

SEÇÃO DO PROTOCOLO LEGISLATIVO - ATM

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0399/1998 DE 1998

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0399/1998 DE 02/06/98

PROMOVENTE: VEREADOR
VEREADOR

JOSE INDIO FERREIRA DO NASCIMENTO
PAULO ROBERTO FARIA LIMA
DEMAIS VEREADORES.

CONSOLIDAÇÃO

E M E N T A:

Consolida a Legislação do Município de Sao Paulo
referente a Habitação e da outras providencias.

O B S E R V A C O E S:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
28/10/2010 12:53:36

00000015943-38



ARQUIVADO EM

23,03,2001

Maria Isabel Lopes Corrêa
Chefe de Seção Técnica - Substituta



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 01 de 98 OK
n.º 399 d3 1998

PROJETO DE LEI Nº

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 02 JUN 1998
CONST. E JUSTIÇA

PRESIDENTE

01 - PL
01-0399/1998

Consolida a Legislação do
Município de São Paulo
referente à Habitação e dá
outras providências

Art. 1º - Esta Lei sistematiza e consolida a legislação referente à Habitação no Município de São Paulo.

TÍTULO I DA POLÍTICA INTEGRADA DE HABITAÇÃO À POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA

CAPÍTULO I

SEÇÃO I DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 2º - 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 de interesse da população do Município, com recursos oriundos do orçamento fiscal, obedecerão os dispositivos normativos deste Título.

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

EDIÇÃO DE PLANO
02 JUN 1998
- DE -

Paulo Roberto

SEÇÃO DE
SECRETARIA DE
GOVERNAMENTO
DE
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE
GOVERNAMENTO
DE
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMERA DE	PAULO
SECRETARIA DE	rubri
cado(s) sob n.º 02	ção sob
n.º 35 1.031.061 Pa	



Folha n.º	02	de proc.
n.º	399	de 19 92

Câmara Municipal de São Paulo

Art. 3º - A Política Municipal de Habitação, deverá observar os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

- I - facilitar e promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de baixa renda;
- II - articular, compatibilizar, incentivar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem 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 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 de 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 habitação;
- 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. 4º - 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 MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB -, EM RELAÇÃO A POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 5º - À Secretaria Municipal da 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



Folha n.º	03	de proc.
n.º	399	de 1997

Câmara Municipal de São Paulo

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. 6º - Além das já estabelecidas em Lei, são atribuições da Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB - :

- I - estabelecer a política municipal de habitação, observado o disposto no presente Título, 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 8º;
- IV - propor atos normativos relativos à alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;
- V - Subsidiar o Conselho do Fundo Municipal de Habitação de que trata a Seção IV do Capítulo II, com estudos técnicos necessários do aprimoramento operacional dos programas habitacionais;
- VI - elaborar planos anuais e plurianuais do Fundo, fixando as metas a serem alcançadas;
- VII - 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-financeiro, sociais e institucionais, e sua vinculação às diretrizes governamentais;
- VII - Submeter à apreciação do Conselho do Fundo Municipal de Habitação as contas do Fundo;
- IX - Aprovar as operações a serem 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. 7º - Caberá à COHAB/SP, enquanto órgão operador, as seguintes atribuições além das já estabelecidas em lei e nos seus estatutos:



Folha no	89	de	38
n.º	399	de	1938

Câmara Municipal de São Paulo

- 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 no presente Título;
- III - Implementar os atos normativos necessários à alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de acordo com as deliberações da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB - e aprovados pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação;
- IV - viabilizar as operações consideradas tecnicamente viáveis e previamente aprovadas pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB -, responsabilizando-se por todo o processo de produção, pelo acompanhamento da execução e comercialização;
- V - Elaborar a prestação de contas do Fundo;
- VI - Fornecer periodicamente à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB - informações necessárias ao gerenciamento e controle dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I

DA FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 8º - O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, instituído junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, se destina a apoiar e suportar financeiramente a Política Municipal de Habitação, com a finalidade de administrar 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 subtítulos 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.



Folha n.º	05	da proc.
n.º	399	de 1998

Câmara Municipal de São Paulo

§ 3º - As operações realizadas com os recursos do Fundo Municipal de Habitação gozarão da isenção de preços públicos Municipais relativos à aprovação de projetos habitacionais.

§ 4º - Fica isento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Intervivos - ITBI-IV, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais financiadas de conformidade com o disposto no presente Título.

§ 5º - Os ativos e passivos do extinto Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-Normal - FUNAPS continuam a integrar o patrimônio do Fundo Municipal de Habitação.

§ 6º - A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP permanece como sucessora do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS na administração dos empreendimentos produzidos ou, por ventura, ainda em produção com os seus recursos, respeitadas as características, direitos e obrigações fixadas nas respectivas operações.

§ 7º - Se ainda pendente o inventário do patrimônio imobiliário vinculado a operações com recursos do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS, o Poder Executivo deverá concluí-lo no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da publicação 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 - COHAB/SP ou para os beneficiários finais.

Art. 9º - Fica o Poder Executivo autorizado a criar em níveis municipal e das Administrações Regionais os Grupos de Assessoria e Participação - GAPs, aos quais competirá colaborar com a Política Municipal de Habitação em todos os seus aspectos e, em especial, fornecerem subsídios e encaminharem propostas ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação.

Parágrafo único - Os Grupos de Assessoria e Participação - GAPs 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.



Folha n.º	296	da proc.
n.º	399	de 1988

Câmara Municipal de São Paulo

SEÇÃO II 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:

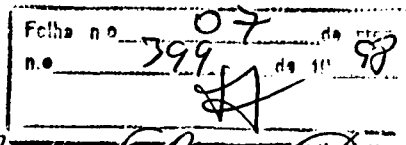
- I - custear a produção e comercialização de unidades habitacionais, de lotes urbanizados e de sua infra-estrutura básica, bem como a recuperação e melhoria das condições de vida nas favelas, cortiços e outras forms degradadas de habitação;
- II - propiciar a aquisição de materiais de construção e estimular 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 ou projetos habitacionais, desde que sejam alocados no Fundo recursos específicos para esse fim;
- III - conceder linhas de crédito para a viabilização do adequado aproveitamento do solo urbano, quando vinculado aos objetivos do presente Título.

§ 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:



Câmara Municipal de São Paulo

- I - concessão de financiamentos para a população de renda de até 10 (dez) salários mínimos, com atendimento prioritário às famílias com renda de até 05 (cinco) salários mínimos;
- II - será admitido o atendimento a famílias de outras faixas de renda em empreendimentos integrados;
- 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;
- VII - aplicação dos recursos do Fundo, sob a forma de empréstimo, somente mediante operações com garantia real;
- VIII - proibição de recursos para produção de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, exclusivamente a fundo perdido.

SEÇÃO III DOS RECURSOS DO FUNDO

Art. 11 - 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 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;



Folha n.º	399	de	19	98
n.º				

Câmara Municipal de São Paulo

X - os recursos da quota parte da arrecadação do imposto sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre prestações de serviços de transporte interestadual e intermunicipal e de comunicações - ICMS -, resultante da elevação da alíquota prevista no art. 3º da Lei Estadual n.º 6.556/89, serão destinados à execução de projetos habitacionais.

XI - 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 IV

DO CONTROLE DOS RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 12 - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação serão depositados obrigatoriamente, em conta especial, a ser aberta e mantida em instituição financeira.

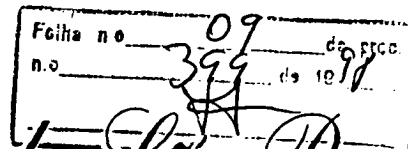
§ 1º - As importâncias liberadas pela Prefeitura Municipal, à conta dos recursos orçamentários, serão depositadas na conta especial de que trata este artigo.

§ 2º - À Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP - incumbirá a movimentação da conta especial referida neste artigo, através de cheques nominiais ou ordem de pagamento aos beneficiários.

§ 3º - 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 -.

§ 4º - A utilização das verbas ou recursos de que dispõe o presente Título, deverá ser demonstrada em relatórios semestrais.

Art. 13 - Se não utilizada a totalidade dos recursos, deverá haver reaplicação em programas de desenvolvimento habitacional com as mesmas características.



Câmara Municipal de São Paulo

SEÇÃO V DA OPERACIONALIZAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 14 - O Fundo Municipal de Habitação será operacionalizado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP - sob supervisão do Conselho do Fundo Municipal da Habitação de que tratam os artigos 15 e 16.

Art. 15 - Fica criado, no âmbito da Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB -, o Conselho do Fundo Municipal de Habitação que terá a seguinte composição:

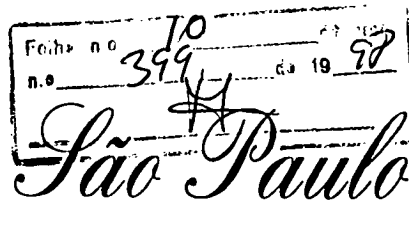
- I - Secretário Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano, que o presidirá;
- II - Secretário Municipal do Planejamento;
- III - Secretário Municipal das Finanças;
- IV - Secretário Municipal de Vias Públicas;
- V - Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP - ;
- 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 de 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 remuneradas, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

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

§ 3º - Os segmentos da Comunidade de que tratam os incisos VII e IX deste artigo serão previamente cadastrados na Secretaria Municipal da 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 da Habitação e Desenvolvimento Urbano.



Câmara Municipal de São Paulo

§ 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 reunir-se-á ordinariamente, a cada bimestre, 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 da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB - , que propiciará o apoio técnico e administrativo ao Conselho.

Art. 16- 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 no presente Título, em consonância com a Política Municipal de Habitação, estabelecida pelo Governo Municipal;

II - acompanhar e avaliar 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 - aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação antes do seu envio aos órgãos de controle interno;

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

VI - definir normas, procedimentos e condições operacionais;

VII - fixar a remuneração do órgão operador do Fundo Municipal de Habitação;

VIII - aprovar seu regimento interno;

IX - divulgar no Diário Oficial do Município as decisões, análises das contas do fundo e pareceres emitidos.



Folha n.º	349	de	19	98
n.º		de	19	98

Câmara Municipal de São Paulo

CAPÍTULO V DAS APLICAÇÕES DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 17 - 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.

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 sub-conta específica do Fundo Municipal de Habitação.

TÍTULO II DAS OPERAÇÕES INTERLIGADAS

CAPÍTULO I DA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS - PARA MORADORES DE HABITAÇÃO SUBNORMAL

Art. 18 - Os proprietários de terrenos ocupados por favelas ou núcleos poderão requerer, à Prefeitura do Município de São Paulo, a modificação dos índices e características de uso e ocupação do solo do próprio terreno ocupado pela favela, ou de outros, de sua propriedade, desde que se obriguem a construir e a doar, ao Poder Público, habitações de interesse social para a população favelada, observado o disposto neste Capítulo.

Parágrafo único - Para os efeitos deste Capítulo consideram-se:

I - Núcleos e Favelas os assim definidos e cadastrados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE -, no último recenseamento populacional realizado.

II - Habitação de Interesse Social - HIS - aquelas conceituadas no Decreto nº 14.025, de 19 de novembro de 1976, alterado pelo Decreto nº 16.656, de 15



Folha n.º	394/2	de	12	de	1982
n.º					

[Assinatura]

Câmara Municipal de São Paulo

de maio de 1980; pela Lei nº 9.414, de 30 de dezembro de 1981, e pelo Decreto nº 17.810, de 4 de fevereiro de 1982.

Art. 19 - A concessão dos benefícios decorrentes da modificação de índices e das características de uso e ocupação do solo só será admitida em operações interligadas que ofereçam, concomitantemente, solução para toda a população da favela ou núcleo objeto do plano.

Parágrafo único - Tendo sempre por objetivo a oferta de solução para a totalidade da favela ou núcleo, mesmo quando abrangidas, também, áreas de domínio público, admitir-se-á o consórcio, ou associação de proprietários.

Art. 20 - A critério da Prefeitura e mediante chamamento da iniciativa privada, por edital, poderão ser submetidas, à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, propostas de operações interligadas envolvendo exclusivamente áreas de domínio público municipal ocupadas por núcleos ou favelas, obedecidas as disposições legais.

Parágrafo único - O disposto neste artigo se aplica, também, no que couber, à Administração Pública Federal e Estadual direta ou indireta, e à Administração Indireta Municipal.

Art. 21 - Fica o Executivo autorizado a receber em doação as habitações de interesse social resultantes da implantação do plano da operação interligada, e delas dispor, a final, por meio de alienação, excetuada a doação, concessão de uso, locação ou outra forma julgada mais conveniente, dada preferência à população da favela ou núcleo objeto do plano.

Art. 22 - Caberão ao Executivo as providências com a transferência da população da favela ou núcleo para as novas habitações, objeto da operação interligada.

CAPÍTULO II DO PROGRAMA "DIREITO À MORADIA"

Art. 23 - Os interessados em apresentar propostas de modificações de índices urbanísticos e de características de uso e ocupação do solo, com base no Capítulo anterior, deverão destinar ao Fundo Municipal de Habitação - FMH, a importância relativa à totalidade dos valores estipulados como contrapartida para construção de Habitações de Interesse Social - HIS para atendimento de moradores de habitação subnormal.



Folha n.º	343	Rec.	
n.º		do	1991

Câmara Municipal de São Paulo

Parágrafo único - Edital de Chamamento do Executivo, deverá especificar os programas habitacionais a serem desenvolvidos com os recursos obtidos através de propostas de operação interligada e os condicionantes a serem obedecidos.

Art. 24 - O interessado no tipo de operação de que trata este Capítulo deverá submeter à aprovação do Executivo Municipal proposta de Operação Interligada, acompanhada da documentação exigida em Edital de Chamamento, obedecidas as condições a seguir relacionadas:

I - não serão admitidas propostas de operação interligada nas áreas de proteção ambiental e de mananciais, definidas na legislação municipal, estadual e federal;

II - não serão admitidas propostas de operação interligada para os imóveis contidos nas Zonas de Uso Z1, Z9, Z14, Z15, Z16, Z8-100 e Z8-200 e para os imóveis contidos nos perímetros de operações urbanas;

III - não serão admitidas propostas de operação interligada para os imóveis contidos nos corredores de uso especial lindeiros à Zona de Uso Z1, que permitam usos não conforme ou a superação em mais de 20% (vinte por cento) do gabarito de altura fixado para o corredor onde o imóvel estiver localizado;

IV - as propostas de Operações Interligadas para os imóveis contidos em Zonas de Uso Z17 e Z18, referentes a superação do gabarito de 25 metros deverão ter sua volumetria contida no espaço delimitado por um plano inclinado de 60°, calculado a partir da cota média do limite da divisa da Zona de Uso Z1 limítrofe.

§ 1º - A restrição constante do inciso II deste artigo não se aplica aos imóveis contidos em Zonas de Uso Z1, Z9 e Z8-100 quando lindeiros aos logradouros públicos relacionados na tabela anexa, a qual poderá ser complementada a qualquer tempo através de lei específica.

§ 2º - As propostas de Operação Interligada para os imóveis com frente para os logradouros constantes da relação anexa e contidos em Zonas de Uso Z1 e Z9, deverão atender aos parâmetros urbanísticos fixados para o Corredor de Uso Z8-CR1-I.

§ 3º - As propostas de Operação Interligada para os imóveis com frente para os logradouros constantes da relação anexa e contidos em Zonas de Uso Z8-100 deverão atender aos parâmetros urbanísticos fixados para o Corredor de



Folha no	344	de 158
no	344	de 158

Câmara Municipal de São Paulo

Uso Z8-CR2, dispensada a exigência de faixa de 40 (quarenta) metros e as decorrentes de tal limitação.

§ 4º - Na hipótese de remembramento de imóveis enquadrados no disposto no § 2º deste artigo, ocorrido após 24 de maio de 1995, não serão admitidas, para o imóvel resultante, propostas de alterações que possibilitem a construção de edifícios que ultrapassem uma faixa de 40 metros contados do alinhamento dos logradouros públicos relacionados na tabela anexa.

§ 5º - Na hipótese de remembramento de imóveis enquadrados no disposto no § 3º deste artigo, ocorrido após 24 de maio de 1995, não serão admitidas, para o imóvel resultante, propostas de alterações que possibilitem a construção de edifícios que ultrapassem uma faixa de 80 metros contados do alinhamento dos logradouros públicos relacionados na tabela anexa.

Art. 25 - As propostas de Operação Interligada tramitarão no âmbito da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, competindo à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU a aprovação das modificações referidas no artigo 23 desta Lei e a do valor da contrapartida em Habitações de Interesse Social - HIS correspondente.

§ 1º - A partir da publicação do despacho SEMPLA/CNLU referente à decisão sobre o valor final da contrapartida referida no "caput" deste artigo, o interessado poderá requerer e obter o alvará de aprovação do projeto respectivo, com a utilização dos novos parâmetros.

§ 2º - Em decorrência da publicação referida no parágrafo anterior, deverá ser firmado, entre proprietário do imóvel e a Secretaria Municipal do Planejamento, o Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à aprovação da Operação Interligada, cabendo à SEMPLA, nessa ocasião, fornecer certidão relativa ao conteúdo do referido Termo de Compromisso.

§ 3º - A certidão mencionada no parágrafo anterior será considerada como documento hábil para que o proprietário do imóvel possa requerer e obter o alvará de execução das obras do projeto respectivo, com a utilização dos novos parâmetros aprovados.

Art. 26 - As importâncias arrecadadas na forma do artigo 23 desta Lei, integrarão como recursos do Fundo Municipal da Habitação - FMH, uma conta específica destinada ao registro contábil autônomo das Operações Interligadas.



Câmara Municipal de São Paulo

§ 1º - Os recursos a que se refere o "caput" deste artigo deverão ser utilizados exclusivamente na construção de Habitações de Interesse Social - HIS, conforme os objetivos do capítulo anterior e para atendimento de moradores de habitação subnormal, vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, sejam de que natureza forem, inclusive despesas administrativas.

§ 2º - A Prefeitura promoverá a construção e a entrega das respectivas Habitações de Interesse Social - HIS, através dos seus órgãos relacionados, direta ou indiretamente e de conformidade com os objetivos deste Capítulo.

Art. 27 - O valor da contrapartida a ser repassado à Prefeitura do Município de São Paulo, relativo à proposta de Operação Interligada, não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atribuído ao benefício econômico obtido e nem tampouco inferior ao equivalente a 5 (cinco) Habitações de Interesse Social - HIS, assegurados o perfeito atendimento e o equilíbrio dos interesses público e privado envolvidos.

Art. 28 - Fica o Executivo autorizado a admitir o parcelamento do pagamento do valor da contrapartida de que trata o artigo 23 desta Lei, observadas as limitações estabelecidas a seguir:

I - nos casos em que a contrapartida aprovada pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU tenha valor correspondente a até 500 (quinhentas) Habitações de Interesse Social - HIS, o parcelamento poderá ser efeturado nas seguintes condições:

- a) 1/3 (um terço) do valor total à vista;
- b) o saldo em até 8 (oito) prestações mensais e consecutivas.

II - nos casos em que a contrapartida aprovada pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU tenha valor correspondente superior a 500 (quinhentas) Habitações de Interesse Social - HIS, o parcelamento poderá ser efetuado nas seguintes condições:

- a) 1/3 (um terço) do valor total à vista;
- b) o saldo em até 12 (doze) prestações mensais e consecutivas.

§ 1º - O valor das parcelas de que tratam os incisos deste artigo será corrigido pelos índices oficiais em vigor e adotados pela Prefeitura sendo exigida para a assinatura do Termo de Compromisso, como garantia do pagamento, fiança bancária ou Letras Financeiras do Tesouro Municipal - LFTM, no valor total da contrapartida.



Folha n.º	16	de	19	98
n.º	349	da	19	98

Câmara Municipal de São Paulo

§ 2º - A falta de pagamento de qualquer das parcelas de que tratam os incisos deste artigo implicará na imediata execução das garantias referidas no parágrafo 1º deste artigo.

Art. 29 - A emissão do Certificado de Conclusão do imóvel beneficiado ficará condicionada à apresentação do documento comprobatório da quitação total da contrapartida, a ser expedido por órgão competente da Prefeitura.

Art. 30 - A Secretaria Municipal de Planejamento efetuará a publicação das propostas com os benefícios pleiteados, no Diário Oficial do Município, obedecendo o seguinte:

I - ser efetuada com antecedência mínima de 10 (dez) dias de sua apreciação pela CNLU, garantida nova publicação em caso de alteração da proposta;

II - conter síntese que garanta o pleno conhecimento dos benefícios pretendidos, com elementos demonstrativos da localização, do uso, e da implantação do projeto.

§ 1º - A qualquer prazo, a partir da publicação a que se refere o "caput" deste artigo, e até a aprovação final da proposta de Operação Interligada, qualquer cidadão domiciliado no Município poderá representar à CNLU sobre aspectos considerados relevantes para análise urbanística da proposta de Operação Interligada, ficando assegurado ao requerente a defesa oral de seu ponto de vista na reunião da CNLU prevista para julgamento da matéria.

§ 2º - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, fará divulgar as propostas de Operação Interligada constantes da pauta das reuniões da CNLU em pelo menos um jornal de grande circulação no Município, além do Diário Oficial do Município.

Art. 31 - As propostas de Operação Interligada serão analisadas pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, observados os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - os objetivos e as diretrizes gerais do Plano Diretor;

II - os padrões de uso e ocupação do solo efetivamente existentes e as tendências de desenvolvimento urbano para a vizinhança do terreno objeto da proposta, respeitados em cada caso, os limites máximo de 4 (quatro) para o coeficiente de aproveitamento e de 80% (oitenta por cento) para taxa de ocupação;



Folha n.º	17	de	98
n.º	399	de	1988

Câmara Municipal de São Paulo

III - o impacto da implantação do empreendimento relativo à capacidade viária do entorno, à qualidade ambiental e à paisagem urbana;

IV - a regulamentação vigente relativa ao Impacto de Vizinhança - RIVI.

§ 1º - Visando controlar o impacto no entorno do empreendimento solicitado, poderão ser exigidas obras de adequação da infra-estrutura, incluindo, quando couber, modificações no sistema viário, a serem executadas às expensas de seu proprietário, além de outras exigências urbanísticas adicionais formuladas pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

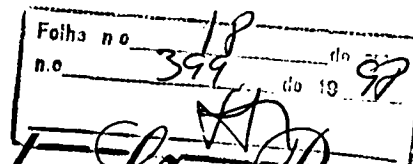
§ 2º - Nos casos de solicitação, de usos não conforme e de aumento de coeficiente de aproveitamento superior ao dobro do permitido, quando a maioria dos proprietários de lotes lindeiros e ainda os de frente para o imóvel objetivado na proposta requererem a SEMPLA, deverá ser realizada uma audiência pública pela CNLU devidamente divulgada em jornal de grande circulação com a antecedência mínima de 7 (sete) dias da data de sua realização.

Art. 32 - Não sendo possível obter em uma única proposta de Operação Interligada o número de Habitações de Interesse Social, suficiente para atender a toda população de determinado conjunto de habitações subnormais, esse número poderá ser alcançado mediante propostas subsequentes.

§ 1º - A Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, vinculada à Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, deverá ser cientificada, assim que a quantidade de Habitações de Interesse Social, resultante de diversas propostas aprovadas, atingir o número necessário ao atendimento de determinado conjunto de habitações subnormais.

§ 2º - A Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB deverá comprovar a efetiva construção das Habitações de Interesse Social, objeto de cada proposta de Operação Interligada, bem como publicar no Diário Oficial do Município relatório semestral de prestação de contas explicitando a destinação dos recursos advindos de Operações Interligadas, com a devida vinculação às habitações construídas e aos conjuntos de habitações subnormais atendidos.

Art. 33 - Os terrenos públicos liberados pela mudança da população atendida nos termos deste Capítulo, serão imediatamente ocupados por obras públicas, serviços, equipamentos sociais, ou ainda por Habitações de Interesse Social - HIS, de acordo com a finalidade, a ser definida pelo órgão competente.



Câmara Municipal de São Paulo

Art. 34 - À Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA caberá a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas através do Termo de Compromisso referido deste Capítulo.

Parágrafo único - Relatório semestral de acompanhamento e contabilização de resultados das Operações Interligadas deverá ser elaborado por SEMPLA e publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 35 - As propostas de Operações Interligadas protocoladas anteriormente à data da publicação desta Lei, e que ainda não tenham firmado o Termo de Compromisso respectivo serão analisadas e decididas pela CNLU na conformidade do Edital de Chamamento respectivo, com exceção da forma e condição de pagamento da contrapartida que deverão ser efetuados de acordo com o estabelecido neste Capítulo.

Art. 36 - O disposto no presente Capítulo poderá ser complementado, a qualquer tempo, exclusivamente para efeito da inclusão de outros logradouros públicos na relação constante da tabela anexa, desde que seja efetuada através de lei aprovada com o "quorum" estabelecido para alterações de zoneamento na Lei Orgânica do Município.

Art. 37 - Fica ratificado o Termo de Assunção de Obrigações, firmado em 31 de agosto de 1993, constante do Processo Administrativo n.º 05.011.194-89*20, e seu respectivo Termo de Aditamento, para fins de alteração do disposto na legislação de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - Se ainda pendente a adequação dos prazos constantes dos atos referidos no "caput" deste artigo deverá o Executivo providenciá-la em 60 (sessenta) dias, contados da entrada em vigor da presente Lei.

TÍTULO III DA CONCESSÃO DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DA MORADIA ECONÔMICA

Art. 38 - Este Título disciplina a concessão de licença para construção de moradias econômicas, de caráter popular, e reformas em prédios da mesma categoria.

Art. 39 - Considera-se moradia econômica, para os efeitos do presente Título, a residência:



Folha no	359	de	359
n.º	359	de	1987

Câmara Municipal de São Paulo

I - unifamiliar, que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea;

II - destinada exclusivamente à residência do interessado;

III - que não possua estrutura especial;

IV - com área não superior a 80 m².

Parágrafo único - Para ser enquadrada como moradia econômica, a residência deverá apresentar todos os requisitos referidos nos incisos I a IV deste artigo.

Art. 40 - O beneficiário dos direitos previstos no presente Título deverá comprovar ter renda mensal igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos e não possuir outro imóvel no Município de São Paulo.

Art. 41 - As construções e reformas de moradia econômica gozarão dos seguintes benefícios:

I - isenção do pagamento da Taxa de Licença para Obras, Construção, Arruamentos e Loteamentos, do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, bem como do pagamento de quaisquer preços de serviços de cunho administrativo;

II - fornecimento gratuito, pela Prefeitura, de:

- a) projeto arquitetônico;
- b) projeto de instalação elétrica e hidráulica;
- c) estimativa de quantidade de material;
- d) célere tramitação e licenciamento final;

III - aceitação de documentação simplificada, na forma regulamentar.

Parágrafo único - Os benefícios a que se refere este artigo somente poderão ser concedidos uma única vez, por período não inferior a 5 (cinco) anos.

Art. 42 - A concessão de licença para moradia econômica, excetuadas as disposições do presente Título, deverá observar, no que for aplicável, a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 43 - Fica conferida à Secretaria das Administrações Regionais - SAR, através das Administrações Regionais, competência para proceder ao desdobro econômico do lote, na forma prevista na legislação municipal,



Folha n.º	20
n.º	399
	19 98

Câmara Municipal de São Paulo

quando este for necessário para a construção de moradia econômica, observado o disposto no artigo 40.

TÍTULO IV DO DESDOBRO ECONÔMICO DE LOTE URBANO

Art. 44 - Considera-se desdobro econômico de lote a divisão de um lote de área não superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de forma que todos os lotes resultantes tenham área inferior ou igual a 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) observadas as demais normas urbanísticas pertinentes.

§ 1º - Os benefícios fixados neste Título aplicam-se apenas a desdobros solicitados por pessoas cuja renda bruta mensal seja igual ou inferior ao valor de 5 (cinco) vezes o salário mínimo vigente à época da solicitação, e não possuidoras de outro imóvel no Município de São Paulo.

§ 2º - Caso o interessado comprove possuir dependente, a renda mensal citada no parágrafo primeiro deste artigo poderá ser elevada na proporção de metade do valor de 01 (um) salário mínimo por dependente, até o limite máximo de 4 (quatro) dependentes.

Art. 45 - O projeto de desdobro, preenchida a condição de renda do interessado, será elaborado pelo Departamento de Parcelamento do Solo, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, e fornecido gratuitamente pela Prefeitura, e gozará de isenção da Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos.

Art. 46 - O pedido de projeto de desdobro será feito através de requerimento, assinado pelo interessado, e deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - título de propriedade do lote;

II - compromisso de venda e compra da parcela, integralmente cumprido, caso em que será dispensada a anuência do proprietário do lote ao pedido de desdobro;

III - cópia da notificação - recibo referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano.



Folha n.º	344	da	52
n.º	344	de	19

Câmara Municipal de São Paulo

IV - comprovante de regularidade de edificação no lote, se existente;

V - comprovante do rendimento mensal.

TÍTULO V

CAPÍTULO I DOS CORTIÇOS

Art. 47 - Define-se cortiço, como a unidade usada como moradia coletiva multifamiliar, apresentando, total ou parcialmente, as seguintes características:

- I - constituída por uma ou mais edificações construídas em lote urbano;
- II - subdividida em vários cômodos alugados, subalugados ou cedidos a qualquer título.
- III - varias funções exercidas no mesmo cômodo;
- IV - acesso e uso comum dos espaços não edificados e instalações sanitárias;
- V - circulação e infra-estrutura, no geral precárias;
- VI - superlotação de pessoas.

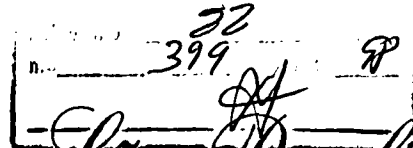
Art. 48 - A Prefeitura fiscalizará as condições de habitação nos cortiços e tomará as medidas necessárias para fazer respeitar as exigências do presente capítulo e demais normas pertinentes, atendendo às necessidades da população moradora.

Parágrafo único - Serão solidariamente responsáveis pelas condições de habitação, perante o Poder Público, o proprietário, o locatário - sublocador, terceiros que tomem o lugar destes e/ou o responsável pela exploração do cortiço.

Art. 49 - Independentemente de outras normas aplicáveis, consideram-se as condições mínimas de habitação, para os fins desta lei, as seguintes:



Câmara Municipal de São Paulo



I segurança do imóvel no tocante à sua instalação elétrica e a sua estrutura, comprovadas através de laudo expedido pelo órgão público competente, renovado a cada dois anos;

II - ventilação mínima por cômodo de $\frac{1}{2}$ (metade) da área de iluminação;

III - iluminação mínima por cômodo de $\frac{1}{7}$ (um sétimo) da área de piso;

IV - área mínima do cômodo ou divisão não inferior a 5 m² (cinco metros quadrados), com sua menor dimensão não inferior a 2 (dois) metros;

V - adensamento máximo de 2 (duas) pessoas por 8 m² (oito metros quadrados), considerando toda área construída da edificação, vedado o revezamento;

VI - banheiro revestido de piso lavável e de barra impermeável até (dois) metros de altura;

VII - os banheiros serão dotados, pelo menos de vaso sanitário, lavatório e chuveiro em funcionamento, compartimentados, sempre que possível, de forma independente, com abertura para o exterior;

VIII - haverá no mínimo 01 (um) tanque, 01 (uma) pia e 01 (um) banheiro para cada grupo de 20 (vinte) moradores;

IX - o pé direito será de no mínimo, 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

X - as escadas e corredores de circulação terão, pelo menos, 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

Parágrafo único - A Prefeitura poderá, em casos excepcionais, tolerar padrões inferiores àqueles previstos nos incisos II, III, IV, V, IX e X, se comprovar que as características concretas do imóvel apresentam condições razoáveis de habitabilidade.

Art. 50 - A Prefeitura orientará e coordenará, quando for o caso, a assinatura de convênios entre o proprietário do imóvel, o locatário - sublocador e/ou os moradores e as empresas concessionárias de serviços de distribuição de energia elétrica, gás e de redes de água e esgoto, visando a melhoria das condições de habitabilidade.

Art. 51 - O proprietário do imóvel, o locatário - sublocador, terceiros que tomem lugar destes e/ou responsável pela exploração do cortiço, afixarão



Câmara Municipal de São Paulo

23
n.º 399 98

obrigatoriamente, em quadro mantido em local visível, o laudo referido no artigo 49, inciso I, bem como as contas de água, energia elétrica, gás e similares, de forma a comprovar, perante os moradores, o consumo, o valor e sua quitação.

Parágrafo único - Do quadro de que trata o "caput" deste artigo deverá constar, também o nome e endereço completos do proprietário, bem como do locatário - sublocador, de terceiros que tomem o lugar destes e/ou do responsável pela exploração do cortiço.

Art. 52 - A fiscalização dos preceitos da legislação pertinente a cortiços fica a cargo da Prefeitura, através de seus órgãos competentes.

Parágrafo único - Fica instituído o cadastro obrigatório, perante a Prefeitura, dos imóveis enquadrados na categoria de cortiços.

Art. 53 - As infrações ao presente Capítulo serão objeto de 02 (duas) notificações consecutivas para sua correção plena, as quais estabelecerão prazos para as providências determinadas.

§ 1º - Desatendidas as notificações da autoridade, será aplicada aos infratores a multa de 1000 (mil) a 10.000 (dez mil) UFIR, sem prejuízo de sujeitar-se o imóvel à declaração de utilidade pública ou de interesse social para fins de desapropriação, neste caso mantida sua destinação residencial pelo Poder Público.

§ 2º - Quando as condições físicas e de habitabilidade do cortiço evidenciarem grave e eminente risco à vida ou à saúde dos moradores a autoridade municipal competente, mediante laudo fundamentado, o interditará, sem prejuízo das sanções administrativas e penais a que estiverem sujeitos o proprietário, locatário - sublocador, terceiros que tomarem o lugar destes e/ou o responsável pela exploração, ou, se julgar conveniente, realizará de imediato, as obras necessárias à eliminação do risco, delas se ressarcindo ulteriormente.

Art. 54 - O Executivo promoverá a criação de programas específicos para garantir o acesso a condições adequadas de moradias, à população moradora de cortiços, ao mesmo tempo em que poderá financiar melhorias nos cortiços, mediante contratos coletivos firmados entre as entidades representativas de moradores, o proprietário e a municipalidade, garantindo sempre a permanência dos primeiros por prazo a ser ajustado em função do investimento previsto.



Folha n.º	24
n.º	399

Câmara Municipal de São Paulo

§ 1º - Os programas de que trata este artigo serão implementados através de financiamentos, assistência técnica e jurídica e outras formas, mediante convênios a serem assinados com as Associações, Conselho e outras entidades representativas de moradores de cortiço, para aquisição de imóveis encortiçados ou não, reformas ou criação de anexos para os fins de moradia segundo os parâmetros mínimos definidos por este Capítulo, num regime de co-gestão entre o Poder Público Municipal e as entidades citadas.

§ 2º - O Poder Público Municipal garantirá a participação das entidades representativas de moradores de cortiços em todas as fases de elaboração, bem como a implementação dos programas a que se refere este artigo, inclusive quanto à forma jurídica e financeira a ser adotada para a aquisição dos imóveis.

Art. 55 - O Poder Público Municipal buscará a cooperação financeira e técnica do Estado e da União, para a criação de programa de recuperação, renovação e regularização de áreas com concentrações de cortiços, com financiamento para a produção de unidades habitacionais próximas a essas áreas, destinada à população moradora dos cortiços.

Art. 56 - Para o financiamento dos programas de que tratam os artigos anteriores poderão ser utilizados os recursos do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS -, mediante aprovação do Conselho desse Fundo.

Art. 57 - Para a prestação dos serviços de assistência técnica e jurídica gratuita à população moradora de cortiços, a Prefeitura poderá realizar convênios com Órgãos Públicos e Instituições que tenham essa finalidade.

Art. 58 - Os terrenos vazios, resultantes da demolição de imóveis residenciais, sofrerão tributação progressiva, nos termos da lei pertinente.

Art. 59 - Os cortiços com mais de 50 (cinquenta) moradores, deverão eleger comissão para os representar perante os órgãos públicos.

Art. 60 - A população moradora de cortiço, através de seus procuradores, suas entidades representativas ou de outras formas de organização, terão o direito de solicitar ao Poder Público Municipal informações sobre a situação do imóvel, no aspecto físico ou jurídico, bem como a fiscalização das condições de habitabilidade.



Folha n.º	23	da	circ.
n.º	399	de	1992

Câmara Municipal de São Paulo

CAPÍTULO II DO CONSELHO DE INTERVENÇÃO E RECUPERAÇÃO DOS CORTIÇOS - CIRC

Art. 61 - O Conselho de Intervenção e Recuperação dos Cortiços - CIRC -, é o órgão colegiado responsável pela fiscalização das condições de habitabilidade dos cortiços e pelo cumprimento das exigências contidas no Capítulo anterior.

Art. 62 - O CIRC será composto por 15 (quinze) membros, sendo 08 (oito) representantes do Poder Público Municipal e 07 (sete) eleitos pela população moradora de cortiços.

Parágrafo único - Os representantes do Poder Público serão nomeados pelos titulares das seguintes pastas, na seguinte conformidade:

I - 03 (três) representantes da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB -, sendo obrigatoriamente 01 (um) da Superintendência de Habitação Popular - HABI - e 01 (um) do Departamento de Controle e Uso de Imóveis - CONTRU - ;

II - 01 (um) representante da Secretaria das Administrações Regionais - SAR;

III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA;

IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Saúde - SMS;

V - 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Família e Bem Estar Social - FABES - ;

VI - 01 (um) representante da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos - SJ

Art. 63 - são atribuições do Conselho de Intervenção e Recuperação dos Cortiços - CIRC:

I - coordenar a fiscalização da habitabilidade dos cortiços;

II - assegurar a aplicação da política social e dos programas previstos na legislação pertinente e o atendimento das exigências visando a regularização do imóvel;

III - centralizar as informações sobre a situação do imóvel enquadrado na categoria de cortiço quanto aos aspectos físico e jurídico.



Folha no	26	de	pag
n.º	399	de	1999

Câmara Municipal de São Paulo

Art. 64 - O CIRC, visando à realização das atribuições referidas no artigo anterior, deverá elaborar plano de ação definindo as áreas de atuação prioritárias, inclusive no tocante à fiscalização, criando, quando necessário, subcomissões regionalizadas e solicitando colaboração de outros órgãos da Prefeitura.

Art. 65 - O CIRC elaborará o seu regimento interno de funcionamento e os procedimentos a serem adotados, respeitadas as atribuições e responsabilidades dos órgãos da administração municipal.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 66 - O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data de sua publicação.

Art. 67 - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 68 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis n.º 4.569, de 03 de novembro de 1954; 8.309, de 23 de outubro de 1975; 9.187, de 11 de dezembro de 1980; 9.225, de 27 de março de 1981; 9.747, de 25 de outubro de 1984; 10.105, de 02 de setembro de 1986; 10.209, de 09 de dezembro de 1986; 10.498, de 29 de abril de 1988; 10.928, de 08 de janeiro de 1991; 11.078, de 05 de setembro de 1991; 11.273, de 12 de novembro de 1992; 11.632, de 22 de julho de 1994; 11.773, de 18 de maio de 1995; 11.945, de 04 de dezembro de 1995.

Sala das Sessões,

JOSE ÍNDIO
Autor/Relator

FARRA LIMA

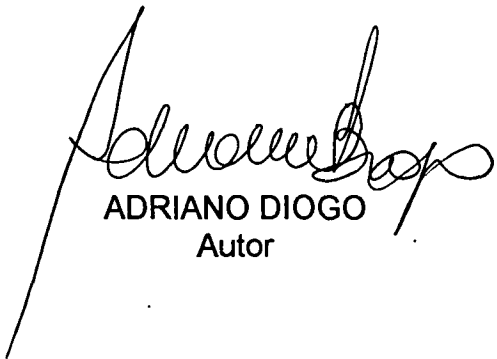
Presidente do Grupo de Trabalho Especial para Estudos Destinados à
Consolidação da Legislação Municipal



Folha n.º 27 de 9 de 1997
n.º 399

Câmara Municipal de São Paulo

Consolida a Legislação do Município de
São Paulo referente à Habitação e dá
outras providências


ADRIANO DIOGO
Autor


AURÉLIO NOMURA
Autor

ALBERTO HIAR
Autor


BRASIL VITA
Autor

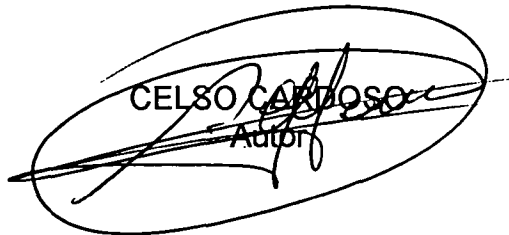
ALDAÍZA SPOSATI
Autor

BRUNO FEDER
Autor

ANA MARTINS
Autor

CARLOS NEDER
Autor

ANA MARIA QUADROS
Autor


CELSO CARDOSO
Autor

ARCHIBALDO ZANCRA
Autor

COSME LOPES
Autor


ARMANDO MELLÃO
Autor

DALTON SILVANO
Autor

ARSELINO TATTO
Autor

DEVANIR RIBEIRO
Autor



Folha nº 23
n.º 399
d. 19. 98
AJ

Câmara Municipal de São Paulo

Consolida a Legislação do Município de
São Paulo referente à Habitação e dá
outras providências

DITO SALIM
Autor

ÍTALO CARDOSO
Autor

DOMINGOS DISSEI
Autor

IVO MORGANTI
Autor

EDIVALDO ESTIMA
Autor

JOOJI HATO
Autor

EMÍLIO MENEZES
Autor

JORGE TABA
Autor

GILSON BARRETO
Autor

JOSE E. CARDOZO
Autor

GOULART
Autor

JOSÉ IZAR
Autor

HANNA GHARIB
Autor

JOSÉ MENTOR
Autor

HENRIQUE PACHECO
Autor

JOSÉ S. AMORIM
Autor



Folha nº 29
n.º 399 de 48

Câmara Municipal de São Paulo

Consolida a Legislação do Município de
São Paulo referente à Habitação e dá
outras providências

JOSE VIVIANI FERRAZ

Autor

MOHAMAD S. MOURAD

Autor

LIDIA CORREA

Autor

NATALICIO BEZERRA

Autor

LUIZ PASCHOAL

Autor

NELO RODOLFO

Autor

MAELI VERGNIANO

Autor

NELSON PROENÇA

Autor

MARIA HELENA

Autor

OSVALDO ENEAS

Autor

MARIO DIAS

Autor

PAULO FRANGE

Autor

MIGUEL COLASUONNO

Autor

PIERRE DE FREITAS

Autor

MILTON LEITE

Autor

ROBERTO TRIPOLI

Autor



Folha no	30	do	total
n.º	399	de	19

Câmara Municipal de São Paulo

Consolida a Legislação do Município de
São Paulo referente à Habitação e dá
outras providências

SALIM CURIATI

Autor

TONINHO PAIVA

Autor

VICENTE CÂNDIDO

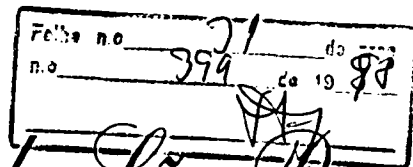
Autor

VICENTE VISCOME

Autor

WADIH MUTRAN

Autor



Câmara Municipal de São Paulo

TABELA ANEXA - À LEI Nº

A - Vias e Corredores de Tráfego nos Trechos Lindeiros à Zona de Uso I:

- Alcides Sangirardi, Avenida
- Antonio Joaquim de Moura Andrade, Avenida
- Eliseu de Almeida, Rua (trecho entre Avenida Caxingui e Avenida dos Três Poderes)
- Jesuíno Maciel, Rua
- Lineu de Paula Machado, Avenida
- Marginal do Rio Pinheiros, Avenida (trecho entre Rua Itapuã e Rua São Paulo Antigo)
- Raimundo Pereira de Magalhães, Avenida (trecho entre Rua Talefitos e Rua Acutiacanga)
- Tajuras, Avenida dos

B - Vias e Corredores de Tráfego nos Trechos Lindeiros à Zona de Uso Z9:

- Monte Alegre de Minas, Avenida
- Francisco Tranches, Avenida
- Maria Luiza Americano, Avenida
- Osvaldo Pucci, Avenida
- Anastácio, Estrada do
- Luiz Carlos Gentile de Laet, Avenida
- Nova Cantareira, Avenida (trecho entre a Rua Maria Amália Lopes de Azevedo e Rua Agostinho Soares)
- Peri Ronchetti, Avenida
- Elísio Teixeira Leite, Avenida
- Doutor Jesuíno Maciel, Rua

C - Vias e Corredores de Tráfego nos Trechos Lindeiros da Zonas de Uso Z8 - 100 a que se refere o artigo 24:

- Iguatemi, Estrada do
- Terceira Divisão, Estrada da
- Sapopemba, Estrada de (trecho entre a Rua Manoel Chaves e Avenida dos Sertanistas)
- Barro Branco, Estrada de
- Inácio Monteiro, Rua



Folha no.	32	de	122
n.º	399	de	1998

Câmara Municipal de São Paulo

- Anhanguera, Via (trecho do Km 20,5 ao Km 22 na pista direita - sentido São Paulo/Campinas)
- Bandeirantes, Rodovia dos
- Fernão Dias, Via (ao lado da pista direita, sentido São Paulo/Belo Horizonte)
- Cachoeira, Estrada do



Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Em cumprimento ao Ato nº 592/97 da Mesa da Câmara Municipal de São Paulo, que determina a consolidação da legislação Municipal foi levantado o universo das leis referente à área de habitação que nos coube consolidar.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo consolidar a legislação municipal no que tange à Habitação, com finalidade de estabelecer uma praticidade na consulta da legislação sobre a matéria, tão dispersa hoje em dia, e, muitas já revogadas.

A grande dificuldade que se nos deparou foi a de conseguir agregar um material de leis muito heterogêneo, com um mínimo de coerência, pois a área habitação é por demais atingida por outras áreas diferentes.

As Leis aqui consolidadas e seus respectivos temas foram:

1. Leis n.º 11.632/94 e 11.078/91 - tratam da Política Municipal de Habitação;
2. Leis n.º 10.209/86 e 11.773/95 - tratam das Operações Interligadas;
3. Lei n.º 10.105/86 - trata da licença para construção de moradia econômica;
4. Leis n.º 9.747/84 e 11.273/92 - dispõem sobre desdobro econômico de lote;
5. Leis n.º 10.928/91 e 11.945/95 - tratam dos cortiços.

Ao lado destas leis consolidadas, é solicitada também a revogação de diversos outros diplomas, por já terem cumprido as finalidades para as quais foram criados, não justificando mais sua existência no mundo jurídico. São elas:

- Lei n.º 4.569/54 - anistia para casas populares e operárias;
- Lei n.º 8.309/75 - autorização para utilização de recursos;
- Lei n.º 9.187/80 - convênio entre Prefeitura e BNH sobre programa "PROMORAR";
- Lei n.º 9.225/81 - autoriza doação de área municipal à COHAB;
- Lei n.º 10.498/88 - convênio entre Estado e Prefeitura para ação conjunta visando produção de moradias para pessoas de baixa renda.

Acreditamos, assim, ter conseguido reunir a Legislação Municipal que trata de Habitação, facilitando a consulta e dando mais eficiência a todos que busquem esse tema, disperso até a presente data no ordenamento jurídico municipal.



34
Folha n.º 349
n.º 198

169
Folha n.º 169
n.º 260
Co. 1098

Câmara Municipal de São Paulo

EXMO. SR. PRESIDENTE DA E. MESA DA
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

O trabalho realizado pelo Grupo de Consolidação da Legislação Municipal sobre cada tema trazido a sua apreciação culmina e finaliza-se com a apresentação de um projeto de lei específico sobre o tema analisado.

Tendo em vista que esse projeto de lei não somente consolida e atualiza a legislação existente sobre o assunto, não criando direito novo ou apresentado modificações de mérito, levamos à consideração de V.Exa. a ponderação de que referidos projetos somente deveriam ser remetidos à análise da D. Comissão de Constituição e Justiça, à qual caberá verificar se efetivamente o texto do projeto apenas consolida e organiza a legislação existente.

Com efeito, não vislumbramos a necessidade de que as Comissões de mérito opinem sobre essas proposituras, uma vez que as mesmas não poderão sofrer modificações ou mesmo serem rejeitadas, por tratar-se de mera reunião sistemática dos diplomas legais em vigor sobre o tema.

Assim sendo, se V.Exa. compartilhar desse entendimento, requeremos que os projetos de consolidação da legislação municipal sejam encaminhados à análise apenas da Comissão de Constituição e Justiça.

São Paulo, 11 de setembro de 1997

PAULO ROBERTO FARIA LIMA
Presidente do Grupo Especial
de Trabalho para Consolidação
e Atualização da Legislação
Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n° 35

do processo n° 399 de 19 98- 03 / 06 / 98 (a)

Senhor Assessor Chefe,
Sobre o assunto, nada consta,
Em 03/06/1998

Assistente de Protocolo dos
Assessores
JAIR FERREIRA FILHO

A Com. de Const. e Justiça

19 / 08 / 98

Breno Gandelman

BRENO GANDELMAN

Assessor Tec. Leg. Chefe Subst.

A. T. M.

SEGUIE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha n°

Em/...../.....

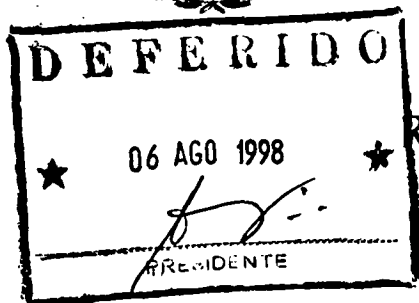
(a)



Câmara Municipal de São Paulo

... nº 36 do proc.
... nº 399 de 1998
Solange

13 - RDS
13-1643/1998



R E Q U E R I M E N T O

Senhor Presidente da Câmara Municipal de São Paulo.

Vimos à presença de Vossa Excelência para requerer a anexação de Declaração de Princípio, para fazer parte integrante do Projeto de Lei nº 399/98, referente à Consolidação da Legislação Municipal sobre Habitação.

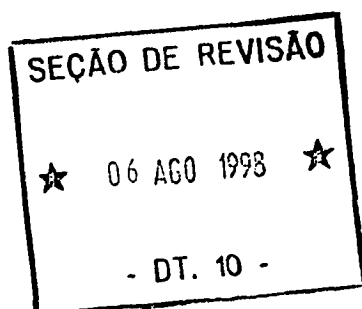
Na certeza do atendimento seguido das providências cabíveis,

Aguardo o Deferimento.

Sala das Sessões


JOSÉ ÍNDIO FERREIRA DO NASCIMENTO
Vereador - 1º Vice-Presidente

165





DECLARAÇÃO DE PRINCÍPIO

Queremos deixar firmado que o presente Projeto de Lei tem por finalidade a Consolidação de Leis, referente ao tema Habitação, portanto proibitivo para criação de Direito Novo, muito menos, revogação ou derrogação de qualquer norma vigente.

Devemos ressaltar que diante do presente quadro, estaremos apresentando, em breve, em consonância com os estudos que estão sendo elaborados, juntamente, com a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB - de uma legislação atual, dado a abrangência em relação ao tema o Projeto de Lei se denominará "ESTATUTO DA HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO".

Tanto a nossa preocupação é válida, no sentido de abolir as distorções existentes, que há inclusive, normas inconstitucionais, que por força do princípio da Consolidação das leis tiveram que ser inseridas no Projeto de Lei da Consolidação da Legislação Municipal.

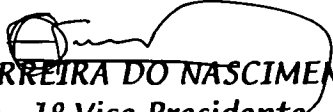
Trata-se da Lei Municipal nº 11.945, de 04 de dezembro de 1995, que dispõe sobre a criação do Conselho de Intervenção e Recuperação de cortiços - CIRC - , consolidada através do Capítulo II, do Projeto de Lei da Consolidação.

Em relação a Lei Municipal nº 11.945, de 04 de dezembro de 1995, existe uma ação direta de inconstitucionalidade nº 34.991-05. A ação foi julgada procedente e exarado o Acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sem trânsito em julgado - em razão de interposição de Embargos de Declaração.

A lei nº 11.945/95 encontra-se com seus efeitos suspensos desde 26 de junho de 1996, em razão de concessão de liminar

Portanto, é oportuno que se faça uma revisão total nas normas existentes, atualmente, para se estabelecer o Estatuto de Habitação do Município de São Paulo.

Esperamos encontrar guarida dos Nobre Pares, para que se ofereça ao Cidadão Paulistano o princípio primeiro da Cidadania que é o bem morar.


JOSÉ ÍNDIO FERREIRA DO NASCIMENTO
Vereador - 1º Vice-Presidente

Recebida na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 19/8/58 às 18.00 hs.

Constituição

SEM EFEITO

15

Comissão de Constituição e Justiça

de 19.

Presidente

Atestado de comparecimento
Ao Ilustre Vereador
para relatar.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça

em _____ de _____ de _____

Presidente

A. A. T. N.

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE, juntado nesta data para a informação rubricado sob
folha n.º 38, 19, 07, 00 (n)

ANA PAULA KARRUZ
Assistente de Chefe Técnica
Registro 11.070



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

38

do processo nº

399

de 19

98

19.07.00

(a)

ANA PAULA KARRUZ
Assistente de Chefe Técnica
Registro 11.070

Ao DT.7

Senhora Diretora:

Para as devidas providências, tendo em vista a
constituição da Comissão Especial requerida através do RPP 04/00.

19/07/2000

Breno Gandelman
BRENO GANDELMAN

Assessor Téc. Legislativo Chefe

ATM

Recebido no DT-7 em 15/7/2000.

Marcos Antonio Silva
Marcos Antonio Silva

Secretário

Reg. 10833

A. A. T. ¹² / 12 / 19 ¹⁰⁸²³
Em 12/12/19
10823

diagrama do TNA em o mes obre

MAN

1981

SEQUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 39

Em 21 / 3 / 01

(a) INÁCIO VEIGA

Oficial Legislativo
RF. 11.132



Mostra - 10/10/2
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

39

do processo nº *399*

de 19 *98* *21*, *3*, *01*

(n)

INÁCIO VEIGA
Oficial Legislativo
RF. 11.132

Ao DT.94 - Sra. Chefe:

Arquivar o presente processo, de acordo com o art. 275 do Regimento Interno (mudança de legislatura).

U 13 101

Breno Gandelman
BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Legislat. Chefe
ATM

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado cl *7397* fls.

Arquivo em: *23-mar-2001*

O Func.º *LINA ANGELICA MARIA GUMAIKAS*

Documentalista RF *100.927*

Arquivo Geral
1 / 08 / 02 / 07 - 15:00 h

RECEBUE
Nº 123456789
DATA 12/02/07

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº

Em / /

(a)