais. O atendimento habitacional concedido às famílias removidas destas áreas de risco observa, hoje, diretrizes do Programa Ações de Habitação, regulado pela Portaria nº 131/SEHAB.G/2015.

Ademais, com relação à proposta de regularização fundiária constante do artigo 4º do Projeto de Lei nº 484/2011, destaca-se que esta Pasta tem, atualmente, um Programa de Regularização Fundiária para áreas públicas ocupadas. Este programa segue a legislação municipal em vigor, por meio da qual são estabelecidos critérios de temporalidade para que se considere consolidado o direito de moradia nas ocupações, entre outras diretrizes, conforme informado às fls. 47/50.

É importante ressaltar, contudo, que esta Pasta tem conduzido todas as suas intervenções com base em diretrizes específicas de trabalho social para a política habitacional,

reconhecendo a realidade local, as circunstâncias de vida dos moradores e as relações estabelecidas com aquele ambiente físico e social. Desta forma, a prevenção a arbitrariedades, apontada como uma das justificativas do Projeto de Lei, já está garantida, uma vez que as ações realizadas por esta Pasta buscam o respeito aos direitos sociais, especialmente de moradia, e baseiam-se, sempre, nas diretrizes estabelecidas na legislação vigente.

No que toca à questão indicada no item 2º do ofício encaminhado pela Comissão de Finanças e Orçamento, informamos que não é possível estimar o custo para implementação deste projeto, uma vez que se trata de ações que ocorrem de forma descentralizada, envolvendo outras Secretarias, além desta Pasta.

Por fim, diante do exposto, entendemos ser conveniente, neste momento, a reiteração da posição manifestada por esta Pasta em 2014, em relação à redação proposta para este Projeto de Lei, considerando-se todos os apontamentos feitos à época, conforme manifestação às fls. 47/50. De todo modo, entendemos que este assunto é de suma importância para a Prefeitura Municipal de São Paulo e seria importante discuti-lo de forma integrada entre todos os agentes envolvidos na gestão do risco da cidade.

São Paulo, 20 de abril de 2017.

Mayara Bernardes

MAYARA BERNARDES
Assessora Técnica
Assessoria de Planejamento e Pesquisa – ATPP
Secretaria de Habitação - SEHAB

CRISTIANE DUTRA
Assessora Técnica Chefe de Planejamento
Assessoria de Planejamento e Pesquisa – ATPP
Secretaria de Habitação - SEHAB

Arena

Aguemfos. 52253

Lúcia Helena da C. Rosa Raimundo
RF: 6[illegible]7.2
SEHAB/[illegible]CMH ATDJ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

CÓPIA

Folha de Informação nº..52

do Processo nº 2017-0.056.974-7 em 25/04/2017 (a) Lucia Helena da Rosa Raimundo
RF 603.737.2
SEHAB/SEGMH ATAJ

INTERESSADO: SGM-ATL

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 484/11 de autoria do Legislativo, que disciplina a remoção das ocupações de cunho habitacionais realizadas em áreas públicas do Município de São Paulo . Pedido de subsídios.

INFORMAÇÃO N.º 1491/SEHAB-G/17

SEHAB-G
Senhora Chefe de Gabinete

Ratifico a manifestação desta Assessoria às fls. 37/38 e acompanho as bem postas considerações de ATPP às fls. 47/51, recomendando o envio do presente a SGM-ATL.

S.P., 25/04/2017.

JOABE DOS SANTOS SOUZA
Procurador do Município
Chefe da ATAJ-SEHAB
OAB/SP nº 350.127

/rmc

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

CÓPIA Folha de Informação nº..53

do Processo nº 2017-0.056.974-7 em 25/04/2017 (a)
Lucia Helena da C. Rosa Raimundo
RF: 603.737.2
SEHAB/SECMH

INTERESSADO: SGM-ATL

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 484/11 de autoria do Legislativo, que disciplina a remoção das ocupações de cunho habitacionais realizadas em áreas públicas do Município de São Paulo . Pedido de subsídios.

INFORMAÇÃO N.º 1499/SEHAB-G/17

SGM/ATL
Senhora Assessora Especial

Retornamos o presente para apreciação de Vossa Senhoria, com as manifestações da Assessoria Técnica de Planejamento – ATPP, às fls. 47/51.

S.P., 25/04/2017.

ELIANA GOMES
Chefe de Gabinete
SEHAB-G

/rmc

S.G.M.-A.T.L.
RECEBIDO

S.G.M.-S.E.
02 MAI 2017
RECEBIDO HOJE