

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

PROJETO DE LEI

01 - 0479 / 2004

DE

2004

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0479 / 2004

DE

03/11/2004

PROMOVENTE:

VEREADOR

DALTON SILVANO DO AMARAL

EMENTA:

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO CONCEDIDA À COHAB PARA EMISSÃO
DURANTE PRAZO DETERMINADO DE BOLETOS DE PRESTAÇÃO MENSAL
NO VALOR NOMINAL DA PRESTAÇÃO DECORRENTE DE CÁUSULA
CONTRATUAL OU DE ACORDO PACTUADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

ARQUIVADO EM 07/06/2005

Viviane

VIVIANE FERREIRA DA
Supervisora de Seção

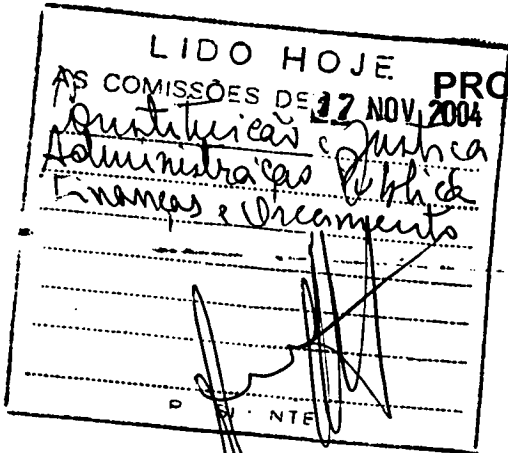
CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
5/11/2010 13:06:52

00000020099-94





Câmara Municipal de São Paulo



PROJETO DE LEI Nº

01 - PL
01- 0479/2004

Dispõe sobre a autorização concedida à COHAB para emissão, durante prazo determinado, de boletos de prestação mensal, no valor diferenciado em relação ao valor nominal da prestação decorrente de cláusula contratual ou de acordo pactuado, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º- Fica a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB – autorizada a efetuar pelo prazo de 12 (doze) meses a cobrança de uma prestação mensal provisória de R\$ 300,00 (trezentos reais), para mutuários dos empreendimentos denominados “RENDA MÉDIA”, mediante emissão de boletos/recibos de cobrança.

Parágrafo Único – O disposto no “caput” deste artigo não se aplica aos casos em que o valor nominal da prestação, decorrente de cláusula contratual ou acordo de renegociação, seja inferior a R\$ 300,00 (trezentos reais).

Art. 2º- O prazo estabelecido neste artigo poderá ser renovado pelo Poder Executivo Municipal, por igual período, tantas vezes quantas forem necessárias, para a solução definitiva do problema.

Art. 3º- Serão beneficiados por esta lei, os mutuários e/ou ocupantes dos Conjuntos Habitacionais: Brasília Bresser, Heliópolis, Jabaquara, José Bonifácio/Itaquera II e III, Parque Carrão.

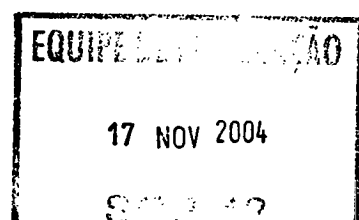
Parágrafo Único – Fica a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB – autorizada a estender os benefícios desta lei para mutuários de conjuntos habitacionais denominados “RENDA MÉDIA” não elencados no “caput” deste artigo.

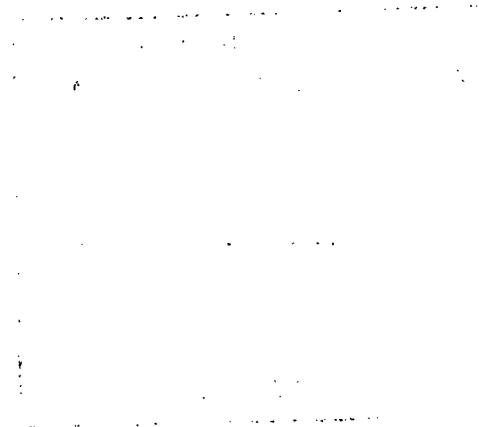
Art. 4º- Os pagamentos das prestações efetuados, na forma desta lei, serão deduzidos dos saldos devedores dos mutuários.

Art. 5º- Durante o período de 12 (doze) meses de que trata o art. 1º, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB – não ingressará em juízo com novas medidas judiciais que objetivem a retomada dos imóveis de que trata esta lei, bem como deverá propor em juízo a suspensão de processos judiciais que tenham por finalidade a retomada desses imóveis.

Parágrafo Único – A COHAB-SP, desde que haja a anuência do ocupante, manterá em andamento, bem como poderá intentar novas ações de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse em face do primeiro adquirente, para fins exclusivos da regularização da atual ocupação.

Assinatura





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEQUE(S) ... (s) nesta data documento(s) rubricado(s)
sob nº 204 e folha de informação sob nº
65 28/12/04 d Ed

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



Folha nº	479	do proc.
Nº	479	04

Arquivo Câmara - Câmara Parlamentar

RF. 100.406

Câmara Municipal de São Paulo

Art. 6º- A adesão pelo benefício de que trata esta lei, no tocante ao pagamento de uma prestação provisória no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) é facultativa ao mutuário.

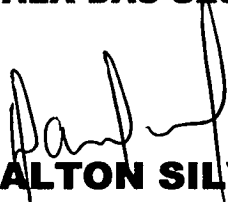
Art. 7º- A opção pelo benefício de que trata esta lei implica na pontualidade do pagamento das prestações, de tal modo que o atraso consecutivo de duas ou mais prestações acarretará na perda do direito ao benefício.

Art. 8º- A regulamentação desta lei ficará a cargo do Poder Executivo Municipal.

Art. 9º- As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10 - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES


DALTON SILVANO
Vereador do PSDB



Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Desde o ano de 1994, acompanho a dramática realidade enfrentada pelos mutuários da COHAB/SP, promitentes compradores de unidades habitacionais dos conjuntos habitacionais denominados de "Renda Média".

O drama experimentado por essas famílias decorre do "sonho da casa própria" que se tornou "pesadelo da casa própria".

Isto, porque os valores atuais das prestações estão contaminados por distorções decorrentes de sucessivos planos econômicos que incidiram nocivamente sobre os contratos de compra e venda de imóveis financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação, gerando um alto grau de inadimplência.

A persistir este quadro, de um lado, compromete-se a COHAB/SP impedida de exercer sua finalidade que é construir habitações populares; de outro, sofrem as famílias dos mutuários intranquilos pela vulnerabilidade de suas moradias, em decorrência das ações judiciais propostas pela COHAB/SP visando à retomada do imóvel.

Bem por isso, tenho me empenhado elaborando e apresentando alternativas junto aos Órgãos Federais competentes, em busca de reverter politicamente à situação.

Todavia, o entendimento político e a concretização de quaisquer tratativas que efetivamente revertam este quadro demandam algum tempo e por isso exige sacrifícios das partes envolvidas, na medida em que devemos considerar que:

a) A construção dos citados Conjuntos Habitacionais foi obra de cunho social destinada ao atendimento das camadas menos favorecidas da sociedade;

b) As propostas de renegociação de dívidas apresentadas pela Cohab/SP não atendem as possibilidades de adimplemento dos mutuários;

c) Há milhares de famílias intranquilas e ameaçadas pelo pesadelo do despejo, do qual tomam conhecimento em cada comunicado da COHAB/SP ou de empresas de cobrança contratadas;

d) A alta taxa de inadimplência é decorrente da disparidade da renda mensal do mutuário versus valor da prestação;

e) São altíssimos os índices de desemprego que afetam a camada social em tela;





Câmara Municipal de São Paulo

f) Com o atual grau de inadimplência, a Cohab/SP experimenta a falta de recursos e incapacidade para empreender novas unidades habitacionais;

Diante disso, entendo que se faz absolutamente necessário, objeto deste Projeto de Lei, o que segue:

1º) A imediata suspensão de quaisquer ações judiciais, iminentes ou em andamento, objetivando a retomada de imóveis dos mutuários e moradores dos Conjuntos Habitacionais de "RENDAMÉDIA", denominados: Brás, Bresser, Heliópolis, Jabaquara, José Bonifácio/Itaquera II e III, Parque Carrão.

2º) Durante o período de 12 (doze) meses, emissão mensal de boletos de prestação para pagamento pelos mutuários, limitados no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), independentemente do valor nominal da prestação decorrente de cláusula contratual ou de acordo pactuado;

3º) Que os pagamentos efetuados pelos mutuários sejam deduzidos dos saldos devedores decorrentes de seus respectivos contratos;

4º) Que possa optar o mutuário por essa alternativa provisória ou por continuar pagando o valor de sua prestação atual;

Desta forma, os índices de inadimplência diminuirão bruscamente. A COHAB/SP passará a obter receita com o recebimento de R\$ 300,00 (trezentos reais) de cada mutuário. Com isso, desaparecerá o paradoxo da problemática habitacional que é; de um lado, um volume imenso de mutuários inadimplentes; de outro, cidadãos reivindicando novos empreendimentos para adquirirem um teto.

Com a aprovação do presente Projeto de Lei, se propiciará paz social e tempo para uma solução política justa e definitiva entre as partes envolvidas.


DALTON SILVANO
Vereador



Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado como folha nº 05

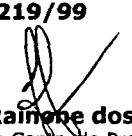
do processo n.º 01-479 de 2004 28/12/04 (a) CD

Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
RF 100406

Sobre o assunto consta:

LEI 12.781/98, 12.649/98

PL 155/03, 219/99


Solange Raimone dos Santos
Supervisora de Contr. do Proc. Legislativo
SGP-22

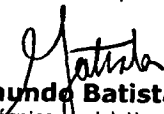
Análise Prévia

Requisitos do art. 238 R.I. *OK-1 para fins de recebimento*

Quorum *Majoria absoluta, em caso de receber pareceres pela lei*
qualidade e favorável ao mérito

Audiência Pública *Não*

Discussão e votação *Distúrbio, com intervalos mínimo de 4h*
entre eles


Raimundo Batista
Assessor Técnico Legislativo - JURI
OAB-SP 106.926


Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

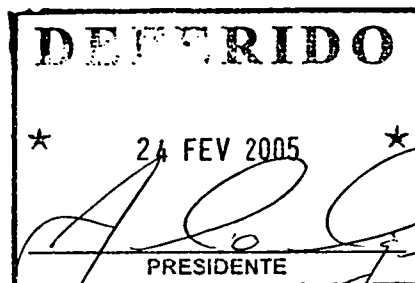
À SGP-33 - Sra. Supervisora:
Solicito arquivar o presente processo de acordo com o art. 275 do
Regimento Interno (mudança de legislatura).

17/01/05


ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 06.08
Em 19/3/05
Ass: _____

INACIO VEIGA
Agente de Ap. Legislativo
RF 11.132



Folha nº	06	do proc.
nº	479	de 20 04
Inácio Veiga Agente de Apoio Legislativo RF 11.132		

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
LIDERANÇA DO PSDB

REQUERIMENTO Nº

13 - RDS
13- 0093/2005

REQUEIRO, à Douta Mesa, nos termos do artigo 275 do Regimento Interno, o desarquivamento dos seguintes projetos dos Vereadores do PSDB:

1- Carlos Alberto Bezerra Jr.:

- Projetos de Lei (PL): 433/2001; 660/2001; 677/2001; 83/2002; 93/2002; 170/2002; 196/2002; 326/2002; 53/2003; 87/2003; 225/2003; 354/2003; 427/2003; 455/2003; 577/2003; 578/2003; 618/2003; 638/2003; 894/2003; 81/2004; 142/2004; 254/2004; 466/2004; 507/2004;
- Projetos de Emenda à Lei Orgânica (PLO): 9/2001; 22/2001;
- Projetos de Resolução (PR): 19/2001; 33/2001; 25/2002; 13/2003;

2- Dalton Silvano:

- Projetos de Lei (PL): 292/1997; 956/1997; 546/1998; 369/2000; 32/2002; 235/2002; 733/2002; 347/2003; 355/2003; 438/2003; 636/2003; 736/2003; 779/2003; 807/2003; 828/2003; 2/2004; 3/2004; 18/2004; 162/2004; 204/2004; 266/2004; 280/2004; 396/2004; 434/2004; 479/2004; 480/2004;
- Projetos de Resolução (PR): 16/2003.

3- Gilberto Natalini:

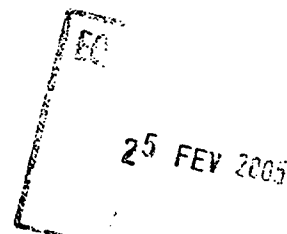
- Projetos de Lei (PL): 231/2002; 250/2002; 334/2002; 670/2002; 136/2003; 186/2003; 362/2003; 468/2003; 498/2003; 576/2003; 684/2003; 685/2003; 728/2003; 794/2003; 75/2004; 88/2004; 89/2004; 163/2004; 170/2004; 260/2004; 265/2004; 350/2004; 351/2004; 352/2004;
- Projetos de Decreto Legislativo (PDL): 20/2002(?); 21/2002(?);
- Projetos de Resolução (PR): 27/2002; 25/2003; 02/2004; 08/2004; 10/2004;
- Projetos de Emenda à Lei Orgânica (PLO): 11/2001; 12/2002;

4- Gilson Barreto:

- Projetos de Lei (PL): 428/1995; 756/1995; 770/1995; 771/1995; 448/1996; 670/1996; 671/1996; 289/1997; 405/1997; 136/1998; 5/2000; 289/2001; 508/2001; 525/2001; 533/2001; 642/2001; 687/2001; 13/2003; 117/2003;

5- Marcos Zerbini:

- Projeto de Lei (PL): 11/2004; 418/2004;





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

LIDERANÇA DO PSDB

Folha nº	07	do proc.
nº	479	de 20 04
Inácio Veiga		
Agente de Apoio Legislativo		
RF 11.132		

6- Ricardo Montoro:

- Projetos de Lei (PL): 65/2001; 145/2001; 679/2001; 8/2002; 95/2002; 341/2002; 388/2002; 410/2002; 379/2003; 432/2003; 433/2003; 435/2003; 543/2003; 601/2003; 698/2003; 739/2003; 805/2003; 23/2004; 184/2004; 245/2004; 276/2004; 417/2004;
- Projetos de Decreto Legislativo (PDL): 13/2002; 47/2003; 95/2004;
- Projetos de Resolução (PR): 28/2002; 44/2003;
- Projetos de Emenda à Lei Orgânica (PLO): 10/2002; 7/2003;

7- William Woo:

- Projetos de Lei (PL): 174/2001; 530/2001; 601/2001; 723/2001; 272/2002; 273/2002; 305/2002; 376/2002; 377/2002; 472/2002; 597/2002; 669/2002; 674/2002; 689/2002; 751/2002; 690/2003; 729/2003 ; 730/2003; 38/2004; 40/2004; 56/2004; 83/2004; 241/2004; 316/2004; 336/2004; 516/2004; 525/2004; 541/2004; 548/2004; 549/2004; 561/2004; 565/2004; 570/2004; 580/2004;
- Projetos de Decreto Legislativo (PDL): 23/2002;
- Projetos de Resolução (PR): 34/2001; 57/2001;
- Projetos de Emenda à Lei Orgânica (PLO): 6/2002;

Sala das Sessões, 24 de fevereiro de 2005.


JUSCELINO GADELHA
Líder do PSDB



Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado como folha nº 08
do processo n.º 479 de 20 04 14 / 3 / 05 (a) tb

INÁCIO VEIGA
Agente de Ap. Legislativo
RF 11.132

À Comissão de Constituição e Justiça:

14 / 3 / 05

Angela Bordin Andreoni
Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

S

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 15/03/05 às 11:00 h

MARIO SERGIO HORTA
Secretário

RECEBIDO NA ACJ-3 Ad
SUPERVISÃO DA ASSESSORIA TÉCNICO-
JURÍDICA DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 15/3/05 ÀS 17:40 HS
POR *[assinatura]* Saída 17.03.05 às 11:30 h.

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
Savinha
Para relatar.
Sala da Comissão de Constituição e Justiça.
Em 15/3/05
[assinatura]
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

Pedido de vistas ao Vereador / à Vereadora
Carlos Alberto B. Jr
deferido na reunião ordinária de 30/03/05
Obs: o prazo para devolução é de 2 dias, nos termos do § 4º, artigo 63 do R. I.

Segue juntado , nesta data
Documento e papel de informação
Rubricado sob folha nº 09
00 11 Em 25/04/05

Washington O. Viana
Assistente Parlamentar
Reg. 100.0124



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

16 - PAR
16- 0186/2005

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0479/04.

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Nobre Vereador Dalton Silvano, que dispõe sobre a autorização concedida à COHAB para emissão, durante prazo determinado, de boletos de prestação mensal, no valor diferenciado em relação ao valor nominal da prestação decorrente de cláusula contratual ou de acordo pactuado.

Em que pesem os nobres propósitos de seu autor, o projeto não reúne condições para ser aprovado, conforme se demonstrará a seguir.

A COHAB tem personalidade jurídica de sociedade de economia mista e integra a administração indireta municipal, sendo seu acionista majoritário a Prefeitura Municipal de São Paulo e suas deliberações tomadas por sua Diretoria.

Tanto a Prefeitura, quanto a própria COHAB, não necessitam de autorização do Legislativo para praticar os atos objeto da propositura.

Neste aspecto, o projeto em tela pretende enquadrar-se na categoria de lei autorizativa, de molde a estender ao Legislativo iniciativa que não lhe compete, qual seja, dispor sobre organização administrativa e assuntos de economia interna da COHAB.

Entretanto, trata-se em verdade de lei autorizativa imprópria.

A problemática não é nova e já foi enfrentada através de questão de ordem submetida à Comissão de Constituição e Justiça, pelo então Vereador Arnaldo Madeira, onde se concluiu:

"(...) De certa forma, a expressão "autorizar" está a indicar o exercício do poder fiscalizador da Câmara sobre o Executivo em certos atos de natureza complexa, cuja iniciativa é reservada com exclusividade ao

Folha nº 09 do
Processo nº 479/04
Washington O. Viana
Reg. 100.812



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Poder Executivo, mas que têm por condição para sua plena realização o aval dado pelo Poder Legislativo mediante lei. Interessa notar que todos os casos de autorização legislativa, mediante lei, elencadas no art. 13 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, são referentes a medidas administrativas pertencentes ao campo das atribuições que o Direito Constitucional reserva tradicionalmente ao Poder Executivo (...)

(...) No caso das leis autorizativas é o Poder Executivo que tem a prerrogativa de dar início ao processo legislativo, visto tratar-se de matéria administrativa, detendo o poder de decidir, inicialmente, sobre a oportunidade e a conveniência de determinado empreendimento. Nesse sentido, é o Executivo quem escolhe o momento de pedir autorização. A Câmara então só se manifesta quando chamada a dar ou negar a autorização, podendo o Prefeito dela se utilizar ou não, não estando obrigado a aproveitar a autorização recebida.

Isto posto, resta claro que as leis autorizativas impróprias, autorizações por lei que o legislativo concede ao Executivo sem que este as tenha pedido, mais que prejudiciais ao trabalho da Câmara Municipal por serem leis inócuas que atravancam e atrapalham a produção legislativa, são inconstitucionais, visto terem por objetivo burlar as restrições relativas à iniciativa do processo legislativo, violando a repartição constitucional e legal das atribuições privativas do Executivo e do Legislativo, ferindo assim o princípio da separação e da harmonia entre os poderes".

Diante das razões expostas, somos pela INCONSTITUCIONALIDADE e ILEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 20/4/05

Alcides
Sauil Marins



Câmara Municipal de São Paulo

VOTO EM SEPARADO DO VEREADOR CARLOS ALBERTO BEZERRA JÚNIOR DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0479/2004

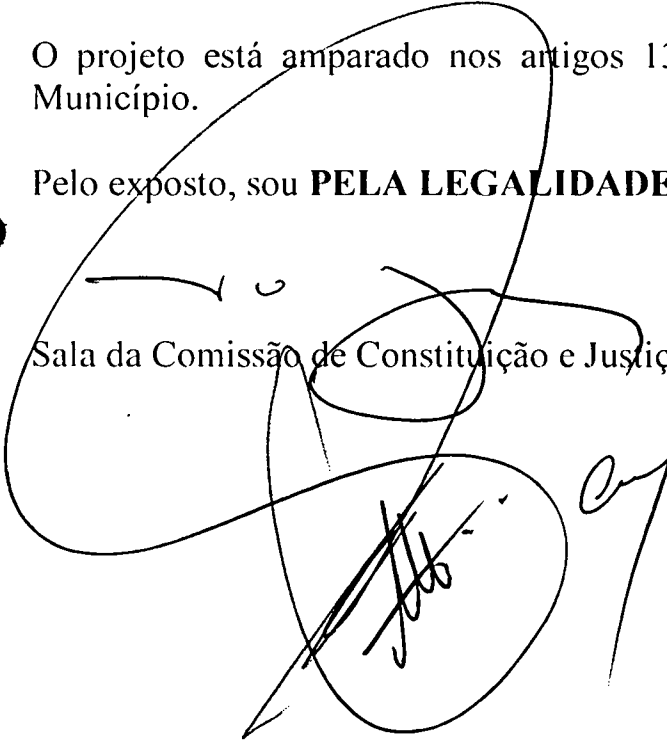
Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Dalton Silvano, que visa autorizar a COHAB a cobrar uma prestação mensal provisória de R\$ 300,00 (trezentos reais), para mutuários dos empreendimentos denominados “**RENDA MÉDIA**”, mediante emissão de boleto/recibos de cobrança.

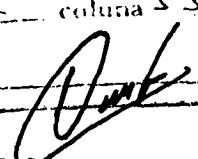
Segundo a propositura, durante este período, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB – não ingressará em juízo com novas medidas judiciais que objetivem a retomada dos imóveis de que trata esta lei, bem como deverá propor em juízo a suspensão de processos judiciais que tenham por finalidade a retomada desses imóveis.

O projeto está amparado nos artigos 13, I e 37, “caput”, da Lei Orgânica do Município.

Pelo exposto, sou **PELA LEGALIDADE**

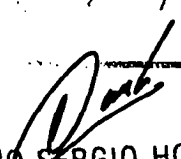
Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 28/4/05



Publicado no DIARIO OFICIAL
de 30 / 4 / 05
página 122 coluna 5 3 e 4
conferido: 

MÁRIO SERGIO HORTA
RF 101.086
Secretário

À SGP-21,
São Paulo, 02 / 5 / 05


MÁRIO SERGIO HORTA
RF 101.086
Secretário

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 12/13
Em 03 / 06 / 05
Ass: _____


Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF. 100.453



Folhaº	12	do proc.
nº	479	nº de 2004

Eva Pólski
Assistente Parlamentar
RF 100.453

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

São Paulo, 04 de maio de 2005.

Memo SGP -2 nº 36/2005

Ao Nobre Vereador

Dalton Silvano (PSDB)

O PL nº 479/04 de sua autoria, será tido como REJEITADO em virtude de parecer pela INCONSTITUCIONALIDADE e ILEGALIDADE emitido pela Comissão de Constituição e Justiça, cabendo, entretanto, RECURSO AO PLENÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias, conforme o disposto no art. 79 do Regimento Interno.

Atenciosamente,


ÂNGELA BORDIN ANDREONI

Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2


GAB. VEREADOR DALTON SILVANO

RECEBIDO POR:

DATA 04/05/2005 HORA 13h45min



Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado como folha nº 13
do processo n.º 01-479/04 de 20 03 / 06 / 05 (a) 5

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF. 100.453

À SGP-33 – Sra. Supervisora:

Solicito arquivar o presente processo, tendo em vista o transcurso do prazo de 30 (trinta) dias no qual não foi apresentado recurso.

03/06/05


Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

SUBSECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Proc. encerrado com 13 fls.

Arquivado em 07.06.2005

O Func.º 

JOSÉ ROBERTO FERREIRA
RF 100.702
SGP-33