

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO: 02-0109/1997 DE 1997

MATERIA LEGISLATIVA: PDL

02-0109/1997 DE 15/10/97

PROMOVENTE: VEREADOR
VEREADOR
VEREADOR
VEREADOR
VEREADOR
VEREADOR
VEREADOR

ALDAIZA SPOSATI
ANA MARTINS
DOMINGOS DISSEI
ENILIO MENEZHINI
GOULART
JORGE TABA
ROBERTO TRIPOLI

E M E N T A:

SUSTA, EM TODOS OS SEUS EFEITOS, AS DECISÕES DA COMIS
SÃO NORMATIVA DE LEGISLAÇÃO URBANISTICA -CNLU- SOBRE
PROCESSOS DECORRENTES DA OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA, E
DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
21/10/2010 12:33:17

00000010306-39



ARQUIVADO EM

12/8/99

Maria Isabel Lopes Corrêa
Chefe de Seção Técnica - Substituto

2/4/99



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	01	de proc.
n.º	109	de 1997

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO

02 - PDL
02-0109/1997

LIDO HOJE

ÀS COMISSÕES DE:

COMISSÃO DE 15 OUT 1997

Susta, em todos os seus efeitos, as decisões da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU - sobre processos decorrentes da Operação Urbana Faria Lima.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art.1º. Ficam sustados, em todos os seus efeitos, as decisões da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - C.N.L.U. - deliberadas na sua 78ª Reunião Ordinária, realizada em 09 de outubro p.p., a seguir descritas:

I. Proc. 1996-0.029.582-4; Manuel Pinto da Cunha; R. Afonso Bráz X R. Sampaio Góis; Z2; Operação Urbana Faria Lima - Área indiretamente beneficiada; Construção de edifício de escritórios; Proposta nº 55-FL. Decisão: Deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida no valor de 823.451,91 UFIR's, por 16 (dezesesseis) votos favoráveis e 1 (hum) voto contrário.

II. Proc. 1997-0.020.005-1; INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA; R. República do Líbano X Canário; Corredor de Uso Especial Z8-CR1-I, lindeiro à Z1-018; Operação Urbana Faria Lima - Área indiretamente beneficiada; Construção de edifício residencial; Proposta nº 61-FL. Decisão: Deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida no valor de 2.854.633,20 UFIR's, por unanimidade.

III. Proc. 1996-0.029.505-0; AMÉRICO FERNANDO BRÉIA; R. Pintassilgo, 36; Z2; Operação Urbana Faria Lima - Área indiretamente beneficiada; Construção de conjunto residencial; proposta nº 048-FL. Decisão:

SEÇÃO DE REVISÃO

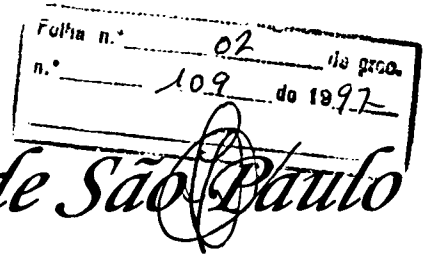
★ 15 OUT 1997 ★

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s) sob n.º 223 e folha de informação sob n.º 04 / 20 / 10 / 97 a ()



Câmara Municipal de São Paulo



Deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida no valor de 290.953,00 UFIR's, por unanimidade.

Art. 2º. Este decreto legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Art.3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 15 de outubro de 1997.


ALDAIZA SPOSATI 205
Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana
e Meio Ambiente

EMÍLIO MENEGHINI 216
Vice-Presidente

ANNA MARIA MARTINS 203
Vereadora


ANTÔNIO GOULART 271
Vereador

DOMINGOS DISSEI 272
Vereador


ROBERTO TRÍPOLI 176
Vereador


JORGE TABÁ 282
Vereador



Folha n.º	03	de proc.
n.º	109	do 1997

Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística – C.N.L.U.- vinculada à Secretaria Municipal de Planejamento, tem apreciado e deliberado sobre as propostas de mudanças de zoneamento possibilitadas pelas operações interligadas e operações urbanas. Esta comissão é composta por representantes do Governo Municipal, bem como por entidades ligadas à área da construção civil na cidade. Através de suas decisões, a C.N.L.U. vem possibilitando mudanças pontuais do zoneamento, assunto que é objeto de cerca de 220 (duzentos e vinte) projetos de lei da Câmara Municipal de São Paulo, que até então não foram votados devido à necessidade de quorum de maioria absoluta e votação única por ano.

Deste modo, constatamos que há uma grave incongruência em relação ao tratamento do zoneamento: enquanto a Câmara Municipal, órgão público representante dos cidadãos paulistanos, não vota os projetos de lei nesta área devido à sua complexidade, a C.N.L.U., comissão formada por decreto do Prefeito, tem poder para autorizar essas mudanças.

No caso em questão, esta Comissão aprovou a construção de prédio residencial de 23 andares, 276 apartamentos e cerca de 500 vagas de garagem na esquina da Avenida República do Líbano com a Rua Canário, em Moema, uma Z1 (zona estritamente residencial), a poucos metros do Parque Ibirapuera. Esta construção certamente trará conseqüências para o bairro, atingindo sua qualidade de vida e o tráfego local.

Neste sentido, entendemos que esta decisão, bem como outras tomadas na 78ª Reunião Ordinária da CNLU, trarão grandes prejuízos para os bairros atingidos, bem como para a cidade como um todo, já que podem interferir num dos nossos maiores parques, o Ibirapuera, razão pela qual vimos por meio deste sustar seus efeitos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 04/

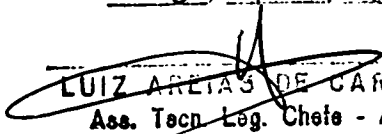
do processo nº 109 de 19 97 20 10 97 (a)

Ao Senhor Assessor Chefe,
Sobre o assunto, nada consta:
Em 20-10-97

FATIMA  ASS. PARLAMENTAR

À Com. de Const. e Justiça

22/10/97


LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Tecn. Leg. Chefe - A. T. M.

Reunido na Comissão da
Constituição e Justiça
Em 23/10/97 às 12:00 hs.

Ao Nobre Vereador MAKIA HELENA
para relatar.

am. 4 da 11 Sala 97

Presidente

Ao Nobre Vereador ILDO CARDOZO
para relatar.

Sala da Comissão da Constituição e Justiça
Em 11 de 11 de 97

Presidente

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

sob folha

5 #

Em

25

90

(a)



Folha N.º 5#	do proc.
N.º 109#	de 19 97
O funcionário	

Câmara Municipal de São Paulo

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Senhor Presidente:

Solicito a V. Exa. que encaminhe pedido de informação ao Executivo, especialmente à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, a fim de pedir cópias reprográficas dos processos 1996-0.029.582-4; 1997-0.020.005-1 e 1996-0.029.505-0.

Saliento que tais elementos são necessários ao seguro pronunciamento desta Comissão no projeto de decreto legislativo nº 109/97, de autoria da Vereadora Aldaíza Sposati e outros, que visa sustar as deliberações da CNLU exaradas nos processos supra mencionados.

Sala da Comissão de Justiça, 19/5/98.

Wadih Mutran
WADIH MUTRAN
PRESIDENTE

DEFIRO

[Signature]
Presidente

REC'D
SECURITY TO
OVERSIGHT N

06/08
03/06/98



Câmara Municipal de São Paulo

São Paulo, 26 de maio de 1998.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0590/1998

Senhor Prefeito.

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição e Justiça, e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Projeto de Decreto Legislativo nº 109/97 de autoria da Vereadora Aldaíza Sposati - que susta, em todos os seus efeitos, as decisões da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU - sobre processos decorrentes da Operação Urbana Faria Lima, solicitando-lhe se digne determinar providências no sentido que nos envie subsídios para que a referida Comissão possa emitir Parecer a respeito.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


NELE RODOLFO
Presidente

Anexo: cópia xerográfica do P.D.L. nº 109/97 de fls. 01/02, e do despacho da comissão solicitante de fls. 05.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Celso Roberto Pitta
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

SLF.



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º 109 de 10 de maio de 1998

São Paulo, _____ de 26 _____ de 10 _____ de 1998

Recebi Ofício Leg.3 nº 590/98, de 26-05-98, solicitando ao Senhor Prefeito informações referentes ao Projeto de Decreto Legislativo nº 109/97, de autoria da Vereadora Aldaíza Sposati.

Anexo: xérox do PDL 109/97 de fls. 1/2 e do despacho da comissão solicitante de fls. 5.

RECEBI EM:
01 / 06 / 98


ESMERALDA DO ESPIRITO SANTO FURTADO
RF. 620.014.1.00



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

de 19

(a)

À Douta Comissão de
Constituição e Justiça
Em, 03/06/98

J
JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Recebido na Comissão de.
Constituição e Justiça
Em 03/06/98 às 17:00 hs.

SEGUIR juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha n.º 9.102.111. #

Em 30/7/98

(a)



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 17 de agosto de 1998

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º

176 798

15 - DOCREC

15-0225/1998

Forma 12
N.º 100 do 1997
O funcionário m

Senhor Presidente

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 18/08/98
às 16:40 horas

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, junto ao presente, cópia das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas aos Projetos de Lei constantes da relação anexa.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

celso pitta
CELSO PITTA
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Doutor Nello Rodolpho

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
DAV/msmrp

RECEBIDO EM LUG 1
Em 18/08/98
Da 17130 horas
JCS.

A Douta Comissão de
Constituição e Justiça

Em, 19/08/98

JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Recebido na Comissão do
Constituição e Justiça
Em 19/08/98 às 18:00 hs.



Folha N.º 94	do proc.
N.º 109	de 1998
O funcionário	

Prefeitura do Município de São Paulo
São Paulo, 27 de JULHO de 1998

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º

172/98

15 - DOCREC

15-0211/1998

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, junto ao presente, cópia das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas aos Projetos de Lei constantes da relação anexa.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

celso pitta
CELSO PITTA
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Doutor Nello Rodolpho
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

A Oorta Comissão de
Constituição e Justiça
Em 30 / 07 / 98

L
JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 30/7/98 às 1200hs.



Folha No	107A	do proc.
N.º	1097	de 1998
O funcionário		

CÓPIA DA INFORMAÇÃO RELATIVA AO PROJETO DE DECRE
TO LEGISLATIVO Nº 109/97, REFERENTE AO OFÍCIO Nº 18/LEG.3/0590/
98, REMETIDO À CÂMARA MUNICIPAL COM O OFÍCIO ATL. Nº 172 /98.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha No. 17 do proc
No. 109/97 de 1998
O funcionário

Folha de informação nº

d nº em / / (a)

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto : Informações sobre o Projeto de Decreto
Legislativo nº 109/97

S.G.M. / A.T.L.

Senhor Assessor Chefe

Através do ofício no. 18/Leg.3/0590/98,
a Douta Comissão de Constituição e Justiça, solicita
providências no sentido de serem enviados subsídios para
que a referida comissão possa emitir parecer a respeito do
Projeto de Decreto Legislativo nº 109/97.

O expediente formou o processo nº
1998-0.100.670-6 e está sendo examinado pelas unidades
competentes, visando o atendimento solicitado.

É o que se propõe seja transmitido à E.
Câmara, aduzindo-se que, oportunamente, a resposta será
complementada.

Em 20 de julho de 1998.


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M./A.T.L.

De acordo.

Em 20 de julho de 1998.


DENISE DE AGUIAR VALLIM
Assessora Chefe Substª - SGM. ATL.

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE, Juntado nesta data papel para informacao
documento, rubricado sob

folha n.º 12a 129 120/8/98 a) M



Folha N.º	13	do proc.
N.º	109	de 1997
O funcionário	<i>[assinatura]</i>	

CÓPIAS DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AO PROJETO DE
DECRETO LEGISLATIVO Nº 109/97, REFERENTE AO OFÍCIO Nº
18/LEG.3/0590/98, REMETIDO À CÂMARA MUNICIPAL COM O OFÍ—
CIO ATL. Nº **176**/98.

FOLHA N.º: 25
PROC. N.º: _____
ASS.: _____
Bel. Ricardo Miranda
Assistente Administrativo
SEMPLA/PA/Gabinete

Folha N.º 14 do proc.
N.º 109 de 19 97
O funcionário W

DOM. 4.9.97 pf. 16

Proc. 1996-0 029.505-0; AMÉRICO FERNANDO BREIA ; R. Pintassilgo, 36; Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima, nos termos da Lei nº 11.732, de 14.03.97; Área Beneficiada: Indiretamente Beneficiada; Edital nº: 01/95-FL; Nº da Proposta: 48-FL; Área do Terreno: 1.000,00m² (escritura), 1.002,01m² (real); Contribuinte nº: 041.079.0067-3; Zona de Uso: Z2; Categoria de Uso: R3-01. A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em função das decisões tomadas na 7ª Reunião Ordinária, realizada em 21 de agosto de 1997,

DESPACHO SEMPLA/CNLU/574/97

Nos termos da Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, examinada a documentação apresentada, a Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima, conforme segue:

1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

1.1. Sobre o imóvel com área de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Pintassilgo, 36, contido na zona de uso Z2 e tributado ao contribuinte de nº 041 079 0067-3, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo:

a. atividade de uso permitida: R3-01;

b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 3,28;

c. taxa máxima de ocupação do lote: 22 %;

d. potencial adicional de construção de 1.280,00m², calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1 000 000m² previsto para a área indiretamente beneficiada;

e. dispensa do recuo de frente para os subsolos para uso exclusivo de estacionamento de veículos, não devendo o subsolo aflorar mais que 1,00m de altura

1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente, todas as demais disposições da legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Edificações e legislação complementar.

2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

2.1 Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente AMÉRICO FERNANDO BREIA a efetuar o depósito da importância de 290 953,00 UFIR'S (duzentos e noventa mil, novecentos e cinquenta e três Unidade Fiscal de Referência) a serem transformados em reais na data do pagamento, que será administrada pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Faria Lima aplicada exclusivamente em investimento relacionados no Programa de Obras da Operação Urbana Faria Lima, constantes do anexo J da Lei nº 11.732/95.

2.2 O pagamento da contrapartida financeira estipulada será efetuado à vista até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste despacho.

3. Publique-se.

4. À Coordenação do Grupo de Trabalho de Operação Urbana Faria Lima, para as providências cabíveis

[Assinatura]

FOLHA N.º: 26
PROC. N.º:
ASS.:
Bel. Ricardo Miranda
Assistente Administrativo
SEMPLA/AP/Gabinete

Dom 18.10.97
Pg. 72

Folha No 15 do proc.
No 109 de 1997
O funcionário

Proc. 1996-0 029.505-0; AMERICO FERNANDO BREIA, R. Pintassilgo, 36; Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima, nos termos da Lei nº 11.732, de 14.03.97; Área Beneficiada Indiretamente Beneficiada, Edital nº 01/95-FL; Nº da Proposta: 48-FL; Área do Terreno: 1.000,00m² (escritura), 1.002,01m² (real); Contribuinte nº: 041.079.0067-3; Zona de Uso: Z2; Categoria de Uso: R3-01. A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em função das decisões tomadas na 78ª Reunião Ordinária, realizada em 09 de outubro de 1997, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA/CNLU/609/97

Nos termos da Lei nº 11.732, de 14.03.97, examinada a proposta acima mencionada, a Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, determina

1 Fica retri-ratificado **DESPACHO SEMPLA/CNLU/574/97** quanto ao item 2.2 e seguintes, que passam a ter a seguinte redação:

2.2 O pagamento da contrapartida financeira estipulada poderá ser efetuado

2.2.1. A vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente a data da publicação deste despacho

2.2.2. A prazo, sendo, no mínimo, 15% (quinze por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil da publicação deste despacho e o restante em até 10 (dez) prestações mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 (trinta) dias a partir do vencimento da parcela inicial, sendo que, excepcionalmente, a primeira parcela tenha vencimento concomitante aos 15% (quinze por cento) iniciais

2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor e observadas, ainda, as condições estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do artigo 6º do Decreto nº 35.373, de 9 de agosto de 1995.

2.4. No caso de pagamento parcelado, a certidão contendo os novos usos e parâmetros urbanísticos, a qual constituirá o documento hábil para a aprovação do projeto correspondente, junto aos órgãos competentes da Prefeitura, somente será expedida pela Secretaria Municipal do Planejamento-SEMPLA após a assinatura pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à aprovação da proposta em questão

3 Publique-se

4 A Coordenação do Grupo de Trabalho de Operação Urbana Faria Lima, para as providências cabíveis

5. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do **DESPACHO SEMPLA/CNLU/574/97**

JA

Bel. Ricardo Miranda
Assistente Adminis. tivr
SEMPA/AP/Gab n.º 9

DOM 18.10.97
Pg 12

Folha No 16 do proc
No 109 de 1997
O funcionário ML

Proc. 1997-0 020.005-1; INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., R. Canário x R. República do Líbano; Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima, nos termos da Lei nº 11.732, de 14.03.97, Área Beneficiada Indiretamente Beneficiada; Edital nº 01/95-FL; Nº da Proposta 61-FL; Área do Terreno 4.500,00m²; Contribuinte nº 041.038.0027-5; Zona de Uso Corredor de Uso Especial Z8-CR1-I, lindeiro à Z1-018; Categoria de Uso RJ-01

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em função das decisões tomadas na 78ª Reunião Ordinária, realizada em 09 de outubro de 1997,

DESPACHO SEMPLA/CNLU/607/97

Nos termos da Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, examinada a documentação apresentada, a Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima, conforme segue:

1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

1.1. Sobre o imóvel com área de 4.500,00m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à Av. República do Líbano com R. Canário, contido no Corredor de Uso Especial Z8-CR1-I, lindeiro à Z1-018 e tributado ao contribuinte de nº 041.038.0027-5, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo:

a atividade de uso permitida RJ-01,

b coeficiente máximo de aproveitamento do lote 4,0,

c taxa máxima de ocupação do lote: 25 % calculado sobre a área total do lote,

d potencial adicional de construção de 13.500,00m², calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1.000.000m² previsto para a área indiretamente beneficiada,

e vagas para estacionamento deverá ser observado o quadro nº 4-A, anexo à Lei nº 8001/73,

f dispensa do gabarito de 10,00m e do número máximo de pavimentos,

g permissão para edificação na área considerada "non aedificandi" do lote

1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente, todas as demais disposições da legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Edificações e demais legislações pertinentes

2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. a efetuar o depósito da importância de 2.854.633,20 UFIR's (dois milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e trinta e três e vinte Unidade Fiscal de Referência) a serem transformados em reais na data do pagamento, que será administrada pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Faria Lima aplicada exclusivamente em investimento relacionados no Programa de Obras da Operação Urbana Faria Lima, constantes do anexo 3 da Lei nº 11.732/95.

2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada poderá ser efetuado

2.2.1. A vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste despacho.

2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 15% (quinze por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil da publicação deste despacho e o restante em até 10 (dez) prestações mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 (trinta) dias a partir do vencimento da parcela inicial.

2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor e observadas, ainda, as condições estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do artigo 6º do Decreto nº 35.373, de 9 de agosto de 1995

2.4. No caso de pagamento parcelado, a certidão contendo os novos usos e parâmetros urbanísticos, a qual constituirá o documento hábil para a aprovação do projeto correspondente, junto aos órgãos competentes da Prefeitura, somente será expedida pela Secretaria Municipal do Planejamento-SEMPA após a assinatura pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à aprovação da proposta em questão

3. Publique-se.

4. A Coordenação do Grupo de Trabalho de Operação Urbana Faria Lima, para as providências cabíveis.

ML

Ecl. Ricardo Miranda
Assistente Administrativo
SEMPLA/AP/Gabinete

DOM 18.10.97
Pg. 14 e 12

Forma No 17 do proc
No 109 do 1997
O funcionário

Proc. 1996-0.029 582-4; MANUEL PINTO DA CUNHA; R. Afonso Bráz x R. Sampaio Góes; Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima, nos termos da Lei nº 11.732, de 14.03.97; Área Beneficiada: Indiretamente Beneficiada; Edital nº: 01/95-FL; Nº da Proposta: OU-55-FL; Área do Terreno: 1.500,00m² (escritura), 1.447,48m² (real); Contribuinte nº: 041.286.0001-6; Zona de Uso: Z2; Categoria de Uso: S2.1.

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em função das decisões tomadas na 78ª Reunião Ordinária, realizada em 09 de outubro de 1997, DESPACHO SEMPLA/CNLU/603/97

Nos termos da Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, examinada a documentação apresentada, a Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima, conforme segue

I. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

1.1. Sobre o imóvel com área de 1.447,48m² (um mil, quatrocentos e quarenta e sete e quarenta e oito metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R.

Afonso Bráz x R. Sampaio Góes, contido na zona de uso Z2 e tributado ao contribuinte de nº 041.286.0001-6, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo:

- atividade de uso permitida: S2.1;
- coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- taxa máxima de ocupação do lote: 25 %;
- potencial adicional de construção de 4.342,44m², calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1.000.000m² previsto para a área indiretamente beneficiada;
- dispensa dos recuos de frente para os subsolos para uso exclusivo de estacionamento de veículos;
- número mínimo de vagas para estacionamento: deverá ser observada a proporção de 01 vaga para cada 35,00m² de área computável;
- permissão para abertura de acesso tanto de pedestres como de veículos pela R. Sampaio Góes

O acesso de veículos ora mencionado só poderá ser utilizado para acessar vagas no pavimento térreo

1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente, todas as demais disposições da legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Edificações e legislação complementar

2 DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente MANUEL PINTO DA CUNHA a efetuar o depósito da importância de 823.451,91 UFIR's (oitocentos e vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e um e noventa e um Unidade Fiscal de Referência) a serem transformados em reais na data do pagamento, que será administrada pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Faria Lima aplicada exclusivamente em investimento relacionados no Programa de Obras da Operação Urbana Faria Lima, constantes do anexo 3 da Lei nº 11.732/95.

2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada poderá ser efetuado:

2.2.1. A vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste despacho.

2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 15% (quinze por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil da publicação deste despacho e o restante em até 10 (dez) prestações mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 (trinta) dias a partir do vencimento da parcela inicial.

2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor e observadas, ainda, as condições estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do artigo 6º do Decreto nº 35.373, de 9 de agosto de 1995.

2.4. No caso de pagamento parcelado, a certidão contendo os novos usos e parâmetros urbanísticos, a qual constituirá o documento hábil para a aprovação do projeto correspondente, junto aos órgãos competentes da Prefeitura, somente será expedida pela Secretaria Municipal do Planejamento-SEMPLA após a assinatura pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à aprovação da proposta em questão

3 Publique-se

4. À Coordenação do Grupo de Trabalho de Operação Urbana Faria Lima, para as providências cabíveis

[Assinatura]

FOLHA N.º: 29
PROC. N.º: _____
ASS. : _____

Bel. Ricardo Miranda
Assistente Administrativo
SEMPA/AP/Gabinete

Folha No 18 do proc.
No 109 de 19 98
O funcionário RM

DESPACHO DA COORDENAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA /

1996-0.029.582-4; INTERESSADO : MANUEL PINTO DA CUNHA;
LOCAL: Rua Afonso Braz, 251; ASSUNTO: Operação Urbana
Faria Lima; EDITAL: 01/95; PROPOSTA: 55-FL; " Em vista
da não efetivação dos depósitos equivalentes ao
pagamento da contrapartida negociada de conformidade com
o disposto na Lei 11.732/95 e Edital 01/95, INDEFIRO a
presente proposta."

PUBLICADO
D.O.M. de 10 / 03 / 98

Bel. Ricardo Miranda
Assistente Administrativo
SEMPA/AP/Gabinete

JS



ANEXO I

LEI Nº 11.732 - DE 14 DE MARÇO DE 1995

FOLHA N.º: 30
Folha N.º 19 do processo N.º 102 de 1995
O funcionário

Beli Ricardo Miranda
Assistente Administrativo
SÉPLA/MP/Gabinete

Estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engenheiro Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim; cria incentivos e instrumentos para sua implantação, e dá outras providências

Paulo Maluf, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 7 de março de 1995, decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Conceituação

Art. 1º Fica aprovada a Operação Urbana Faria Lima, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pela Prefeitura, por intermédio da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando a melhoria e a valorização ambiental da área de influência definida em função da implantação do sistema viário de interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima e a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engenheiro Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.

§ 1º A área objeto da Operação Urbana Faria Lima é a contida e delimitada pelo perímetro assinalado na planta nº 00-3B-00-10-A, que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, constante do Anexo 1 desta Lei, descrito a seguir:

Começa no ponto situado na Avenida Cidade Jardim distante 50,00 (cinquenta) metros de sua confluência com a Avenida Brigadeiro Faria Lima, segue em linha paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima até a Rua Henrique Monteiro, Rua Henrique Monteiro, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Artur de Azevedo, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Frederico Hermann Junior, Avenida das Nações Unidas, Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso, Avenida das Nações Unidas, Rua Hungria, Avenida das Nações Unidas, Avenida dos Bandeirantes, Rua do Cabo Verde, Avenida Santo Amaro, Avenida Grauna, Rua Pintassilgo, Rua Inajoraba, Avenida Jacutinga, Rua Tuim, Avenida Lavandisca, Rua Inhambu, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Rua Canário, Avenida República do Líbano, Avenida IV Centenário, Rua Vasco Crevatin, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Rua Guararu, Rua Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro, Rua Tenente Negrão, Rua Doutor Renato Paes de Barros, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Iguatemi, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Avenida Cidade Jardim, até o ponto inicial.

§ 2º Para os efeitos da presente Operação Urbana, ficam excluídas da área descrita no parágrafo anterior as Zonas Z8-AV8 - Esporte Clube Pinheiros e Z8-AV8 - Associação Atlética A Hebraica e a parte da Zona de uso Z1-013, contida entre a faixa de 50,00 (cinquenta) metros lindeira à Avenida Brigadeiro Faria Lima e a faixa de 50,00 (cinquenta) metros, lindeira à Rua Hungria, entre a Rua Doutor Alberto Cardoso de Mello Neto e a Avenida Rebouças.

§ 3º Para os efeitos da presente Operação Urbana, fica excluída da área descrita no § 1º deste artigo, a parte remanescente da Zona de uso Z9-022 não contida na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade contados a partir de seu alinhamento, lindeira à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, e situada entre as Ruas Clodomiro Amazonas e Ramos Batista.

§ 4º Para os efeitos da presente Operação Urbana, os lotes parcialmente contidos nas faixas lindeiras à Rua Hungria e ao Corredor Z8-CR3 da Avenida Faria Lima serão considerados como integrantes da mesma.

Art. 2º Para os efeitos da Operação Urbana Faria Lima, considera-se potencial adicional de construção a área de construção computável passível de ser acrescida à permitida pela legislação vigente e que poderá ser outorgada nos termos desta Lei.

Parágrafo único. Fica assegurada aos proprietários de imóveis contidos no perímetro referido no artigo 1º a opção de utilizar os benefícios concedidos nos termos desta Lei, ou as disposições da legislação vigente.

Art. 3º Para os efeitos da aplicação desta Lei, as áreas contidas no perímetro referido em seu artigo 1º ficam classificadas em 2 (duas) categorias:



- I - áreas diretamente beneficiadas;
- II - áreas indiretamente beneficiadas.

§ 1ª Áreas diretamente beneficiadas são as localizadas e contidas nos subperímetros assinalados na planta referida no § 1º do artigo 1º e descritas a seguir:

a) Subperímetro 1 - Pinheiros: começa no cruzamento da Rua Martins Carrasco com a Rua Miguel Isasa, Rua Miguel Isasa até o prolongamento da Rua Baltazar Carrasco, Rua Baltazar Carrasco, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Rua Natingui, Rua Vupabuçu, Rua Ferreira de Araujo, Rua Marcos de Azevedo, Rua Padre Carvalho, Rua Sumidouro, Rua Fernão Dias, Rua Martin Carrasco, até o ponto inicial;

b) Subperímetro 2 - Itaim: começa no cruzamento da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek com a Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Horácio Lafer, Rua Projetada (segmento C-D), Rua Iguatemi, Rua Jorge Coelho, Rua Araçari, Rua Adolpho Tabacow, Rua Maria Rosa, Rua Tabapuã, Rua Lopes Neto, Rua Leopoldo Couto Magalhães Junior, Rua Garimpeiros, Rua Fernandes de Abreu, segmento no prolongamento da Rua Ramos Batista, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, até o ponto inicial;

c) Subperímetro 3 - Vila Olímpia: começa no ponto localizado na esquina do lado ímpar da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek com a Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Professor Atílio Innocenti, ponto distante 90,00 (noventa) metros do ponto inicial deste subperímetro, linha paralela à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, até a Rua Ramos Batista, Rua Ramos Batista, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, até o ponto inicial;

d) Subperímetro 4 - Vila Funchal: começa no cruzamento da Avenida dos Bandeirantes com a Rua Funchal, Rua Funchal, Rua São Tomé, segmento A-B, Rua Fidêncio Ramos, Rua Ramos Batista, Rua Fiandeiras, Rua Nova Cidade, Rua Quatá, Rua Alvorada, Rua Casa do Ator, Rua Lourenço Marques, Rua Gomes de Carvalho, Alameda Vicente Pinzon, Avenida dos Bandeirantes, até o ponto inicial;

e) Subperímetro 5 - Uberaba: começa no cruzamento da Rua Professor Atílio Innocenti com a Rua Santa Justina, Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Fiandeiras, Avenida Santo Amaro, Rua Silvânia, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Professor M. Santana, Rua Guararu, Rua Diogo Jácome, Rua Afonso Brás, Rua Sampaio Góes, Rua Inajaroba, Rua Inhambu, Avenida Juruti, Rua Tuim, Avenida Sabiá, Rua Araguari, Rua Periquito, Avenida Santo Amaro, Rua Hélon Povia, Rua Uberabinha, Rua Quatá, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Santa Justina, até o ponto inicial.

§ 2ª Áreas indiretamente beneficiadas são as contidas no perímetro da Operação Urbana Faria Lima e não incluídas nos subperímetros referidos no parágrafo anterior.

CAPÍTULO II

Objetivos e Diretrizes

Art. 4º A Operação Urbana Faria Lima tem por objetivos específicos:

I - criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com a implantação dos melhoramentos mencionados a seguir forneçam os recursos necessários à sua viabilização, sem qualquer ônus para a Municipalidade:

a) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968, desde a Avenida Pedroso de Moraes até a confluência da Rua Nova Cidade com a Avenida Hélio Pellegrino;

b) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei nº 8.126, de 27 de setembro de 1974, e referentes à interligação da Avenida Cidade Jardim com a Avenida dos Bandeirantes;

c) melhoramentos referentes a planos de integração e interligação do sistema viário, situados dentro do perímetro da Operação Urbana e constantes de leis em vigor;

d) obras, equipamentos públicos e áreas verdes contidos no perímetro da Operação Urbana.

II - criar alternativas para que os proprietários de lote parcial ou totalmente atingidos por melhoramentos aprovados possam receber o valor justo de indenização, à vista e previamente e, ainda, para que possam, efetivamente, participar da valorização decorrente da concretização da Operação Urbana;

III - melhorar, na área objeto da Operação Urbana, a qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, inclusive de habitação subnormal, e de usuários, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infra-estrutura e da qualidade ambiental;

IV - incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em particular dos não construídos ou subutilizados;

V - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres.

Art. 5º A Operação Urbana Faria Lima tem como diretrizes urbanísticas:

Folha N.º 20 do processo FOLHA N.º: 31
N.º 109 de 1992
O funcionário M. ASS.
Bel. Ricardo Miranda
Assistente Administrativo
SEMP/PAF/Gabinete



I - complementação e integração do sistema viário existente na região com o macro sistema de circulação da Zona Sul, de forma a possibilitar a distribuição adequada dos novos fluxos de tráfego gerados quando da conclusão das obras da Ponte Bernardo Goldfarb, do túnel sob o Rio Pinheiros, dos corredores de ônibus e, ainda, pela implantação dos projetos de transporte de massa, elaborados pelo Metrô e pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM, para atendimento dos usuários da região;

II - abertura de espaços de uso público, compatíveis com a dinâmica de desenvolvimento da região, dimensionados de forma a possibilitar a criação de áreas de lazer e de circulação segura para pedestres e de vias que permitam a priorização do transporte coletivo sobre o individual;

III - criação de condições ambientais diferenciadas para os novos espaços públicos obtidos, mediante a implantação de arborização, mobiliário urbano e comunicação visual adequados;

IV - uso do solo das propriedades públicas ou privadas compatível com a conformação das novas quadras criadas pela implantação das melhorias viárias e de infra-estrutura;

V - criação de condições para ampliação da oferta de habitações multifamiliares em áreas de melhor qualidade ambiental, de forma a possibilitar o atendimento do maior número de interessados;

VI - estímulo ao remembramento de lotes de uma mesma quadra e ao adensamento, sem prejuízo da qualidade ambiental, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro);

VII - interligação de quadras mediante o uso dos espaços aéreo e subterrâneo dos logradouros públicos;

VIII - incentivo a usos diferenciados nas áreas contidas no perímetro da Operação Urbana, com ocupação do pavimento térreo para fins comerciais até o máximo de 70% (setenta por cento) da área do lote;

IX - estímulo ao uso residencial em áreas específicas, com taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do lote;

X - criação de áreas verdes, ciclovias e adoção de mecanismos que possibilitem a absorção e o escoamento das águas pluviais;

XI - construção de Habitação de Interesse Social, em locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, destinada à venda financiada para a população favelada residente na área da Operação Urbana e na região do seu entorno;

XII - atendimento da população residente em áreas objeto de desapropriação, interessada em continuar morando na região, através do financiamento para aquisição de habitações multifamiliares já construídas ou que venham a ser construídas com recursos da Operação Urbana;

XIII - ampliação das áreas de estacionamento destinadas aos usos comerciais e de serviços;

XIV - implantação de Avenida Parque, no trecho compreendido entre as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek e Helio Pellegrino, com dispositivos de controle de acesso às vias transversais existentes e com a vedação de acesso aos imóveis lindeiros, entre as Ruas Ministro Jesuino Cardoso e Elvira Ferraz.

CAPÍTULO III

Meios e Recursos

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

§ 1º O total de potencial adicional de construção, outorgado para utilização nos lotes contidos nas áreas diretamente beneficiadas, descritas no artigo 3º desta Lei, fica limitado a 1.250.000 (hum milhão, duzentos e cinquenta mil) metros quadrados.

§ 2º O total de potencial adicional de construção, outorgado para utilização nos lotes contidos nas áreas indiretamente beneficiadas, fica limitado a 1.000.000 (hum milhão) de metros quadrados.

§ 3º O potencial adicional de construção e alteração de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, concedidos nos termos desta Lei, de forma onerosa, após vinculação a lote específico, não perderão sua validade.

Art. 7º Fica a Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA autorizada a emitir certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e da alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 1º Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área de construção computável, estabelecida em função de sua aplicação em lote específico, contido no perímetro definido no artigo 1º e de acordo com a tabela constante do Anexo 2 desta Lei.



§ 2º A emissão dos certificados deverá ser efetuada até o limite necessário ao ~~atendimento~~ de todas as despesas referentes à realização do programa de investimentos da Operação Urbana Faria Lima.

§ 3º Os certificados poderão ser negociados livremente, até que seus direitos sejam utilizados na vinculação a lote específico, cujo projeto de edificação deverá ser submetido à aprovação dos órgãos competentes da Municipalidade.

§ 4º A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB procederá ao registro, à comercialização e ao controle da utilização final dos certificados, destinando o produto da comercialização à conta vinculada referida no artigo 18 desta Lei.

§ 5º A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB publicará mensalmente relatório do andamento das obras e balanço da emissão e comercialização de certificados, da utilização dos recursos e do potencial adicional de construção.

§ 6º A comercialização dos CEPACs só poderá ser efetuada pela EMURB na medida do andamento da implantação do Programa de Investimentos da presente Operação Urbana.

Art. 8º Os direitos conferidos pelos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC terão as seguintes garantias:

- I - irrevogabilidade durante o período de vigência desta Lei;
- II - utilização em outras operações urbanas ou em operações interligadas, a que se refere a Lei nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986, mediante análise e aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, na hipótese de legislação federal ou estadual superveniente impedir, restringir ou prejudicar a sua plena utilização na Operação Urbana de que trata esta Lei;
- III - a possibilidade de transferência estabelecida no inciso II deste artigo ocorrerá também na hipótese de paralisação das obras viárias contratadas, constantes do Programa de Investimento de que trata esta Lei, por prazo superior a 360 (trezentos e sessenta) dias, ressalvadas as ocorrências de força maior.

CAPÍTULO IV

Programa de Investimentos e Desapropriações

Art. 9º Fica aprovado o Programa de Investimentos relacionado no Anexo 3 desta Lei.

Parágrafo único. A inclusão de novos investimentos no Programa referido no "caput" deste artigo poderá ser aprovada através de lei específica, que passará a integrar os objetivos desta Lei.

Art. 10. Para os efeitos de aplicação desta Lei, os imóveis objeto de desapropriação, contidos nas áreas delimitadas no perímetro referido no artigo 1º ficam classificados da seguinte forma:

- I - imóveis objeto de desapropriação total: imóveis totalmente atingidos pelas leis de melhoramentos e imóveis em parte atingidos, cuja área remanescente seja inaproveitável isoladamente para edificação;
- II - imóveis objeto de desapropriação parcial: imóveis parcialmente atingidos pelas leis de melhoramentos e cuja área remanescente seja aproveitável isoladamente para edificação.

Art. 11. Para a celebração de acordo, o valor dos imóveis objeto de desapropriação, com seus eventuais acréscimos, cujas ações ainda não tenham sido ou não venham a ser ajuizadas pelo Executivo, será estabelecido em função dos parâmetros de Mercado Imobiliário, para pagamento à vista, com base em laudo de Comissão de Avaliadores, composta de 5 (cinco) membros, portadores de diploma universitário e inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, indicados pelas seguintes entidades: 1 (um) da EMURB, que será seu Presidente; 1 (um) do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias - IBAPE; 1 (um) do Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI; 1 (um) do Sindicato de Corretores de Imóveis - São Paulo - SCIESP e 1 (um) do Instituto de Engenharia - IE.

Art. 12. Os proprietários de imóveis objeto de desapropriação total, desde que aceitem o valor estabelecido na forma do artigo 11 desta Lei, poderão, a seu critério exclusivo, receber a indenização em dinheiro ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, de acordo com qualquer das formas previstas a seguir:

- I - totalmente em dinheiro, para pagamento metade no ato da escritura e metade contra a entrega do imóvel;
- II - totalmente em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, de valor correspondente a 1,5 vezes o valor estabelecido para o imóvel desapropriado;
- III - parcela do valor da avaliação em dinheiro, nas condições do inciso I, e o saldo em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, observados, quanto a estes, os parâmetros do inciso II deste artigo.

Parágrafo único. Nos casos de existência de área remanescente de imóvel desapropriado, fica a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB autorizada a promover a sua avaliação e a efetuar sua venda aos proprietários das áreas lindeiras, observados o direito de investidura e as disposições da Lei Orgânica



do Município de São Paulo, devendo os recursos obtidos ser destinados à conta vinculada prevista no artigo 18 desta Lei.

Art. 13. Os proprietários de imóveis objeto de desapropriação parcial, desde que aceitem o valor estabelecido na forma do artigo 11 desta Lei, poderão, a seu critério exclusivo, receber a indenização em dinheiro ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, de acordo com qualquer das formas previstas a seguir:

I - totalmente em dinheiro, para pagamento metade no ato da escritura e metade contra a entrega do imóvel;

II - totalmente em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, de valor correspondente a 1,25 vezes o valor estabelecido para a parte desapropriada do imóvel;

III - parcela do valor da avaliação em dinheiro, nas condições do inciso I, e o saldo em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, observados, quanto a estes, os parâmetros do inciso II deste artigo.

Parágrafo único. Para o remanescente de imóvel parcialmente desapropriado aplicam-se as disposições estabelecidas no artigo 14 desta Lei.

CAPÍTULO V

Incentivos e Contrapartida

Art. 14. Os proprietários de imóveis não desapropriados e contidos nas áreas diretamente beneficiadas poderão usufruir dos seguintes incentivos: -

I - quando, após a data da promulgação desta Lei, forem remembrados lotes em área de até 2.000m² (dois mil metros quadrados) cada, e desde que o novo lote resulte em área de, no mínimo, 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), será concedido, de forma gratuita, um incentivo, em áreas de construção computável, igual a 20% (vinte por cento) da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro) vezes a área do lote;

II - para lotes com área igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), será concedido, de forma gratuita, um incentivo, em área de construção computável, igual a 20% (vinte por cento) da área do lote, desde que a edificação disponha, no pavimento térreo, de áreas destinadas à circulação e atividades de uso aberto ao público, a critério da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA;

III - para qualquer lote com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados), será concedido, de forma onerosa, o aumento do potencial construtivo do lote, estabelecido na legislação vigente de uso e ocupação do solo, acrescido, quando for o caso, dos incentivos dos incisos I e II deste artigo, até atingir o índice máximo de 4 (quatro) vezes sua área, desde que atenda às demais exigências da legislação vigente e às disposições complementares estabelecidas no artigo 15 desta Lei;

IV - para lotes com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados), além do benefício constante do inciso III deste artigo, e desde que atendidas suas exigências, serão concedidos, de forma onerosa, mais os seguintes incentivos:

a) aumento da taxa de ocupação para uso comercial e de serviços, até o limite de 70% (setenta por cento) da área do lote;

b) permissão do uso misto residencial e comercial ou de serviços em Zonas de uso Z2, desde que atendidas as demais características de ocupação do solo para os usos conformes nesta zona;

c) mudança de uso no Corredor Z8-CR1-I, contido no subperímetro de Pinheiros e na Zona de uso Z9-022, contida no subperímetro da Vila Olímpia.

V - para lotes com qualquer área, serão concedidos, de forma onerosa, os seguintes incentivos, decididos caso a caso:

a) anexação de área remanescente de imóvel desapropriado quando lindeiro ao mesmo, observado o direito de investidura;

b) cessão do espaço público aéreo ou subterrâneo, resguardado o interesse público.

VI - os incentivos estabelecidos neste artigo poderão ser aplicados cumulativamente, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro) vezes a área do lote.

§ 1º A forma onerosa, a que se referem os incisos III e IV deste artigo, compreende o pagamento, por parte do interessado, de contrapartida financeira, fixada em função do valor estabelecido, para cada um dos incentivos, na tabela constante do Anexo 2 desta Lei.

§ 2º O pagamento dos valores da contrapartida, correspondente aos incentivos referidos nos incisos III e IV deste artigo, somente poderá ser efetuado em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, ou em dinheiro, nos casos previstos nesta Lei.

§ 3º A forma onerosa, a que se refere o inciso V deste artigo, corresponderá a uma contrapartida



financeira efetuada em dinheiro e fixada pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em função de critérios previamente aprovados pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 4º Os incentivos estabelecidos neste artigo, para vilas e edifícios em condomínio contidos nas áreas referidas no "caput" somente poderão ser concedidos mediante a concordância da totalidade de seus proprietários.

§ 5º No caso de propostas referentes à cessão mencionada na alínea "c" do inciso V deste artigo, fica a Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA obrigada a promover, no mínimo, 1 (uma) audiência pública devidamente divulgada em jornal de grande circulação, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, cabendo à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, a aprovação ou não das propostas.

§ 6º Os incentivos estabelecidos nos incisos III e IV deste artigo poderão ser concedidos para lotes com área inferior a 1.000m² (mil metros quadrados), quando, a critério da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, houver impossibilidade de anexação de lotes da qual resulte área superior a 1.000m² (mil metros quadrados).

§ 7º A concessão dos incentivos estabelecidos neste artigo para o imóvel ou imóveis atingidos pela Lei nº 9.768, de 28 de novembro de 1984, ficará vinculada à preservação, restauração e conservação da "Casa do Bandeirista" e, ainda, à aprovação prévia pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, do projeto de construção de edificações em tais imóveis.

Art. 15. Além das disposições gerais da legislação vigente, ficam estabelecidas, para os imóveis contidos nas áreas diretamente beneficiadas, referidas no § 1º do artigo 3º, que vierem a utilizar os incentivos desta Lei, as seguintes disposições específicas:

I - o potencial adicional de construção, concedido na forma da presente Lei, não poderá ser utilizado cumulativamente com quaisquer incentivos que, mediante a redução da taxa de ocupação, elevem o coeficiente de aproveitamento do lote;

II - as mudanças de uso nos lotes do Subperímetro 1 - Pinheiros, contidos no Corredor Z8-CR1-I, somente serão admitidos para as Categorias R3, R2-02, C2, S2 e E2, de acordo com as seguintes exigências:

a) vedação de acesso pela Avenida Pedroso de Moraes;

b) quando os lotes não forem de esquina, obrigatoriedade de anexação do lote ou lotes do Corredor com lote da Zona de uso Z2, de forma que o acesso seja sempre direto para outra via que não a do Corredor;

c) limitação do gabarito da edificação a 25,00 (vinte e cinco) metros de altura.

III - as edificações nos lotes do Subperímetro 2 - Itaim, de frente para o prolongamento da Avenida Faria Lima, deverão obedecer às seguintes exigências, no pavimento térreo:

a) construção até o limite das divisas laterais e do recuo obrigatório de frente, com altura mínima de 6,00 (seis) metros e máxima de 9,00 (nove) metros;

b) recuo de frente totalmente pavimentado, na mesma cota de nível da calçada e sem qualquer fechamento, inclusive na lateral, vedado o seu uso para estacionamento de veículos;

c) marquise obrigatória na cota de 3,5 (três e meio) metros de altura, em toda a frente do lote, com projeção de 3,00 (três) metros sobre o recuo, dispensada, nas esquinas, no recuo de frente referente à outra via;

d) recuo de frente de 10,00 (dez) metros para os lotes lindeiros à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek.

IV - as mudanças de uso nos lotes do Subperímetro 3 - Vila Olímpia, somente serão admitidas para as categorias referidas neste inciso e de acordo com as seguintes exigências:

a) uso comercial C.2, serviços S.2 e institucional E.2, nos imóveis lindeiros à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, contidos na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade, contados a partir de seu alinhamento, com taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento), da área do lote;

b) observância dos recuos de frente e de fundos de 10,00 (dez) metros e laterais de 3,00 (três) metros.

V - o aumento de potencial construtivo dos lotes do Subperímetro 5 - Uberaba só será admitido para o uso residencial multifamiliar;

VI - para as Categorias de uso C2 e S2, a exigência de estacionamento obrigatório será de 1 (uma) vaga para cada 35m² (trinta e cinco metros quadrados) de área de construção computável;

VII - As edificações nos lotes situados na área envoltória com largura de 50,00 (cinquenta) metros, contados das divisas de vilas existentes, que venham a ser enquadradas, nos termos desta Lei, como Z8-200, deverão ter sua volumetria contida no espaço delimitado por um plano inclinado em 60º, calculado a partir da altura de 6,00 (seis) metros, medidos da cota média do terreno da vila na respectiva divisa.



Art. 16. Os proprietários de imóveis não desapropriados e contidos nas áreas indiretamente beneficiadas poderão apresentar propostas de alteração dos parâmetros de uso, ocupação e aproveitamento do solo e de aquisição de áreas remanescentes de desapropriações, que serão submetidas à Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, para aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, após análise, caso a caso, do Grupo de Trabalho formado por técnicos da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, devidamente assessorados por outros órgãos da Administração municipal, especialmente convocados.

§ 1º A aprovação final pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU deverá ser efetuada com base nos parâmetros estabelecidos para as zonas diretamente beneficiadas e, em avaliação do imóvel, com e sem a alteração dos parâmetros, apresentada pelo interessado e aceita pelo Grupo de Trabalho referido no "caput" deste artigo, devendo o valor da contrapartida financeira corresponder a um percentual da diferença constatada.

§ 2º O pagamento do valor da contrapartida financeira deverá ser efetuado pelo interessado em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, ou em dinheiro, nos casos previstos nesta Lei.

§ 3º A cessão do espaço público aéreo ou subterrâneo será admitida nas áreas indiretamente beneficiadas, com a observância das mesmas exigências estabelecidas no § 5º do artigo 14 desta Lei.

§ 4º No ato da aprovação final pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, será fornecido, ao interessado, documento hábil, com os novos parâmetros para a aprovação do projeto respectivo junto aos órgãos competentes da Municipalidade.

§ 5º O Certificado de Conclusão somente será concedido pelo órgão competente, depois de emitido, pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, o Termo de Quitação, comprovando o cumprimento das obrigações pactuadas.

CAPÍTULO VI

Da Gestão da Operação

Art. 17. Fica a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Faria Lima, em especial o da venda de áreas remanescentes de imóveis desapropriados, contidos no perímetro da Operação, e o da celebração de acordos amigáveis, judicial ou extrajudicialmente, com os proprietários de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta Lei.

§ 1º A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB estabelecerá o Plano de Prioridades para a implantação do Programa de Investimentos, em função dos recursos disponíveis para sua realização e do qual o valor correspondente a 10% (dez por cento) do total das aplicações deverá sempre ser destinado à construção de Habitações de Interesse Social e à urbanização de favelas, em conta vinculada a esse fim.

§ 2º A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a receber remuneração, a ser fixada pelo Executivo, por serviços prestados, decorrentes da implantação do Programa de Investimentos objetivado na Operação Urbana Faria Lima e referentes a desapropriações, projetos e obras.

§ 3º A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a receber, de qualquer interessado, sob a forma de doação sem encargos, recursos em dinheiro ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, vinculados ao pagamento de desapropriações e/ou obras referentes à implantação total ou parcial de melhoramento específico, desde que incluído no Programa de Investimentos constante do Anexo 3 desta Lei.

§ 4º A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá conceder a interessados autorização para realização total ou parcial de obras ou serviços constantes do Programa de Investimentos, integrante do Anexo 3 desta Lei, os quais deverão ser executados sob orientação dos órgãos próprios da Municipalidade e sem quaisquer ônus para a mesma.

§ 5º A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a efetuar o pagamento de qualquer despesa do Programa de Investimentos da Operação Urbana Faria Lima em dinheiro ou com Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC.

Art. 18. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta Lei e os referentes à comercialização de potencial adicional de construção deverão ser administrados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Faria Lima observado o disposto no § 1º do artigo 17.

§ 1º Os recursos referidos no "caput" deste artigo serão aplicados exclusivamente no pagamento de desapropriações, estudos, projetos, supervisão técnica, remuneração da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e despesas do Programa de Investimentos, constantes dos objetivos da Operação Urbana Faria Lima, bem como no reembolso dos custos havidos com ações já ajuizadas pelo Executivo e referentes a desapropriações mencionadas nesta Lei, e, ainda, dos custos havidos referentes a investimentos constantes de seu Anexo 3.

§ 2º Os recursos, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando o aumento das receitas a serem aplicadas conforme o disposto no § 1º deste artigo.



§ 3º Os recursos referidos neste artigo, por não se enquadrarem como receitas correntes, não serão computados para fins de apuração dos vencimentos dos servidores municipais (vetado).

Art. 19. Os recursos remanescentes, após a implantação dos investimentos constantes desta Lei e de outros que venham a ser aprovados no perímetro indicado em seu artigo 1º, deverão ser transferidos para conta vinculada à execução de outras operações urbanas aprovadas em leis específicas.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Transitórias e Finais

Art. 20. As faixas delimitadas pelo corredor Z8-CR1-I da Avenida Pedroso de Moraes serão contadas a partir dos alinhamentos da Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968, quando da implantação dos mesmos.

Art. 21. As vilas existentes, contidas no perímetro da presente Operação Urbana, definido na conformidade dos parágrafos do artigo 1º, cuja totalidade dos proprietários tiver interesse no seu enquadramento como Z8-200, poderão, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data da publicação desta Lei, apresentar proposta ao Grupo de Trabalho mencionado no artigo 16, para posterior aprovação pela CNLU.

Parágrafo único. A partir da data do protocolamento da proposta, formulada nos termos do presente artigo e junto à Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, os proprietários de lotes situados na área envoltória definida no inciso VII do artigo 15 desta Lei quando vierem a utilizar seus benefícios deverão atender às exigências fixadas no referido inciso.

Art. 22. Os incentivos estabelecidos no artigo 14 desta Lei e a alteração de parâmetros proposta na conformidade de seu artigo 16 não serão concedidos para lotes que venham a ser objeto de desapropriação, em função do disposto no parágrafo único do artigo 9º, a partir da data da remessa do projeto de lei respectivo à Câmara Municipal de São Paulo.

Art. 23. A área ajardinada referida no inciso VI do artigo 1º da Lei nº 8.274, de 12 de agosto de 1975, poderá ser ocupada por atividades que, a critério da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, não descaracterizem sua finalidade e não ocupem mais de 20% (vinte por cento) de sua área.

Parágrafo único. A ocupação da área referida no "caput" deste artigo será efetuada sob a forma de concessão de direito real de uso, que será outorgada pela EMURB, de forma onerosa, pelo prazo de 10 (dez) anos e mediante concorrência, a interessados em geral, que se obriguem a promover a manutenção das áreas não ocupadas e a impedir os acessos de lotes lindeiros a tais espaços.

Art. 24. Durante o prazo de vigência desta Lei, a outorga onerosa de que trata o artigo 6º poderá ser efetuada em dinheiro, desde que o Executivo estabeleça períodos de validade para ocorrência dessa hipótese e que sejam observadas as seguintes exigências:

I - tanto a outorga de potencial adicional de construção como a alteração de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo deverão ser vinculados a lote específico;

II - o valor da outorga para os imóveis localizados nas áreas diretamente beneficiadas deverá ser calculado a partir de um valor base de equivalência, estabelecido pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, e aplicável em função das relações constantes na tabela do Anexo 2 desta Lei;

III - o valor da outorga para os imóveis localizados nas áreas indiretamente beneficiadas deverá ser calculado de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 16 desta Lei.

Art. 25. Fazem parte integrante desta Lei, rubricados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, os Anexos de 1 a 3.

Art. 26. Esta Lei será regulamentada pelo Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 27. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbana Faria Lima, de recursos próprios da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e, ainda, de dotações próprias.

Art. 28. As disposições da presente Lei vigorarão pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser revistas a partir do 10º (décimo) ano de sua vigência.

Parágrafo único. Os prazos estabelecidos no "caput" deste artigo não se aplicam ao disposto no § 3º do artigo 6º desta Lei.

Art. 29. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha No 24 do proc
No 109 de 1997
Funcionário m

Folha de informação nº

38

nº 199801103280

em

(a)

Sempla/AJ

Procuradora Heleise,

SHIRLEY SALVADOR OLIVEIRA
Reg. 628.801.4.00
SEMPLA - AJ

Solicito que seja e por.

SP, 24/7/98.

Leitiane - Lp

CECILIA DA SILVA MARCELINO
Assessora Jurídica
OAB/SP N.º 61.408
Sempla/AJ

24

Folha No 28 do proc
N.º 109 de 1994
O funcionário

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 39

em 24/07/98

do Processo nº 1998-0.110.328-0

SHIRLEY SALVADOR OLIVEIRA
Reg. 428.601.400
SEMPLA-AJ

INTERESSADO : SGM-ATL

ASSUNTO : PDL nº 109/97 -visa sustar em todos seus efeitos, as decisões da CNLU em sua 78ª Reunião Ordinária

INFORMAÇÃO Nº 686/98/SEMPLA.AJ

SEMPLA AJ

Sra. Assessora Chefe,

Trata-se de Pedido de Informações formulado pela Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal e subscrito por seu Presidente, para instrução do Projeto de Decreto Legislativo de autoria da Vereadora Aldaiza Sposati, que tem por objeto, a sustação de todos os efeitos das decisões tomadas na 78ª Reunião Ordinária da CNLU, referentes às propostas de participação na Operação Urbana Faria Lima, de números 48, 55 e 61.

Todas as propostas estão inseridas no perímetro da área indiretamente beneficiada da Operação, conforme informa retro a Secretária Executiva do GT-OU/FL, sendo que a de nº 55 foi indeferida por despacho publicado no DOM de 10/03/98 (fls. 29).

Conforme salientado na informação de fls. 23/24, a Operação Urbana Faria Lima foi aprovada pela Lei nº 11.732/95, tendo sido cumpridos todos os seus requisitos na tramitação das propostas destacadas no PDL em exame, inexistindo fundamento para a sustação das decisões que lhe são pertinentes, tomadas que foram, em estrita conformidade com os requisitos legais.

De fato, tratando-se de atos administrativos legítimos e perfeitos, a sustação de sua eficácia só poderia decorrer de determinação judicial concernente a eventual vício de legalidade, que não houve, ou da própria autoridade emanadora, no exercício de seu Poder de Revisão, não por ato do Poder Legislativo, através de Decreto, posto inexistir excesso do Poder Regulamentador que o justifique.

Admitir tal ingerência na esfera do Poder Executivo é condenar o Sistema Constitucional da Separação de Poderes.

Ante o exposto, tendo sido o presente instruído com os subsídios requeridos às fls. 02, sugerimos sua devolução à origem para ultimação das providências necessárias.

27/julho/98


HELOISA TOOP SENA REBOUÇAS
Assessora Jurídica
OAB/SP Nº 110.310
SEMPLA/AJ

HJR/gpl

Folha No	29	do proc.
No	109	do 1997
O funcionário	m	

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

do Processo nº 1998-0.110.328-0

Folha de Informação nº 40
em 24/07/98

SHIRLEY SALVADOR OLIVEIRA
Reg. 20.001.4.00
SEMPLA-AJ

INTERESSADO : SGM-ATL

ASSUNTO : PDL nº 109/97 -visa sustar em todos seus efeitos, as decisões da CNLU em sua 78ª Reunião Ordinária

INFORMAÇÃO Nº 686/98/SEMPLA.AJ

SEMPLA G
Sr. Chefe de Gabinete,

Nos termos da promoção retro, cujo teor endossamos, para prosseguimento.

27 /julho/98


CECILIA MARCELINO REINA
Chefe da Assessoria Jurídica
OAB/SP Nº 81.408
SEMPLA/AJ

H/SR/gpl



Folha n.º	20	do proc.
N.º	100	de 1997
O funcionário		

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PL 109/97

28/05/99

Trata-se de projeto de lei, de autoria da Nobre Vereadora Aldaíza Sposati e Outros, que visa sustar, em todos os seus efeitos, as decisões da Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU que enumera, deliberadas na sua 78ª Reunião Ordinária, realizada em 9.10.97.

Alega-se na justificativa a incongruência existente entre o fato da CNLU, através de suas decisões possibilitar mudanças pontuais do zoneamento, enquanto inúmeros projetos sobre a matéria permanecem tramitando na Câmara Municipal, pendentes de apreciação.

Preliminarmente, cabe fazer uma breve análise da norma contida no artigo 14, inciso XIII, da Lei Orgânica do Município, que atribui à Câmara competência para sustar os atos normativos do Executivo que exorbitem do poder regulamentar. Após, verificar-se-á no caso submetido à apreciação desta Comissão, se a Comissão extrapolou os limites legais.

Na definição de Celso Antônio Bandeira de Mello, regulamento é o “ato geral e (de regra) abstrato, de competência privativa do Chefe do Poder Executivo, expedido com a finalidade de produzir as disposições operacionais uniformizadoras necessárias à execução da Administração Pública” (in “Curso de Direito Administrativo”, Ed. Malheiros, 7ª ed., pág. 184).

A norma contida no art. 84, inciso IV, da Constituição Federal, e reproduzida no art. 14, inciso XIII, da Lei Orgânica do Município, contempla a figura do regulamento de execução, ou de subordinação.

Além de inferior e subordinado, o regulamento é ato dependente de lei.

Conforme os ensinamentos de José Afonso da Silva:

“O princípio é de que o poder regulamentar consiste num poder administrativo no exercício de função normativa subordinada, qualquer que seja o seu objeto. Significa dizer que se trata de poder limitado. Não é poder legislativo; não pode, pois, criar normatividade que inove a ordem jurídica. Seus limites naturais situam-se no âmbito da competência executiva e administrativa, onde se insere. Ultrapassar esses limites importa em abuso de poder, em usurpação de competência, tornando-se írrito o regulamento dele proveniente” (in “Curso de Direito Constitucional Positivo”, 10ª ed. Ed. Malheiros, pág. 405).

O projeto de decreto legislativo apresentado visa sustar os efeitos das decisões da CNLU, as quais, todavia, não foram expedidas no exercício do poder regulamentar configurando, na verdade, atos administrativos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º	31	do proc.º
N.º	1161	de 1999
O funcionário	[assinatura]	

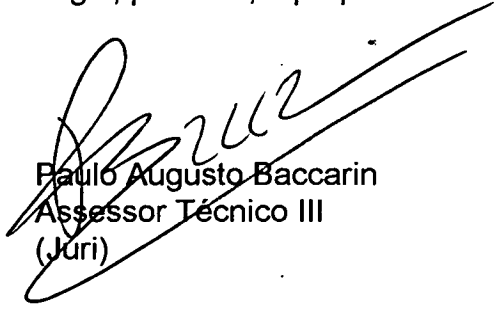
Ademais, mesmo que assim não as consideremos, foram as mesmas expedidas com fundamento na Lei nº 11.732/95, art. 6º, senão vejamos:

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

Tais medidas, portanto, não extrapolam dos limites impostos pelo diploma legal mencionado, não vão além do que permite a lei, encontrando nela seu fundamento de validade.

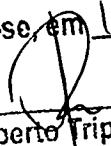
Tal sistemática, permitida pela lei, somente pode ser atacada sob a alegação de sua inconstitucionalidade, através da medida judicial competente, ou de sua inconveniência, através da propositura de um projeto de lei que tenha por objeto sua revogação. Não é o decreto legislativo o meio adequado para tanto.

Illegal, portanto, a propositura.


Paulo Augusto Baccarin
Assessor Técnico III
(Juri)


Marilena Conceição Andreoli
Assessor Técnico Legislativo Chefe

Encaminhe-se, em 11/6/99


Roberto Tripoli
Presidente da CCJ

De acordo para emissão de relatório,
em ____/____/____

Relator

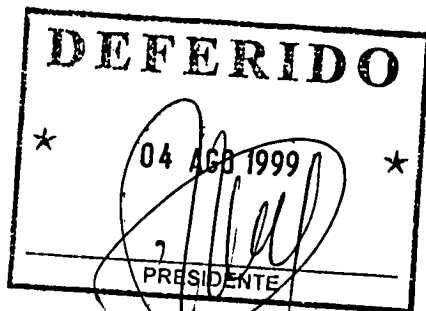
42 08 75

CÂMARA LEGISLATIVA DE SÃO PAULO	
SESS. JULGADA NESTA DIA 22 DE ABRIL DE 1975	
folha n.º 32	0608, 99 a) M



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 32 do proc.
N.º 109 de 19 97
Sessão de 10/08/97



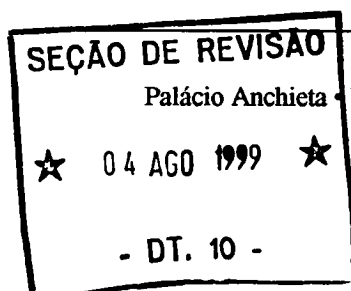
RDS
REQUERIMENTO N.º 13 - RDS
13-1513/1999

Requer o arquivamento do PDL n.º
109/97.

Requeiro à Douta Mesa, na forma regimental, que seja arquivado o Projeto de Decreto Legislativo n.º 109/97, de minha autoria, que susta, em todos os seus termos, as decisões da 78ª Reunião Ordinária da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - C.N.L.U., realizada em 09 de outubro de 1.997, tendo em vista a ocorrência da perda do objeto do PDL em questão.

Sala das Sessões, 03 de agosto de 1.999.

ALDAÍZA SPOSATI
VEREADORA

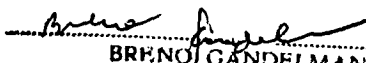


Gabinete da Vereadora Aldaíza Sposati

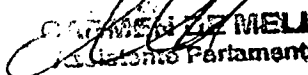
Palácio Anchieta - Viaduto Jacareí, 100 • 01380-900 • São Paulo - SP ☎ 3111-2000 e fax 3105-2275
e-mail: aldaiza@uninet.com.br

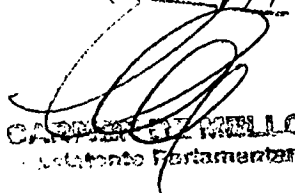
1
A Com. de Const. e Justiça

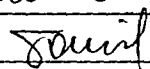
05/08/99


BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe Subst.
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
06/08/99 16:00 hs.


CARMEN DE MELLO
Relatores Parlamentar

AO DT.94
06/08/99

CARMEN DE MELLO
Relatores Parlamentar

DEPARTAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado c/	- 32 - fls.
Arquivo em	72.08.99
O Func.º	
BENVINDO DANILO L. CARVALHO	

Assist. Parlamentar
Reg n.º 101 258

