



# Câmara Municipal de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0259/1994 DE 1994

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0259/1994 DE 07/06/94

PROMOVENTE: VEREADOR

MARCOS CINTRA

cria os certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração parâmetros de uso e ocupação do solo e dá outras providências.

OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions  
Tipo: Processo Legislativo  
26/10/2010 11:18:22

00000012857-00



ARQUIVADO EM

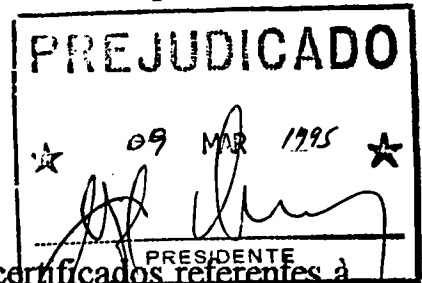
21/02/2000

Maria Isabel Lopes Corrêa  
Chefe da Seção Técnica - Substituto

Form. no. 259 da PROC. ED  
no. 259 da 1994



# Câmara Municipal de São Paulo

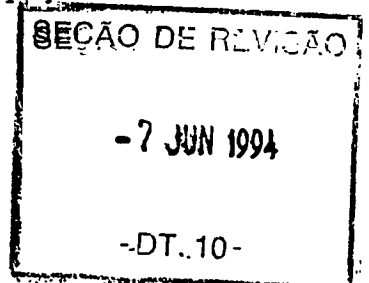


LIDO HOJE  
ÀS COMISSÕES DE 7 JUN 1994  
COMISSÃO DE URBANISMO  
POLÍCIA VERGANA, MEM. M. M. M.  
ADMO. DE ECONOMIA  
FINANÇAS E ORÇAMENTO  
PRESIDENTE

01 - PL  
PL 01-0259/94-5

Cria os certificados referentes à

outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.



A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

## Decreto

**Artigo 1º** - O Executivo efetuará, de forma onerosa e/ou a título de compensação ou indenização, a outorga de potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta lei estabelecidos.

**Parágrafo Único** - O potencial adicional de construção e a alteração de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, concedidos nos termos desta lei, após vinculação a lote específico, não perderão sua validade.

**Artigo 2º** - A Secretaria Municipal de Planejamento, SEMPLA, emitirá certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 1º Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação de "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC'S", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área de construção computável, estabelecidos em função de sua aplicação em lote específico.

§ 2º Os certificados poderão ser negociados livremente, até que seus direitos sejam utilizados na vinculação a lote específico, cujo projeto

9

de edificação deverá ser submetido à aprovação dos órgãos competentes da Municipalidade.

**Artigo 3º** - 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 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 da legislação federal ou estadual superveniente impedir, restringir ou prejudicar a sua plena utilização para os fins aos quais foram emitidas.
- III - Venda em leilão público quando autorizados de forma onerosa.

**Artigo 4º** - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - "CEPAC'S" poderão ser utilizados nas seguintes hipóteses:

- a) de forma onerosa:
  - I - quando houver alteração dos parâmetros de ocupação ou aproveitamento do lote, que favoreçam ou ampliem a sua utilização;
  - II - quando de operações urbanas aprovadas por lei específica.
- b) de forma compensatória:
  - I - quando o imóvel for bem cultural ou ambiental e for ou tiver sido tombado por ato de órgão público, e seu proprietário promover o seu restauro, de acordo com a orientação do órgão competente;
  - II - quando se tratar de cortiço ou habitação sub-normal e seu proprietário promova seu restauro e conservação nas condições a serem estabelecidas em regulamentação própria;
  - III - quando se tratar de favela instalada em terreno particular ou público, cuja ocupação tenha se efetuado até 31 de dezembro de 1993 e o seu proprietário faça doação da área à Prefeitura apenas para utilização nos repasses de titulação e regularização fundiária da Prefeitura em favor dos atuais ocupantes, que estabelecerá as condições através de lei específica

9

§ 1º - Quando se tratar de operação urbana a emissão dos certificados poderá ser efetuada até o limite necessário ao custeio de todas as despesas referentes à realização do seu programa de investimentos.

§ 2º - No caso dos incisos I da alínea "a" e I, II, III da alínea "b", do artigo 4º, o Executivo designará Comissão de técnicos para efetuar avaliação e fixar sua correspondência em CEPAC'S.

§ 3º - As obras e serviços nas operações urbanas poderão ser contratadas em CEPAC'S.

**Artigo 5º** - O Executivo regulamentará a presente Lei dentro de 90 (noventa) dias de sua promulgação, inclusive com a elaboração de tabelas genéricas de valores de conversão de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC'S em metros quadrados e, quando for o caso, a elaboração de tabelas específicas.

**Artigo 6º** - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

**Artigo 7º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 07 de junho de 1994.

  
**Marcos Cintra**  
Vereador

## JUSTIFICATIVA

O Certificado de Potencial Adicional de Construção - "CEPAC", criado para a viabilização do Projeto Faria Lima, mostra-se como instrumento eficaz para a materialização de diversos projetos que não estão podendo ser executados por insuficiência ou inexistência de recursos.

Investimentos municipais são tradicionalmente financiados com arrecadação de impostos e com empréstimos internos e externos.

Em São Paulo, contudo, essas fontes estão escassas. A recessão reduz a arrecadação tributária e a inflação impede a continuidade das operações de crédito de longo prazo.

A proposta de securitização de direitos de construir, os "CEPAC'S", poderá servir de novo paradigma de financiamento de investimento público em situações de grave escassez de recursos, como ocorre agora no país.

Quando o governo efetua gastos com arrecadação de impostos da coletividade, são geradas externalidades pois os benefícios na maioria das vezes são absorvidos por apenas alguns segmentos privados.

A valorização imobiliária é um exemplo típico. O governo investe em obras urbanas com recursos de toda a comunidade mas, a valorização beneficia apenas os proprietários localizados na área que recebeu os investimentos do governo.

Os CEPAC's solucionam dois problemas: - fornecer recursos para o financiamento não tributário dos gastos públicos, e absorver para a coletividade a renda diferencial gerada por investimentos e absorvida por segmentos específicos do setor privado.

Os CEPAC's representam direitos adicionais de construção autorizados de forma onerosa pela Municipalidade dentro do perímetro de intervenção de operação urbana e de modificação de zoneamento. Na medida em que os recursos captados pela venda desses títulos estejam vinculados por lei a determinado plano de investimentos públicos, o mercado lhes atribuirá valor na exata proporção do futuro fluxo de benefícios privados que os investimentos irão gerar.



O governo pode autorizar direitos de construção acima dos definidos pelo atual zoneamento, como já ocorre nas operações interligadas e nas operações urbanas.

Além da forma onerosa, este projeto utiliza-se também, deste instrumento como compensação àqueles que possuem imóveis onerados com tombamento ou com sua transformação em habitações coletivas (cortiços) ou, ainda, tenham sido invadidos e transformados em favelas, fazendo com que esses objetivos sejam atingidos sem ônus para os proprietários, e para a Prefeitura.

O CEPAC é um instrumento de arrecadação voluntária sem qualquer conotação impositiva.

Os recursos para financiar os investimentos públicos são arrecadados antecipadamente pelo mercado, a custo zero. Os CEPAC's serão negociados livremente no mercado, através da Bolsa de Valores o que garantirá do título grande liquidez e transparência na formação de preços.

Os CEPAC's, por serem títulos lastreados em valores imobiliários, que são sabidamente sólidos e de grande potencial de valorização, serão títulos com liquidez garantida. Além disso, estarão financiando ações de interesse social.

E tudo isso sem que o passivo da Prefeitura sofra qualquer acréscimo. Os CEPAC's não representam endividamento. Seu resgate ocorrerá em troca da permissão de construir.

À vista do acima exposto acreditamos ser este projeto um instrumento útil para este e para os próximos governos municipais.

9



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

06

Papel para informação, rubricado como folha nº.....

do processo nº.....259.....de 19.....94 14, 06, 94.....(a).....Adelina

Ao Senhor Assessor Chefe

Sobre o assunto, consta:

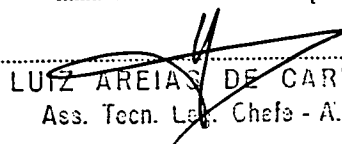
Em 14-06-94

Lei.10.209/86.

  
Adelina Ciacco

À Com. de Const. e Justiça

15/06/94

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

Recebido na Comissão de  
Constituição e Justiça  
Em 16/06/94 às 1200h

*[Handwritten signature]*

Ao Nobre Vereador

para relatar

*[Handwritten signature: Maria Mendonça]*  
*[Handwritten signature: Alago]*  
*[Handwritten signature: Antônio]*  
Sala da Comissão de Constituição e Justiça

em 16 de junho de 1994

*[Handwritten signature]*  
Presidente

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

sob folha ..... nº 7

Em 10.08.94

(a) *[Handwritten signature]*



# Câmara Municipal de São Paulo

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha n.º     | 7   | do proc. |
| N.º           | 259 | de 1994  |
| O funcionário | C   |          |

## PRORROGAÇÃO

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, prorrogo o prazo para emissão de parecer desta Comissão, conforme disposto no art. 63, "caput", do Regimento Interno.

Em, 01/08/94.

Ver. Dárcio Arruda  
Presidente da Comissão de  
Constituição e Justiça

DETERMINAÇÃO

no caso de ser necessário, o interessado deverá apresentar  
documentos que comprovem a existência do direito alegado  
e a falta de pagamento das contribuições devidas.  
Fica determinado que o interessado apresente os documentos  
referidos no prazo de 15 dias.

1983

DETERMINAÇÃO

DE DETERMINAÇÃO DO INTERESSADO

DETERMINAÇÃO DO INTERESSADO

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUIE, Juntado nesta data <sup>papel para informação</sup> documento, rubricado sob

folha n.º 8/10 818 84 a) *egg*



# Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º A do proc.  
N.º 259 de 12/94  
O Aun.º 1881

PARECER  
1368/94

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E

JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 259/94

**REJEITADO**

20 DEZ 1994

O Uz.º Marcos Cintra  
Presidente

**PUBLIQUE-SE EM**

21/11/94

presente projeto de lei que visa criar certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção (CEPAC) e de alterações de parâmetros de uso e ocupação do solo, a serem emitidos pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, nos casos e condições fixados.

A propositura estabelece que referidos certificados poderão ser utilizados de forma onerosa - quando houver alteração dos parâmetros de ocupação ou aproveitamento do lote que favoreça ou amplie sua utilização ou no caso de operações urbanas específicas -, ou de forma compensatória - no caso de imóvel caracterizado como bem cultural ou ambiental e for tombado, e seu proprietário promover sua restauração; nos casos de cortiços ou habitação sub-normal, e haja a contrapartida do proprietário em promover o restauro e conservação dos mesmos ou quando se tratar de assentamento de população favelada.

Nos termos do art. 2º do projeto, os certificados serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área de construção computável, os quais poderão ser negociados livremente, até que seus direitos sejam utilizados na vinculação a lote específico.



# *Câmara Municipal de*

Folha n.º 9 do proc.  
No 259 de 1974  
O funcionário *São Paulo*

A proposta de criação de um certificado de potencial adicional de construção nos moldes do presente projeto, foi lançada quando da remessa, pelo Sr. Prefeito, do projeto de lei relativo à chamada "Operação Faria Lima".

Na oportunidade muito se discutiu sobre a legalidade e constitucionalidade desse instrumento.

A controvérsia não se resolveu, ainda, e o presente projeto recoloca as questões então suscitadas.

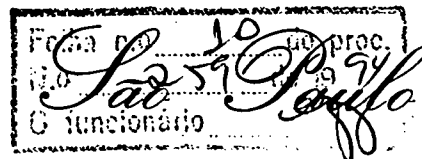
Parece-nos, realmente, que a instituição desses certificados, que podem ser negociados livremente por seus detentores no mercado, através da Bolsa de Valores, implica na criação de um título comercial.

Assim sendo, estar-se-ia legislando sobre direito comercial, matéria de competência privativa da União, nos termos do art. 22, I, da Constituição Federal.

Sob outra ótica, de acordo com o pensamento do ilustre jurista José Afonso da Silva, manifestado em opinião emitida sobre o CEPAC relativo à operação Faria Lima, referido certificado constitui um título representativo de um bem. Trata do direito real de propriedade, é matéria de direito civil, cuja competência legislativa é da União, conforme o artigo 22, I, da Constituição Federal. Os CEPACs vulneram o direito de propriedade, pois criam nova categoria de propriedade sobre um bem imóvel: a venda de seu potencial construtivo. A figura do CEPAC é inconstitucional pois implica em nova configuração do direito de propriedade, na medida em que desmembra esse direito em posse do solo e



# Câmara Municipal de



posse do espaço aéreo correspondente. O Código Civil Brasileiro, artigo 526, não permite transformar-se o espaço aéreo da propriedade em direito de construir autônomo, a ser comercializado desvinculado do solo.

Sob esses aspectos, portanto, o projeto é inconstitucional, pois invade área cuja iniciativa legislativa é privativa da União.

De outro lado, o artigo 52 da proposição, ao deixar para a regulamentação do Executivo a elaboração de tabelas genéricas de valores de conversão de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs - em metros quadrados, equivale a um cheque em branco dado à Administração, posto que tais tabelas e valores não se submeteriam ao crivo do Legislativo, excluindo qualquer forma de controle deste Poder sobre negócios realizados através da emissão dos CEPACs, o que viola o artigo 70, VIII, da Lei Orgânica do Município, que coloca sob a reserva da lei as alterações na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Diante de todo o exposto, somos

Pela Inconstitucionalidade e Ilegalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 08/8/94

*[Handwritten signatures and stamps]*  
RELATOR

Publicado no DIARIO OFICIAL  
de 25 / 11 / 19 94  
página 53 coluna 3ª  
conferido: 

A A.T.M.  
Em, 29/11/94

  
EMILZA ANDRÉ  
Secretária



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE

|           |          |
|-----------|----------|
| SÃO PAULO |          |
| Folha n.º | do proc. |
| n.º 257   | de 19 79 |
| do 89     | 94       |

São Paulo, 05 de Dezembro

Nº 363 / 94 -ATM

Ao nobre Vereador  
Marcos Cintra

O PL-259 / 94 , de sua autoria, será  
tido como REJEITADO em virtude de Parecer pela ILEGALIDADE da  
douta Comissão de Constituição e Justiça, cabendo, entretanto,  
RECURSO AO PLENÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias, conforme  
disposto no art.79 do Regimento Interno.

Atenciosamente

|                      |
|----------------------|
| RECEBIDO NA A: T. M: |
| Em 5 / 12 / 94       |
| às 17:10 horas       |

LUIZ AREIAS DE CARVALHO  
Assessor Técnico Leg. Chefe-  
A. T. M.



Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

REQUEIRO a V.Exa., com base no artigo 79 da Resolução nº 2, de 26 de abril de 1991 (Regimento Interno), seja submetido ao E. Plenário, o presente recurso contra a decisão da douta Comissão de Constituição e Justiça, pela Inconstitucionalidade e Ilegalidade sobre o Projeto de Lei nº 259/94, de minha autoria que dispõe sobre a criação de certificados referentes a outorga de potencial de construção (CEPAC), apresento RECURSO contra essa decisão fundado nos seguintes fatos:

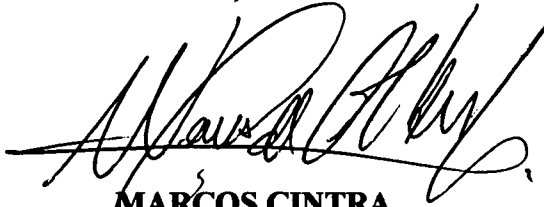
1 - A alegação de que estar-se-ia legislando sobre direito comercial, matéria essa privativa da União é infundada posto que, não estamos disciplinando a negociação de tributos da Bolsa de Valores mas, apenas criando títulos que serão nelas negociados. Aceitar tal alegação seria o mesmo que dizer que a Assembléia Geral de uma sociedade anônima não possa aumentar o capital da sociedade por estar criando ações, ato esse que seria privativo da legislação federal.

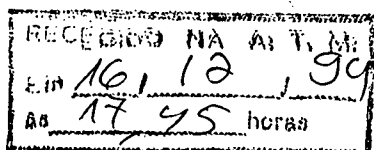
2 - A segunda alegação de que o "CEPAC" vulnera o direito de propriedade pois cria nova categoria de propriedade sobre imóvel é também insustentável pois, o pensamento do ilustre jurista José Afonso da Silva citado no referido parecer é manifestação isolada no conserto dos juristas pátrios e mesmo no conjunto de sua própria obra pois, tendo sido um dos autores e subscritores da carta de Embu, mostra-se que aceita o instituto que pretende criar.

No tocante ao entendimento da douta Comissão de Justiça de que o Projeto sub examine viola o artigo 70, inciso VIII da Lei Orgânica do Município, vislumbramos um equívoco pois, o projeto não delega a competência indiscutível da Câmara Municipal de São Paulo em dispor com exclusividade sobre as alterações na legislação de parcelamento uso e ocupação do solo, mas, pretende apenas que, quando essas alterações forem efetivadas a eventual valorização do imóvel seja recompensada com a compra dos CEPAC's.

Diante dessas razões, espero acolhida do Egrégio Plenário para que, o presente Projeto retorne a sua tramitação natural.

Sala das Sessões, 15 de dezembro de 1994

  
MARCOS CINTRA  
Vereador





# Câmara Municipal de São Paulo

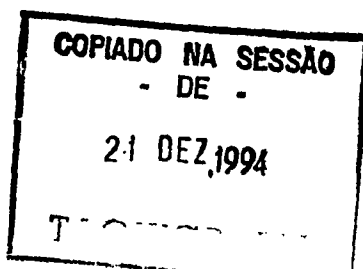
## REQUERIMENTO DE INVERSÃO

*Provado  
Pelo Plenário  
21/12/94*

*Legislação  
Su*

|           |     |          |
|-----------|-----|----------|
| Folha n.º | 13  | do proc. |
| n.º       | 258 | de 1974  |

SENHOR PRESIDENTE,



REQUEIRO NA FORMA REGIMENTAL, OUVIDO O EGRÉGIO  
PLENÁRIO, SEJA INVERTIDA A PAUTA DA ORDEM DO DIA DA  
PRESENTE SESSÃO, CONSIDERANDO-SE COMO ÍTEM 1.º  
O ATUAL ÍTEM Nº 4.º.

SALA DAS SESSÕES, 20 DE Dezembro DE 1994.

*Wagner Pinheiro*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

PROTOCOLO 14 do Proc. N.º 259/94 de 19 54

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L. N.º 259/94"

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: 1

154ª SESSÃO ☐ ORDINÁRIA ☒ EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE dezembro DE 19 54  
Presidência de Tante.

| Nº | VEREADORES                   | VOTOU SIM | VOTOU NÃO | ABSTEVE-SE | Nº | VEREADORES               | VOTOU SIM | VOTOU NÃO | ABSTEVE-SE |
|----|------------------------------|-----------|-----------|------------|----|--------------------------|-----------|-----------|------------|
| 1  | ADRIANO DIOGO                |           |           |            | 29 | JOOJI IATO               | X         |           |            |
| 2  | ALBERTO CALVO                | X         |           |            | 30 | JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO | X         |           |            |
| 3  | Sergio Rosa                  |           |           |            | 31 | JOSÉ MENTOR              |           |           |            |
| 4  | ALEX FREUA NETTO             | X         |           |            | 32 | JOSÉ VIVIANI FERRAZ      | X         |           |            |
| 5  | ALMIR GUIMARÃES              | X         |           |            | 33 | LÍDIA CORREA             |           |           |            |
| 6  | ANA MARTINS                  |           |           |            | 34 | MANOEL SALA              |           |           |            |
| 7  | ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO F. | X         |           |            | 35 | MARCOS CINTRA            | X         |           |            |
| 8  | ARCIBALDO ZANCRA             | X         |           |            | 36 | MARCOS MENDONÇA          |           |           |            |
| 9  | ARNALDO DE ABREU MADEIRA     |           |           |            | 37 | MARIO DIAS               | X         |           |            |
| 10 | ARSELINO TATTO               |           | X         |            | 38 | MARIO NODA               | X         |           |            |
| 11 | AURÉLIO NOMURA               | X         |           |            | 39 | MAURÍCIO FARIA           |           |           |            |
| 12 | Alberto Hiar                 | X         |           |            | 40 | MIGUEL COLASUONNO        |           |           |            |
| 13 | BRASIL VITA                  | X         |           |            | 41 | MURILLO ANTUNES ALVES    | X         |           |            |
| 14 | BRUNO FÉDER                  |           |           |            | 42 | NELO RODOLFO             | X         |           |            |
| 15 | CHICO WHITAKER               |           |           |            | 43 | ODILON GUEDES            |           |           |            |
| 16 | COSME LOPES                  | X         |           |            | 44 | OSVALDO GIANNOJJI        | X         |           |            |
| 17 | DALMO PESSOA                 |           |           |            | 45 | OSVALDO SANCHES          | X         |           |            |
| 18 | DARCIO ARRUDA                | X         |           |            | 46 | PAULO KOBAYASHI          |           |           |            |
| 19 | DEVANIR RIBEIRO              |           |           |            | 47 | PAULO ROBERTO FARIA LIMA | X         |           |            |
| 20 | EDER JOFRE                   |           |           |            | 48 | ROBERTO TRÍPOLI          |           |           |            |
| 21 | EDIVALDO ESTIMA              | X         |           |            | 49 | TEREZA CRISTINA LAJOLO   |           |           |            |
| 22 | EMÍLIO MENEGHINI             | X         |           |            | 50 | USHITARO KAMIA           | X         |           |            |
| 23 | GILBERTO KASSAB              | X         |           |            | 51 | VICENTE VISCOME          | X         |           |            |
| 24 | GILBERTO NASCIMENTO          |           |           |            | 52 | VITAL NOLASCO            |           |           |            |
| 25 | GUILHERME GIANETTI           | X         |           |            | 53 | WADII MUTRAN             | X         |           |            |
| 26 | HANNA GHARIB                 | X         |           |            | 54 | ZENAS PIRES              | X         |           |            |
| 27 | HENRIQUE PACHECO             |           |           |            | 55 | ZULAIÊ COBRA RIBEIRO     |           |           |            |
| 28 | ÍTALO CARDOSO                |           |           |            |    |                          |           |           |            |

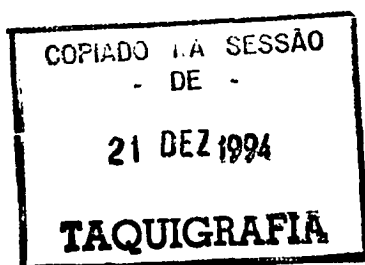
Votaram "SIM": 30 Srs Vereadores

Votaram "NÃO": 1 Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: Srs Vereadores

VISTO:

SECRETÁRIO





Folha n.º 15 do proc.  
n.º 287 de 1994

# Câmara Municipal de São Paulo

*aprovado  
154º S.E.  
20/12/94*

COPIADO NA SESSÃO  
DE -  
2ª DEZ 1994  
TAQUIGRAFIA

REQUERIMENTO Nº / 94

REQUEREMOS à Douta Mesa, na forma regimental, o  
ENCERRAMENTO DA DISCUSSÃO do PROJETO DE LEI nº 259 194 ,  
devendo o mesmo passar à fase de votação.

Sala das Sessões, de

de 1994.

*[Handwritten signatures and initials]*

Madeira -

Obrins -

Basil Vita.

Vital Polosur



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

Folha nº 18 do proc. 259/94  
036

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO PL N° 259/94"

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: Arnaldo Madeira

1540 SESSÃO ☐ ORDINÁRIA  
☒ EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 20 DE dezembro DE 19 74.

Quorum mto de 20 votos

| Nº | VEREADORES                  | VOTOU<br>SIM | VOTOU<br>NÃO | ABSTEVE-<br>SE | Nº | VEREADORES               | VOTOU<br>SIM | VOTOU<br>NÃO | ABSTEVE-<br>SE |
|----|-----------------------------|--------------|--------------|----------------|----|--------------------------|--------------|--------------|----------------|
| 1  | ADRIANO DIOGOD              |              | X            |                | 29 | JOOJI HATO               | X            |              |                |
| 2  | ALBERTO CALVO               | X            |              |                | 30 | JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO | X            |              |                |
| 3  | Sergio Rosa                 |              |              |                | 31 | JOSÉ MENTOR              |              |              |                |
| 4  | ALEX FREUA NETTO            | X            |              |                | 32 | JOSÉ VIVIANI FERRAZ      | X            |              |                |
| 5  | ALMIR GUIMARÃES             | X            |              |                | 33 | LÍDIA CORREA             |              |              |                |
| 6  | ANA MARTINS                 |              |              |                | 34 | MANOEL SALA              |              |              |                |
| 7  | ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO F | X            |              |                | 35 | MARCOS CINTRA            | X            |              |                |
| 8  | ARCHIBALDO ZANCRA           | X            |              |                | 36 | MARCOS MENDONÇA          |              |              |                |
| 9  | ARNALDO DE ABREU MADEIRA    |              | X            |                | 37 | MARIO DIAS               | X            |              |                |
| 10 | ARSELINO TATTO              |              |              |                | 38 | MARIO NODA               | X            |              |                |
| 11 | AURÉLIO NOMURA              | X            |              |                | 39 | MAURÍCIO FARIA           |              | X            |                |
| 12 | Alberto Hiar                | X            |              |                | 40 | MIGUEL COLASUONNO        | X            |              |                |
| 13 | BRASIL VITA                 | X            |              |                | 41 | MURILLO ANTUNES ALVES    | X            |              |                |
| 14 | BRUNO FÉDER                 | X            |              |                | 42 | NELO RODOLFO             | X            |              |                |
| 15 | CHICO WHITAKER              |              |              |                | 43 | ODILON GUEDES            |              |              |                |
| 16 | COSME LOPES                 | X            |              |                | 44 | OSVALDO GIANNOJJI        | X            |              |                |
| 17 | DALMO PESSOA                |              |              |                | 45 | OSVALDO SANCHES          | X            |              |                |
| 18 | DARCIO ARRUDA               | X            |              |                | 46 | PAULO KOBAYASHI          |              |              |                |
| 19 | DEVANIR RIBEIRO             |              |              |                | 47 | PAULO ROBERTO FARIA LIMA | X            |              |                |
| 20 | EDER JOFRE                  |              |              |                | 48 | ROBERTO TRÍPOLI          |              |              |                |
| 21 | EDIVALDO ESTIMA             | X            |              |                | 49 | TEREZA CRISTINA LAJOLO   |              | X            |                |
| 22 | EMÍLIO MENEGHINI            | X            |              |                | 50 | USHITARO KAMIA           | X            |              |                |
| 23 | GILBERTO KASSAB             | X            |              |                | 51 | VICENTE VISCOME          | X            |              |                |
| 24 | GILBERTO NASCIMENTO         |              |              |                | 52 | VITAL NOLASCO            |              |              |                |
| 25 | GUILHERME GIANETTI          | X            |              |                | 53 | WADII MUTRAN             | X            |              |                |
| 26 | HANNA GHARIB                | X            |              |                | 54 | ZENAS PIRES              | X            |              |                |
| 27 | HENRIQUE PACHECO            |              |              |                | 55 | ZULAIÊ COBRA RIBEIRO     |              |              |                |
| 28 | ÍTALO CARDOSO               |              |              |                |    |                          |              |              |                |

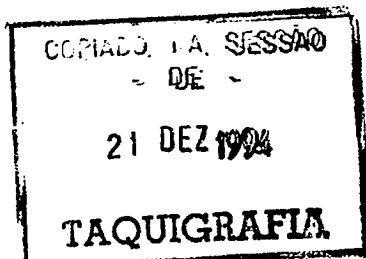
Votaram "SIM" : 32 Srs Vereadores

Votaram "NÃO" : 3 Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: \_\_\_\_\_ Srs Vereadores

VISTO:

[Assinatura]  
SECRETÁRIO





# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L. N° 259/94."

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: \_\_\_\_\_

154<sup>o</sup> SESSÃO

☐ ORDINÁRIA  
☒ EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 20 DE dezembro DE 1974

Recurso do vereador Mauro Cintra.

| Nº | VEREADORES                | VOTOU<br>SIM | VOTOU<br>NÃO | ABSTEVE-<br>SE | Nº | VEREADORES               | VOTOU<br>SIM | VOTOU<br>NÃO | ABSTEVE-<br>SE |
|----|---------------------------|--------------|--------------|----------------|----|--------------------------|--------------|--------------|----------------|
| 1  | ADRIANO DIOGOD            |              | X            |                | 29 | JOOJI HIATO              | X            |              |                |
| 2  | ALBERTO CALVO             | X            |              |                | 30 | JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO | X            |              |                |
| 3  | Sergio Rosa               |              | X            |                | 31 | JOSÉ MENTOR              |              | X            |                |
| 4  | ALEX FREUA NETTO          | X            |              |                | 32 | JOSÉ VIVIANI FERRAZ      | X            |              |                |
| 5  | ALMIR GUIMARÃES           | X            |              |                | 33 | LÍDIA CORREA             |              |              |                |
| 6  | ANA MARTINS               |              | X            |                | 34 | MANOEL SALA              |              |              |                |
| 7  | ANTONIO DE PAVA MONTEIRO* | X            |              |                | 35 | MARCOS CINTRA            | X            |              |                |
| 8  | ARCHIBALDO ZANGRA         | X            |              |                | 36 | MARCOS MENDONÇA          |              |              |                |
| 9  | ARNALDO DE ABREU MADEIRA  |              |              |                | 37 | MARIO DIAS               | X            |              |                |
| 10 | ARSELINO TATTO            |              | X            |                | 38 | MARIO NODA               | X            |              |                |
| 11 | AURÉLIO NOMURA            | X            |              |                | 39 | MAURÍCIO FARIA           |              | X            |                |
| 12 | Alberto Hiar              | X            |              |                | 40 | MIGUEL COLASUONNO        |              |              |                |
| 13 | BRASIL VITA               | X            |              |                | 41 | MURILLO ANTUNES ALVES    |              |              |                |
| 14 | BRUNO FÉDER               | X            |              |                | 42 | NEILO RODOLFO            | X            |              |                |
| 15 | CINICO WHITAKER           |              | X            |                | 43 | ODILON GUEDES            |              | X            |                |
| 16 | COSME LOPES               | X            |              |                | 44 | OSVALDO GIANNOJJI        | X            |              |                |
| 17 | DALMO PESSOA              |              | X            |                | 45 | OSVALDO SANCHES          | X            |              |                |
| 18 | DARCIO ARRUDA             | X            |              |                | 46 | PAULO KOBAYASHI          |              |              |                |
| 19 | DEVANIR RIBEIRO           |              | X            |                | 47 | PAULO ROBERTO FARIA LIMA | X            |              |                |
| 20 | EDER JOFRE                |              | X            |                | 48 | ROBERTO TRÍPOLI          |              |              |                |
| 21 | EDIVALDO ESTIMA           | X            |              |                | 49 | TEREZA CRISTINA LAJOLO   |              | X            |                |
| 22 | EMÍLIO MENEGHINI          | X            |              |                | 50 | USUITARO KAMIA           | X            |              |                |
| 23 | GILBERTO KASSAB           | X            |              |                | 51 | VICENTE VISCOME          | X            |              |                |
| 24 | GILBERTO NASCIMENTO       |              |              |                | 52 | VITAL NOLASCO            |              | X            |                |
| 25 | GUILHERME GIANETTI        | X            |              |                | 53 | WADII MUTRAN             | X            |              |                |
| 26 | HANNA GHARIB              | X            |              |                | 54 | ZENAS PIRES              | X            |              |                |
| 27 | HENRIQUE PACHECO          |              | X            |                | 55 | ZULAIÊ COBRA RIBEIRO     |              |              |                |
| 28 | ÍTALO CARDOSO             |              | X            |                |    |                          |              |              |                |

Votaram "SIM": 30 Srs Vereadores

Votaram "NÃO": 15 Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: \_\_\_\_\_ Srs Vereadores

VISTO:

SECRETÁRIO

21 DEZ 1974

TAQUIGRAFIA



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 18

do processo nº

255

de 19

54

21

51

(a)

*P. Zanoni*

O Parecer de ilegalidade de fl.10 foi REJEITADO na sessão 154ª Sessão Extraordinária de 20/12/94, devendo ser encaminhado às demais Comissões.

02/01/95

*[Signature]*  
LUIZ AREIAS DE CARVALHO  
Assessor Técnico Leg. Chefe -  
A. T. M.

A Com. de *Política Urbana metropolitana e meio ambiente*

02/01/95

*[Signature]*  
LUIZ AREIAS DE CARVALHO  
Ass. Tec. Leg. Chefe - A. T. M.

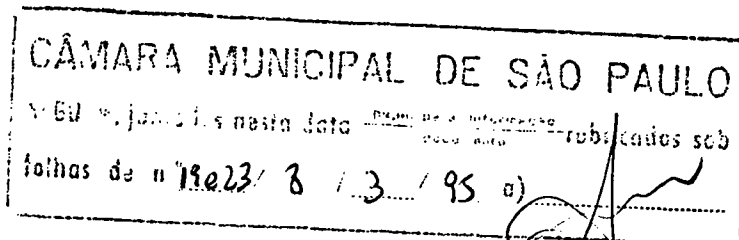
Recebido na Comissão de Pol. Urbana.

Em 12/05 às \_\_\_\_\_ hs.

AO NOBRE VEREADOR Emílio Menezes  
PARA RELATAR.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana  
e Meio Ambiente.

9 / 02 / 94  
[Assinatura]  
PRESIDENTE



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

sob folha ..... nº .....

Em .....

(a) .....



# Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 13 do proc.  
N.º 259 de 1994  
O funcionário

PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA  
E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 259/94

COPIADO NA SESSÃO  
DE -

08 MAR 1995

De autoria do Nobre Vereador Marcos Cintra, o presente projeto de lei, nº 259/94, visa a criação de certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo (CEPACs), a serem emitidos pela Secretaria Municipal de Planejamento - SENPLA, nos casos e condições fixados pela propositura.

Parecer pela inconstitucionalidade e ilegalidade da proposta, exarado pela Comissão de Constituição e Justiça, foi rejeitado pelo Plenário na 154ª Sessão Extraordinária de 20/12/94.

O projeto de lei, da forma como redigido, pressupõe quatro proposições básicas:

A primeira cria o Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que nada mais é do que um título que servirá para as operações financeiras que a propositura especifica.

A segunda permite o Executivo efetuar a outorga de potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, na conformidade das condições estabelecidos no projeto de lei em questão.

A terceira obriga a utilização onerosa sempre que houver alteração dos parâmetros de ocupação ou aproveitamento do lote, que favoreçam ou ampliem a sua utilização.

E, finalmente, a quarta, é aquela que obriga a utilização dos CEPACs de forma compensatória, nos casos que a propositura especifica.

Quanto ao mérito, consideramos que do ponto de vista urbanístico a proposta traz grandes modificações.

Não quanto à criação dos CEPACs propriamente ditos, pois trata-se, a nosso ver, de matéria financeira, como uma forma do Executivo antecipar receita com a venda desses certificados. Os CEPACs, por si só, não efetuam qualquer modificação dos parâmetros urbanísticos ora vigentes em qualquer zona da cidade. Os CEPACs servirão apenas como



# Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 22 do proc.  
N.º 255 de 1994  
O funcionário

2

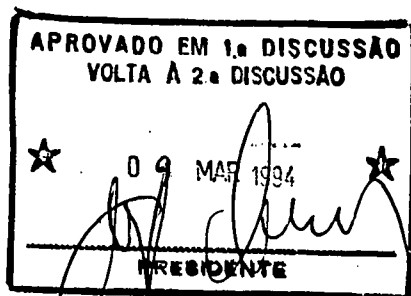
moeda, vamos dizer assim, para o pagamento de modificações urbanísticas, se efetuadas, dentre apenas os casos elencados no art. 4º do projeto.

A grande modificação inovadora que a propositura apresenta, dentro de uma esfera de política urbana, está em se permitir que o Executivo cobre do munícipe proprietário de imóvel urbano qualquer alteração dos critérios vigentes na legislação de uso e ocupação do solo que beneficie seu imóvel.

Há outros aspectos da propositura que, da forma como redigida, podem levar a interpretações não intencionáveis pelo autor. Uma delas é a de que estaria se dando, ao Executivo, condições para efetuar modificações no zoneamento sem a devida anuência da Câmara. Outra é que poderia haver modificação do zoneamento de um lote específico e não dentro dos critérios atuais que é de, no mínimo, 10.000 m<sup>2</sup> ou uma quadra.

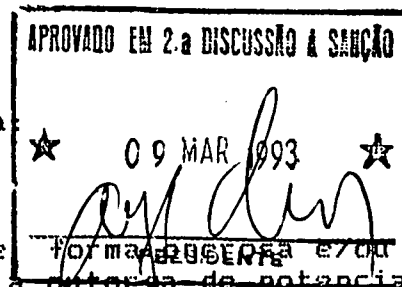
Assim, evitando qualquer interpretação indesejável, estamos apresentando o substitutivo abaixo, de modo a que fique bem claro que qualquer modificação de uso e ocupação do solo continuará sendo realizado da forma como a legislação vigente obriga, ou seja, qualquer proposta de modificação deve ser submetida à aprovação da Câmara Municipal de São Paulo, dentro dos critérios vigentes da legislação pertinente.

SUBSTITUTIVO Nº 1/95 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,  
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PL 259/94



Cria os certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:



Art. 1º - O Executivo efetuará, de título de compensação ou indenização, a outorga de potencial



# *Câmara Municipal de*

Folha n.º 21 do proc.  
N.º 255 de 1954  
O funcionário

3

adicional de construção e alteração dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta lei estabelecidos.

Parágrafo Único - O potencial adicional de construção e a alteração de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, concedidos nos termos desta lei, após a vinculação a lote específico, não perderão sua validade.

Art. 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, emitirá certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 1º - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação de "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC's", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área de construção computável e/ou em mudança de uso, estabelecidos em função de sua aplicação em lote específico.

§ 2º - 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.

Art. 3º - 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 operações urbanas mediante análise e aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, na hipótese da legislação federal ou estadual superveniente impedir, restringir ou prejudicar a sua plena utilização para os fins aos quais foram emitidas.

III- venda em leilão público quando autorizados de forma onerosa.

Art. 4º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - "CEPAC's" poderão ser utilizados nas seguintes hipóteses:



# *Câmara Municipal de São Paulo*

Folha n.º 22 do proc.  
N.º 255 de 1984  
O funcionário

4

a-) de forma onerosa:

I- quando houver alteração, por lei específica aprovada pela Câmara Municipal de São Paulo, dos parâmetros de ocupação, uso ou aproveitamento do lote, que favoreçam ou ampliem a sua utilização, observadas as exigências que são estipuladas para qualquer modificação da legislação de uso e ocupação do solo.

II- quando de operações urbanas aprovadas por lei específica.

b-) de forma compensatória:

I- quando o imóvel for bem cultural ou ambiental e for ou tiver sido tombado por ato de órgão público, e seu proprietário promover o seu restauro, de acordo com a orientação do órgão competente;

II- quando se tratar de cortiço ou habitação sub-normal e seu proprietário promova seu restauro e conservação nas condições a serem estabelecidas em regulamentação própria;

III- quando se tratar de favela instalada em terreno particular ou público, cuja ocupação tenha se efetuado até 31 de dezembro de 1973 e o seu proprietário faça doação da área à Prefeitura apenas para utilização nos repasses de titulação e regularização fundiária da Prefeitura em favor dos atuais ocupantes, que estabelecerá as condições através de lei específica.

§ 1º - Quando se tratar de operação urbana a emissão dos certificados poderá ser efetuada até o limite necessário ao custeio de todas as despesas referentes à realização do seu programa de investimentos.

§ 2º - No caso dos incisos I da alínea "a" e I, II e III da alínea "b", do artigo 4º, o Executivo designará Comissão de técnicos para efetuar avaliação e fixar sua correspondência em CEPAC's.

§ 3º - As obras e serviços nas operações urbanas poderão ser contratadas em CEPAC's.

Art. 5º - O Executivo regulamentará a presente lei dentro de 90 (noventa) dias de sua promulgação, inclusive com a elaboração de tabelas genéricas de valores de conversão de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC's



# Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 23 do proc.  
N.º 259 de 1954  
O Funcionário

5

em metros quadrados e, quando for o caso, a elaboração de tabelas específicas.

Art. 6º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 8/3/96.

  
PRESIDENTE  
P. G. V. S.

  
RELATOR

Bruno  
Fava  
Aro Mava Decador  
suplente Lofalo  
Spazati

Publicado no DIARIO OFICIAL

de \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 19 \_\_\_\_

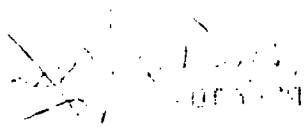
pagina \_\_\_\_ coluna \_\_\_\_

conferido: \_\_\_\_

o mto obtem o conhecimento de que a publicação de atos administrativos no Diário Oficial da União é obrigatória, nos termos do art. 59, inciso I, da Constituição Federal de 1988.

Art. 59 - A lei estabelece a obrigatoriedade de publicação no Diário Oficial da União dos atos administrativos, nos termos do inciso I do art. 5º da Constituição Federal de 1988.

De acordo com o art. 59, inciso I, da Constituição Federal de 1988, a publicação dos atos administrativos no Diário Oficial da União é obrigatória.



DIÁRIO OFICIAL



# Câmara Municipal de São Paulo

24  
259  
O JURETIO

PARECER CONJUNTO Nº

/95 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE ATIVIDA-

DE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº

259/94

COPIADO 1  
- D

08 MAR 1995

TCT

O presente projeto, de autoria do nobre Vereador Marcos Gintra, visa criar os certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em seu parecer a fls. do processo, apresentou substitutivo à matéria.

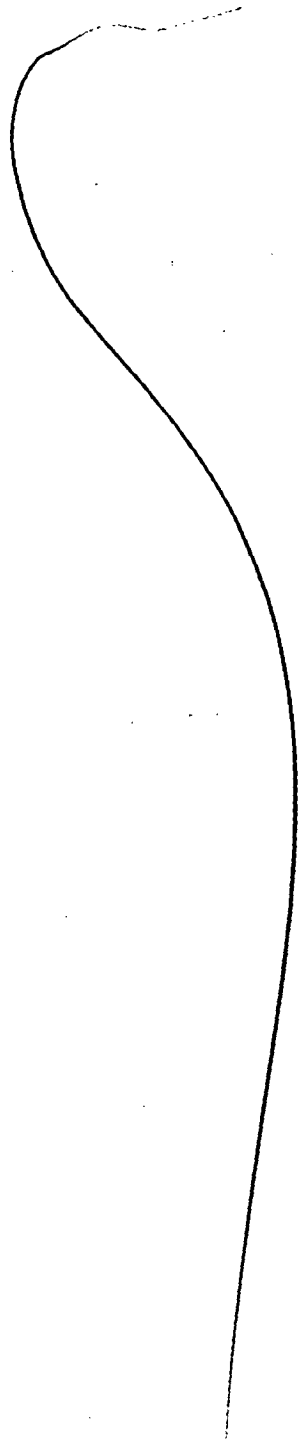
A Comissão de Atividade Econômica, analisando o projeto e o substitutivo apresentado, considera que sua aprovação virá ao encontro dos interesses maiores do Município, eis que viabiliza o incremento, de forma significativa, das atividades produtivas na Cidade.

Com efeito, a possibilidade de potencia'l adicional de construção em determinada região amplia expressivamente as alternativas e graus de liberdade para expansão da atividade econômica na Urbe.

O substitutivo, por seu turno, aclara os mecanismos disponíveis para efetivação de utilização dos CEPACs.

Deste modo, favorável é o parecer ao substitutivo citado.

A Comissão de Finanças e Orçamento entende que a proposição traz excepcionais avanços no que tange às possibilidades de arrecadação do Município.





# Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 25 do proc.  
n.º 255 de 1955  
o funcionário

A atual conjuntura traz sérias dificuldades para ampliação das receitas públicas; o projeto, nesse contexto, inova e facilita as ações públicas, porquanto torna factível uma maior entrada de recursos, sem introduzir injustiças fiscais, uma vez que os interessados somente serão onerados na justa medida de seu interesse em determinada alteração de parâmetros de ocupação, uso ou aproveitamento da área.

Dessa forma, o projeto e o substitutivo apresentado trazem, de forma inovadora e racional, um novo panorama tanto para as diretrizes urbanísticas como de direcionamento e dimensionamento dos gastos públicos.

Favorável, portanto, o parecer, nos termos do substitutivo mencionado.

Sala das Comissões Reunidas,

## COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA

LÍDIA -  
SARA -  
CINTRA -  
H. PACHECO -  
L. G. L. -  
VITA -  
ROBAYRAN -

## COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

ARMAR -  
GIANNETTI -  
VISUOMA -  
GARIB -  
MELISSA -  
ZANES -  
LESLIAS -  
GONCALVES -  
Z. A. R. -

A A.T.M.

Em, 1/3/85

MARIA ELIZABETH MACHADO

Secretaria

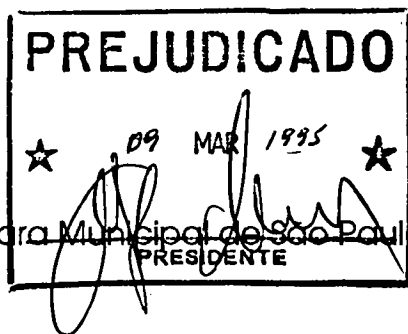
# Câmara Municipal de São Paulo

SUBSTITUTIVO Nº

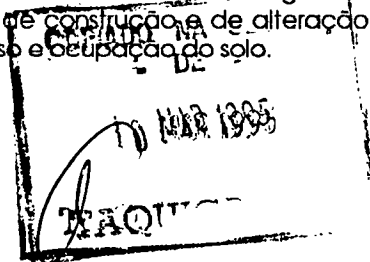
01

ao PL 259/94

Folha n.º 26 do proc.  
n.º 259 do 19 94



Cria os certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.



A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Artigo 1º. - Após efetuar em leilão público, o compromisso de venda de forma onerosa e/ou a título de compensação ou indenização, a outorga onerosa de potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, na conformidade dos valores, critérios e condições dispostos nesta lei, o Executivo encaminhará o compromisso de venda para aprovação pela Câmara Municipal de São Paulo.

Parágrafo 1º. - Não serão permitidas alterações dos índices e características de Uso e Ocupação do Solo nos termos desta Lei, nas zonas de uso Z1, Z8, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17 bem como nas vias corredores, Z8-CR1, Z8-CR2 e Z8-CR3, lindeiros à Z1.

Parágrafo 2º - O potencial adicional de construção e a alteração de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, concedidos nos termos desta lei, após vinculação a lote específico, perderão sua validade após 2(dois) anos da data de aquisição do Certificado de Potencial Adicional de Construção.

Artigo 2º. - A Secretaria Municipal de Planejamento, SEMPLA, emitirá certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetro de uso e ocupação do solo.

Parágrafo 1º - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação de "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC'S" que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área de construção computável, estabelecidos em função de sua aplicação em lote específico.

Parágrafo 2º. - 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.

Artigo 3º. - Os direitos conferidos pelos Certificados de Potencial Adicional de Construção - "CEPAC", terão as seguintes garantias:

# *Câmara Municipal de São Paulo*

|           |     |          |
|-----------|-----|----------|
| Folha n.º | 27  | do proc. |
| n.º       | 259 | de 19 99 |

- I - Irrevogabilidade durante o período de vigência desta lei;
- II - Utilização em operações urbanas ou em operações interligadas, a que se refere a lei n. 10.209, de 9 de dezembro de 1986, mediante análise e aprovação da Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, na hipótese da legislação federal ou estadual superveniente impedir, restringir ou prejudicar a sua plena utilização para os fins aos quais foram emitidas.
- III - Venda em leilão público quando autorizados de forma onerosa.

Artigo 4º. - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - "CEPAC'S" poderão ser utilizados nas seguintes hipóteses:

a) de forma onerosa:

- I - quando houver alteração dos parâmetros de ocupação ou aproveitamento do lote, que favoreçam ou ampliem a sua utilização;
- II - quando de operações urbanas aprovadas por lei específica.

b) de forma compensatória:

- I - quando o imóvel for bem cultural ou ambiental e for ou tiver sido tombado por ato de órgão público, e seu proprietário promover o seu restauro, de acordo com a orientação do órgão competente;
- II - quando se tratar de cortiço ou habitação sub-normal e seu proprietário promova seu restauro e conservação nas condições a serem estabelecidos em regulamentação própria;
- III - quando se tratar de favela instalada em terreno particular ou público, cuja ocupação tenha se efetuado até 31 de dezembro de 1993 e o seu proprietário faça doação da área à Prefeitura apenas para utilização nos repasses de titulação e regularização fundiária da prefeitura em favor dos atuais ocupantes, que estabelecerá as condições através de lei específica.

Parágrafo 1º - Quando se tratar de operação urbana a emissão dos certificados poderá ser efetuada até o limite necessário ao custeio de todas as despesas referentes à realização do seu programa de investimento.

Parágrafo 2º - No caso dos incisos I da alínea "a" e I, II, III da alínea "b" do artigo 4º, o Executivo designará Comissão de técnicos para efetuar avaliação e fixar sua correspondência em CEPAC'S.

Parágrafo 3º - As obras e serviços nas operações urbanas poderão ser contratadas em CEPAC'S.

Artigo 5º - O Executivo regulamentará a presente Lei dentro de 90 (noventa) dias de sua promulgação, inclusive com a elaboração de tabelas genéricas de valores de conversão de Certificados de Potencial

Artigo 6º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Artigo 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

de 1995.

[illegible]

# *Câmara Municipal de São Paulo*

## JUSTIFICATIVA

|           |     |          |
|-----------|-----|----------|
| Folha n.º | 29  | do proc. |
| n.º       | 259 | de 19.98 |

Este Substitutivo visa dar maior transparência aos procedimentos, evitar especulação e respeitar as atribuições do poder legislativo.

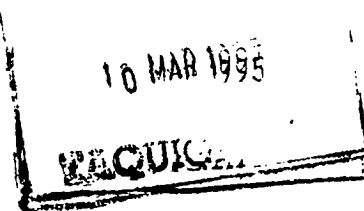


# Câmara Municipal de

|           |     |          |
|-----------|-----|----------|
| Folha n.º | 30  | do proc. |
| n.º       | 259 | de 1994  |

*São Paulo*

PARECER CONJUNTO Nº /95 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTI-  
TUIÇÃO E JUSTIÇA, DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIEN-  
TE, DE ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBS-  
TITUTIVO Nº 01 /95 AO PROJETO DE LEI Nº 259/94



O presente substitutivo, apresentado na forma regimen-  
tal, visa introduzir alterações no projeto em tela, de autoria do  
nobre Vereador Marcos Cintra, que objetiva criar os certificados  
referentes à outorga de potencial adicional de construção e de al-  
teração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

A matéria encontra amparo no art. 13, I, da Lei Orgânica  
Municipal, e no art. 269, § 1º, do Regimento Interno.

Pela legalidade.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Am-  
biente considera que a matéria, conforme apresentado no presente  
substitutivo, não atende ao interesses maiores do Município no que  
tange aos objetivos urbanísticos.

Contrário, portanto, o parecer.

A Comissão de Atividade Econômica, analisando o projeto  
e o substitutivo apresentado, considera que sua aprovação vem de  
encontro às atividades produtivas desenvolvidas na Urbe, colidin-  
do, portanto, com essas atividades.

Contrário, destarte, o parecer.

A Comissão de Finanças e Orçamento entende que o substi-



# Câmara Municipal de São Paulo

Substituto introduz alterações no projeto que podem causar repercussões negativas ao erário.

Dessa forma, contrário ao substitutivo é o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

*[Handwritten signatures and initials over the text of the Comissão de Constituição e Justiça]*

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

*[Handwritten signatures and initials over the text of the Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente]*  
PAIVA  
Emílio  
FARIA LIMA

COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA

*[Handwritten signatures and initials over the text of the Comissão de Atividade Econômica]*  
VITA  
Kobe  
M. CINTRA  
SALA  
LIDIA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

*[Handwritten signatures and initials over the text of the Comissão de Finanças e Orçamento]*  
ZENAS  
VICENTE  
Almir  
ZEINHO  
KASSAB  
KANAS



| RODÍZIO | FOLHA | TAQUIGRAFO | SESSÃO   | DATA     | ORADOR | CONT. APARTE |
|---------|-------|------------|----------|----------|--------|--------------|
| 1       | 1     | Monteiro   | 173 ext. | 09.03.95 |        |              |

O SR. PRESIDENTE (Miguel Colasuoone - PPR) - Há número legal. Está aberta a sessão. Sob a proteção do Deus, iniciamos nossos trabalhos.

Vamos passar à Ordem do Dia.

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

- O - O -

ORDEM DO DIA

- O - O -

O SR. PRESIDENTE (Miguel Colasuoone - PPR) - Quero informar aos Srs. Vereadores que o substitutivo que chegou à Mesa já tem o parecer correspondente e está devidamente credenciado a esta Presidência.

O SR. JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO (PT) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, ontem a nobre Vereadora Anna Maria Quadros disse neste plenário que havia feito um requerimento à Comissão de Política Urbana pedindo a realização das audiências públicas na forma do artigo 41 do Regimento Interno. Tive a oportunidade de compul-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
- TAQUIGRAFIA -

|           |              |          |
|-----------|--------------|----------|
| Folha n.º | 33           | do proc. |
| n.º       | 259          | de 19 94 |
| ORADOR    | CONT. APARTE |          |

| RODÍZIO | FOLHA | TAQUIGRAFO | SESSÃO   | DATA     | ORADOR | CONT. APARTE |
|---------|-------|------------|----------|----------|--------|--------------|
| 1       | 2     | Monteiro   | 173 ext. | 09.03.95 |        |              |

sar os autos em que se encontra a tramitação do projeto e, para minha surpresa, dele não consta o requerimento da nobre Vereadora Anna Maria Quadros nem a decisão da Comissão de Política Urbana, que havia, segundo informava a Vereadora, e negado o pedido.

Por essa razão, Sr. Presidente, preliminarmente requero a V.Exa. que seja ouvido o Presidente da Comissão de Política Urbana para que esclareça o fato, ou seja, para que explique as razões pelas quais neste processo não consta requerimento que é peça indispensável do processo legislativo.

O SR. PRESIDENTE (Miguel Colasuonno - PPR) - A questão de ordem ~~que~~ que V.Exa. levantou é legítima nesta altura da discussão e solicito ao Sr. Presidente da Comissão de Política Urbana, Vereador Antônio Paiva, que a esclareça.

O SR. ANTÔNIO PAIVA MONTEIRO FILHO (PPR) - Sr. Presidente, respondo ao nobre Vereador, que por sinal foi um excelente Secretário da ex-Prefeita Luiza Erundina, José Eduardo Martins Cardoso, que tomamos todos os cuidados para não ferirmos o Regimento desta Casa, além de termos em mão um parecer da Assessoria Técnica Le-



| RODÍZIO | FOLHA | TAQUIGRAFO | SESSÃO   | DATA     | ORADOR | CONT. APARTE |
|---------|-------|------------|----------|----------|--------|--------------|
| 1       | 3     | Monteiro   | 173 ext. | 09103.95 |        |              |

gislativa que dispensa audiência pública porque entende que não se trata de matéria nem de uso e ocupação de solo nem de mudança de zoneamento.

Recebemos, sim, o pedido de audiência pública da nobre Vereadora Anna Maria Quadros e<sup>o</sup> juntamos, neste momento, com quatro assinaturas da Comissão de Política Urbana, negando as audiências, o que faz parte do Regimento Interno. Passo às suas mãos, Sr. Presidente, o requerimento e o memorando da Assessoria Técnica Legislativa.

O SR. PRESIDENTE (Miguel Colasuomo - PPR) - Os documentos se encontram neste momento em minhas mãos, junto-os aos autos e esclareço que, para efeito de encaminhamento à Mesa, considero o processo completo na medida em que não há nele nenhuma impropriedade.

O SR. JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO (PT) - Pela ordem - Sr. Presidente, a resposta do Presidente da Comissão de Política Urbana é plenamente satisfatória, uma vez que a tramitação do projeto fica regularizada.

Quero apenas requerer a V.Exa. que, como tanto eu quanto



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
- TAQUIGRAFIA -

|           |              |          |     |       |    |
|-----------|--------------|----------|-----|-------|----|
| Folha n.º | 35           | do proc. | 259 | de 19 | 99 |
| GRADER    | CONT. APARTE |          |     |       |    |

| RODÍZIO | FOLHA | TAQUIGRAFO | SESSÃO   | DATA     | GRADER | CONT. APARTE |
|---------|-------|------------|----------|----------|--------|--------------|
| 1       | 4     | Monteiro   | 173 ext. | 09.03.95 |        |              |

a nobre Vereadora Anna Maria Quadros, fomos cientificados neste momento da regularização processual, o nobre Presidente da Comissão de Política Urbana, por gentileza, expeça imediatamente uma certidão de inteiro teor da decisão, inclusive informando da cientificação neste momento. Explico a V.Exa. a razão pela qual se coloca isso: é que na medida em que sabemos agora desse ato, queremos ir à justiça questioná-lo e, com base nessa certidão, que é um direito inalienável de qualquer Vereador desta Casa, queremos impetrar mandado de segurança, imediatamente, contra a decisão.

Portanto, requiro regimentalmente a V.Exa., nos termos da própria Constituição da República, seja expedida neste momento uma certidão da decisão da Comissão para que possamos fazer valer os nossos direitos legítimos no caso.

O SR. PRESIDENTE (Miguel Colasuonno - PPR) - O Sr. A questão foi exposta e o próprio Presidente da Comissão de Política Urbana poderá responder.

O SR. ANTÔNIO PAIVA MONTEIRO FILHO - (PPR) - Sr. Presidente, a certidão já se encontra em suas mãos e V.Exa. poderá pas-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 36 do proc.  
n.º 259 de 19 94

| RODÍZIO | FOLHA | TAQUIGRAFO | SESSÃO   | DATA     | ORADOR | CONT. APART. |
|---------|-------|------------|----------|----------|--------|--------------|
| 1       | 5     | Monteiro   | 173 ext. | 09.03.95 |        |              |

cô-la ao nobre Vereador José Eduardo Martins Cardoso e à Nobre Vereadora Anna Maria Quadros, juntamente com a decisão da Comissão de Política Urbana, além da decisão da Assessoria Técnica Legislativa.

O SR. JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOSO (PT) - (Pela ordem) -

Sr. Presidente, agradeço a gentileza do nobre Vereador Antônio Paiva Monteiro Filho e requiro também as notas taquigráficas desta sessão para que possa documentar a liureza com que o Presidente da Comissão de Política Urbana se comportou no episódio.

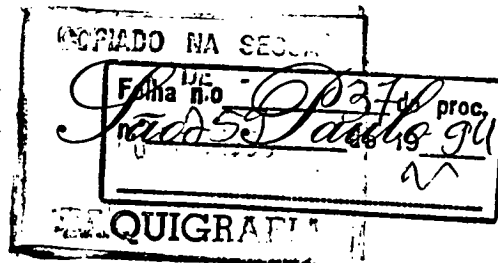
O SR. PRESIDENTE (Miguel Colagrosso - PPR) - OM problema

está superado e vamos dar a palavra ao nobre Vereador José Mentor, que é o próximo orador inscrito para discutir o projeto. (Pausa)  
Nobre Vereador José Mentor, a Mesa aceita a sua distribuição de tempo proposta por V.Exa. O Vereador Francisco Whitaker falará durante os primeiros dez minutos.

O SR. FRANCISCO WHITAKER ... (rod. 2 - Raimundo)



# Câmara Municipal de



Solicita-nos o nobre Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho, parecer sobre a obrigatoriedade ou não de serem realizadas audiências públicas durante a tramitação do projeto de lei nº 259/94, de autoria do Vereador Marcos Cintra, que cria os "Certificados de Potencial Adicional de Construção" - CEPAC, tendo em vista o disposto no artigo 41 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Para bem responder ao ilustre Vereador consultante, devemos analisar a natureza do projeto de lei em questão, vale dizer, a matéria da qual ele trata, a fim de verificarmos a incidência ou não do art.41 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Dispõe a ementa do PL 259/94:

"Cria os certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo."

Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, na forma proposta pelo texto do PL 259/94, configura um título a ser emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, negociáveis livremente por seus adquirentes, até que seus direitos sejam utilizados por seu detentor na vinculação a lote específico, ocasião em que serão convertidos em quantidade de metros quadrados de área de construção computável.

Estabelece o artigo 42 da propositura as hipóteses de utilização dos CEPACs, seja de forma onerosa, seja de forma compensatória.

A leitura do projeto demonstra que seus artigos limitam-se a criar e dispor sobre o CEPAC, título a ser emitido pela Prefeitura, adquirível por qualquer interessado e negociável livremente no mercado.

A simples aquisição do CEPAC não confere qualquer direito a seu detentor de construir acima do coeficiente adotado para determinada zona ou de promover a alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

Tais direitos somente poderão ser exercidos em relação a lote específico e em operação aprovada por lei específica.

Não será o CEPAC, propriamente, que conferirá potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo. O Certificado constituirá apenas uma "moeda" a ser utilizada em intervenções urbanas específicas, a serem aprovadas por lei própria.



# Câmara Municipal de

|             |     |          |
|-------------|-----|----------|
| Folha n.º   | 38  | do proo. |
| n.º         | 259 | de 1994  |
| 10 MAR 1995 |     |          |
| TAQUIGR.    |     |          |

Nesse sentido, o projeto, ao limitar-se a criar o Certificado, não está dispondo "stricto sensu" sobre o uso e ocupação do solo ou zoneamento.

O projeto que pretender autorização para determinada operação urbana, ou que implicar em alteração de parâmetros de ocupação ou aproveitamento de lote, é que estará dispondo sobre zoneamento, uso e ocupação do solo, e nesse caso estará sujeito à realização de audiências públicas, em face da incidência do artigo 41, inciso VI, da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

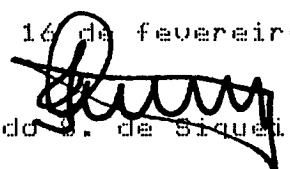
Parece-nos, realmente, que o espírito do PL 259/94, é esse, qual seja, o de simplesmente criar o CEPAC, e estabelecer as condições e critérios de sua utilização.

Assim, a propositura não estaria sujeita, obrigatoriamente, à realização de duas audiências públicas durante sua tramitação, pois a matéria de que trata não se refere a zoneamento ou uso e ocupação do solo em sentido estrito.

Entretanto, a ementa do projeto original, bem como a falha redacional de seu artigo 1º, que parece sugerir uma autorização genérica ao Executivo de efetuar a outorga de potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros de uso e ocupação do solo, independentemente de lei específica para cada caso, bem como do inciso I da letra "a" do artigo 4º, que permite a utilização do CEPAC, de forma onerosa, quando houver alteração dos parâmetros de ocupação ou aproveitamento do lote que favoreçam ou ampliem sua utilização, sem contudo explicitar que tal alteração depende da lei específica, dava margem a dúvidas que justificavam, "ad cautelam", a realização das audiências públicas, a fim de se evitar qualquer questionamento.

Porém, tendo em vista a apresentação de Substitutivo pela D. Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, que resolve os problemas redacionais apontados, cremos ser dispensável a realização das audiências públicas com fundamento no art. 41 da Lei Orgânica do Município, pelos motivos acima expostos.

São Paulo, 16 de fevereiro de 1995.

  
Luiz Eduardo S. de Siqueira Thiago

De acordo:

  
Caio Marcelo de Carvalho Giannini



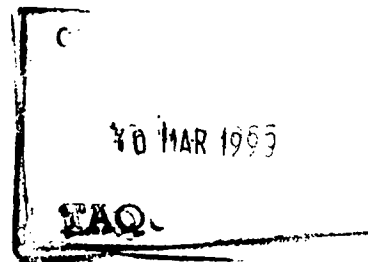
# Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 39 do proc.  
n.º 259 de 19 94

Of. 010/95

São Paulo, 23 de fevereiro de 1995.

Exmo. Senhor Vereador:



Tendo em vista a diversidade de opiniões tanto de especialistas quanto de cidadãos, solicito a Vossa Excelência, baseada no parágrafo único do artigo 85, do Regimento Interno, uma audiência pública para discussão e esclarecimentos a respeito do Projeto de Lei nº 259/94, de autoria do Nobre Vereador Marcos Cintra.

Além de polêmico, este Projeto teve um parecer contrário e outro favorável da Comissão de Justiça, merecendo pois, estudos mais detalhados.

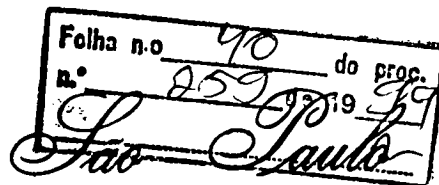
Atenciosamente.

*Ana Maria Quadros*  
ANA MARIA QUADROS  
Vereadora

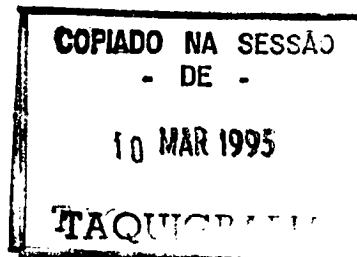
À  
SUA EXCELENCIA O SENHOR  
ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO  
Exmo. Senhor Presidente da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.



# Câmara Municipal de



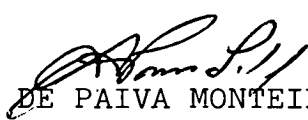
São Paulo, 02 de março de 1995



Exma. Sra. Vereadora,

Apresentando a V.Exa. os meus cumprimentos, em resposta ao ofício nº 010/95, informo-lhe que, tendo em vista o documento ora anexado (doc.01), constante de Parecer da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente apresentando Substitutivo, com as assinaturas pertinentes exigidas, prejudicada está a solicitação de V.Exa. no tocante a realização de Audiência Pública atinente ao Projeto de Lei nº 259/94 de autoria do Nobre Vereador Marcos Cintra.

Atenciosamente,

  
ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO FILHO

Vereador

  
de Paiva Monteiro

  
Antonio de Paiva Monteiro

À

Excelentíssima Senhora  
ANA MARIA QUADROS

Digníssima Vereadora membro da Comissão de Política Urbana  
Metropolitana e Meio Ambiente.



# Câmara Municipal de São Paulo

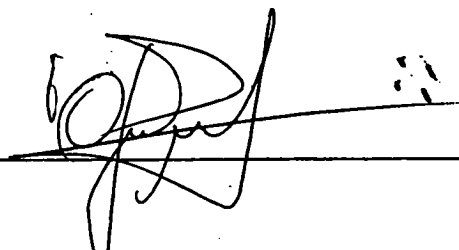
Folha nº 41 do processo  
A. 112  
C. 112

REQUERIMENTO Nº \_\_\_\_\_/92

*Repetido*

REQUEREMOS à Douta Mesa, na forma regimental, o  
~~ADIAMENTO~~ VOTAÇÃO  
~~ENCERRAMENTO DA DISCUSSÃO~~ do PROJETO DE LEI nº 259194,  
~~devendo o mesmo passar à fase de votação.~~ *por 1 sessão.*

Sala das Sessões, 09 de Março de 1995.

  
\_\_\_\_\_



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO

P.L.

Nº

259/94

"

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR:

ALMIR GUIMARÃES

1730

SESSÃO

☐

ORDINÁRIA

☒

EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM

9

DE

maio

DE 19

94

| Nº | VEREADORES                  | VOTOU<br>SIM | VOTOU<br>NÃO | ABSTEVE-<br>SE | Nº | VEREADORES               | VOTOU<br>SIM | VOTOU<br>NÃO | ABSTEVE-<br>SE |
|----|-----------------------------|--------------|--------------|----------------|----|--------------------------|--------------|--------------|----------------|
| 1  | ADRIANO DIOGO(I)            |              |              |                | 29 | JOOJI IATO               |              | X            |                |
| 2  | ALBERTO CALVO               |              | X            |                | 30 | JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO | X            | X            |                |
| 3  | ALDAIZA SPOSATI             |              |              |                | 31 | JOSÉ MENTOR              |              |              |                |
| 4  | ALEX FREUA NETTO            |              | X            |                | 32 | JOSÉ VIVIANI FERRAZ      | X            | X            |                |
| 5  | ALMIR GUIMARÃES             |              | X            |                | 33 | LÍDIA CORREA             |              |              |                |
| 6  | ANA MARTINS                 | X            |              |                | 34 | MANOEL SALA              |              |              |                |
| 7  | ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO F |              | X            |                | 35 | MARCOS CINTRA            | X            | X            |                |
| 8  | ARCHIBALDO ZANCRA           |              | X            |                | 36 | Gilson Barreto           | X            | X            |                |
| 9  | Ana Maria Quadros           | X            |              |                | 37 | MARIO DIAS               | X            | X            |                |
| 10 | ARSELINO TATTO              |              |              |                | 38 | MARIO NODA               |              | X            |                |
| 11 | AURÉLIO NOMURA              |              | X            |                | 39 | MAURÍCIO FARIA           | X            |              |                |
| 12 | Edson Simões                |              | X            |                | 40 | MIGUEL COLASUONNO        |              | X            |                |
| 13 | BRASIL VITA                 |              | X            |                | 41 | MURILLO ANTUNES ALVES    |              | X            |                |
| 14 | BRUNO FÉDER                 |              | X            |                | 42 | NELO RODOLFO             |              | X            |                |
| 15 | CHICO WHITAKER              |              |              |                | 43 | NELSON GUIMARÃES PROENÇA |              | X            |                |
| 16 | COSME LOPES                 |              | X            |                | 44 | ODILON GUEDES            |              |              |                |
| 17 | DALMO PESSOA                | X            |              |                | 45 | OSVALDO GIANNOTTI        |              | X            |                |
| 18 | DARCIO ARRUDA               |              | X            |                | 46 | OSVALDO SANCHES          |              | X            |                |
| 19 | DEVANIR RIBEIRO             |              |              |                | 47 | PAULO KOBAYASHI          |              | X            |                |
| 20 | EDER JOFRE                  |              | X            |                | 48 | PAULO ROBERTO FARIA LIMA |              | X            |                |
| 21 | EDIVALDO ESTIMA             |              | X            |                | 49 | Gabriel Ortega           |              | X            |                |
| 22 | EMÍLIO MENEGHINI            |              | X            |                | 50 | SERGIO ROSA              |              |              |                |
| 23 | GILBERTO KASSAB             |              | X            |                | 51 | José Eduardo M. Cardozo  |              |              |                |
| 24 | GILBERTO NASCIMENTO         |              | X            |                | 52 | VICENTE VISCOME          |              | X            |                |
| 25 | GUILHERME GIANETTI          |              | X            |                | 53 | VITAL NOLASCO            |              |              |                |
| 26 | HANNA GHARIB                |              | X            |                | 54 | WADII MUTRAN             |              | X            |                |
| 27 | HENRIQUE PACHECO            |              |              |                | 55 | ZENAS PIRES              |              | X            |                |
| 28 | ÍTALO CARDOSO               |              |              |                |    |                          |              |              |                |

Votaram "SIM" : 04 Srs Vereadores

Votaram "NÃO" : 37 Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: Srs Vereadores

VISTO:

SECRETÁRIO



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L. N.º 259/94 FLA"

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: \_\_\_\_\_

Folha n.º 42, de 48  
proc. 259 do 19 94  
10 MAR 1995

173ª SESSÃO ☐ ORDINÁRIA ☒ EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 9 DE Maio DIA 19 25.

Substituto Titulo Política Urbana.

| Nº | VEREADORES                   | VOTOU<br>SIM | VOTOU<br>NÃO | ABSTEVE-<br>SE | Nº | VEREADORES               | VOTOU<br>SIM | VOTOU<br>NÃO | ABSTEVE-<br>SE |
|----|------------------------------|--------------|--------------|----------------|----|--------------------------|--------------|--------------|----------------|
| 1  | ADRIANO DIOGOIJ              |              | X            |                | 29 | JOOJI HATO               | X            |              |                |
| 2  | ALBERTO CALVO                | X            |              |                | 30 | JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO | X            |              |                |
| 3  | ALDAIZA SPOSATI              |              |              |                | 31 | JOSÉ MENTOR              |              | X            |                |
| 4  | ALEX FREUA NETTO             | X            |              |                | 32 | JOSÉ VIVIANI FERRAZ      | X            |              |                |
| 5  | ALMIR GUIMARÃES              | X            |              |                | 33 | LÍDIA CORREA             | X            |              |                |
| 6  | ANA MARTINS                  |              | X            |                | 34 | MANOEL SALA              | X            |              |                |
| 7  | ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO F. | X            |              |                | 35 | MARCOS CINTRA            | X            |              |                |
| 8  | ARCHIBALDO ZANCRA            | X            |              |                | 36 | Gilson Barreto           | X            |              |                |
| 9  | Ana Maria Quadros            |              | X            |                | 37 | MARIO DIAS               | X            |              |                |
| 10 | ARSELINO TATTO               |              | X            |                | 38 | MARIO NODA               | X            |              |                |
| 11 | AURÉLIO NOMURA               | X            |              |                | 39 | MAURÍCIO FARIA           |              | X            |                |
| 12 | Edson Simões                 | X            |              |                | 40 | MIGUEL COLASUONNO        | X            |              |                |
| 13 | BRASIL VITA                  | X            |              |                | 41 | MURILLO ANTUNES ALVES    | X            |              |                |
| 14 | BRUNO FÉDER                  | X            |              |                | 42 | NELO RODOLFO             | X            |              |                |
| 15 | CHICO WHITAKER               |              | X            |                | 43 | NELSON GUIMARÃES PROENÇA | X            |              |                |
| 16 | COSME LOPES                  | X            |              |                | 44 | ODILON GUEDES            |              | X            |                |
| 17 | DALMO PESSOA                 |              | X            |                | 45 | OSVALDO GIANNOTTI        | X            |              |                |
| 18 | DARCIO ARRUDA                | X            |              |                | 46 | OSVALDO SANCIES          | X            |              |                |
| 19 | DEVANIR RIBEIRO              |              | X            |                | 47 | PAULO KOBAYASHI          | X            |              |                |
| 20 | EDER JOFRE                   | X            |              |                | 48 | PAULO ROBERTO FARIA LIMA | X            |              |                |
| 21 | EDIVALDO ESTIMA              | X            |              |                | 49 | Gabriel Ortega           | X            |              |                |
| 22 | EMÍLIO MENEGHINI             | X            |              |                | 50 | SERGIO ROSA              |              | X            |                |
| 23 | GILBERTO KASSAB              | X            |              |                | 51 | José Eduardo M. Cardozo  |              | X            |                |
| 24 | GILBERTO NASCIMENTO          | X            |              |                | 52 | VICENTE VISCOME          | X            |              |                |
| 25 | GUILHERME GIANETTI           | X            |              |                | 53 | VITAL NOLASCO            |              | X            |                |
| 26 | HANNA GHARIB                 | X            |              |                | 54 | WADII MUTRAN             | X            |              |                |
| 27 | HENRIQUE PACHECO             |              | X            |                | 55 | ZENAS PIRES              | X            |              |                |
| 28 | ÍTALO CARDOSO                |              |              |                |    |                          |              |              |                |

Votaram "SIM": 39 Srs Vereadores

Votaram "NÃO": 14 Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: \_\_\_\_\_ Srs Vereadores

VISTO:

SECRETARIO

S.E. 1740. 9/3/95

|           |             |         |
|-----------|-------------|---------|
| Folha n.º | 43, dig. 44 | proc.   |
| n.º       | 259         | de 1994 |

10 MAR 1995

TAQUIGRAFIA

L. B.

Aprovado  
9/3/95

Requerer, na forma regular,  
a permanência no posto de  
PL 255/94 com preferência  
de uma operação

Julio de Souza, 9/3/95  




# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

Folha n.º 94 do 1º proc.  
n.º 259 do 1994

10 MAR 1995

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L. N.º 259/94"

TEQUIGRAFIA

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: \_\_\_\_\_

1740

SESSÃO



ORDINÁRIA



EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM

3

DE

Março

DE 1995

Requerimento de Permanência

| Nº | VEREADORES                  | VOTOU<br>SIM | VOTOU<br>NÃO | ABSTEVE-<br>SE | Nº | VEREADORES               | VOTOU<br>SIM | VOTOU<br>NÃO | ABSTEVE-<br>SE |
|----|-----------------------------|--------------|--------------|----------------|----|--------------------------|--------------|--------------|----------------|
| 1  | ADRIANO DIOGO L             |              |              |                | 29 | JOOJI HATO               | X            |              |                |
| 2  | ALBERTO CALVO               | X            |              |                | 30 | JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO | X            |              |                |
| 3  | ALDAIZA SPOSATI             |              | X            |                | 31 | JOSÉ MENTOR              |              | X            |                |
| 4  | ALEX FREUA NETTO            | X            |              |                | 32 | JOSÉ VIVIANI FERRAZ      | X            |              |                |
| 5  | ALMIR GUIMARÃES             | X            |              |                | 33 | LÍDIA CORREA             | X            |              |                |
| 6  | ANA MARTINS                 |              | X            |                | 34 | MANOEL SALA              | X            |              |                |
| 7  | ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO F | X            |              |                | 35 | MARCOS CINTRA            | X            |              |                |
| 8  | ARCHIBALDO ZANCRA           | X            |              |                | 36 | Gilson Barreto           | X            |              |                |
| 9  | Ana Maria Quadros           |              | X            |                | 37 | MARIO DIAS               | X            |              |                |
| 10 | ARSELINO TATTO              |              | X            |                | 38 | MARIO NODA               | X            |              |                |
| 11 | AURÉLIO NOMURA              | X            |              |                | 39 | MAURÍCIO FARIA           |              | X            |                |
| 12 | Edson Simões                | X            |              |                | 40 | MIGUEL COLASUONNO        | X            |              |                |
| 13 | BRASIL VITA                 | X            |              |                | 41 | MURILLO ANTUNES ALVES    | X            |              |                |
| 14 | BRUNO FÉDER                 | X            |              |                | 42 | NELO RODOLFO             | X            |              |                |
| 15 | CHICO WHITAKER              |              | X            |                | 43 | NELSON GUIMARÃES PROENÇA | X            |              |                |
| 16 | COSME LOPES                 | X            |              |                | 44 | ODILON GUEDES            |              | X            |                |
| 17 | DALMO PESSOA                |              | X            |                | 45 | OSVALDO GIANNOTTI        | X            |              |                |
| 18 | DARCIO ARRUDA               | X            |              |                | 46 | OSVALDO SANCHES          | X            |              |                |
| 19 | DEVANIR RIBEIRO             |              |              |                | 47 | PAULO KOBAYASHI          | X            |              |                |
| 20 | EDER JOFRE                  |              | X            |                | 48 | PAULO ROBERTO FARIA LIMA | X            |              |                |
| 21 | EDIVALDO ESTIMA             | X            |              |                | 49 | Gabriel Ortega           | X            |              |                |
| 22 | EMÍLIO MENEGHINI            | X            |              |                | 50 | SERGIO ROSA              |              | X            |                |
| 23 | GILBERTO KASSAB             | X            |              |                | 51 | José Eduardo M. Cardozo  |              | X            |                |
| 24 | GILBERTO NASCIMENTO         | X            |              |                | 52 | VICENTE VISCOME          | X            |              |                |
| 25 | GUILHERME GIANETTI          | X            |              |                | 53 | VITAL NOLASCO            |              | X            |                |
| 26 | HANNA GHARIB                | X            |              |                | 54 | WADII MUTRAN             | X            |              |                |
| 27 | HENRIQUE PACHECO            |              | X            |                | 55 | ZENAS PIRES              | X            |              |                |
| 28 | ÍTALO CARDOSO               |              |              |                |    |                          |              |              |                |

Votaram "SIM" : 38 Srs Vereadores

Votaram "NÃO" : 14 Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: \_\_\_\_\_ Srs Vereadores

VISTO

SECRETÁRIO



Folha n.º 93, do proc. 259 de 1995

# Câmara Municipal de São Paulo

COPIADO NA SESSÃO  
DE  
10 MAR 1995  
BIBLIOTECA

*aprovado*  
*7/3/95*

REQUERIMENTO Nº \_\_\_\_\_ / 95

REQUEREMOS à Douta Mesa, na forma regimental, o  
ENCERRAMENTO DA DISCUSSÃO do PROJETO DE LEI nº \_\_\_\_\_ /  
devendo o mesmo passar à fase de votação.

Sala das Sessões, de \_\_\_\_\_ de 1995

*[Handwritten signatures and scribbles covering the lower half of the page]*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L. Nº 255/54"

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: M. Faria

1740 SESSÃO

☐

ORDINÁRIA

☒

EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM

5

DE

maio

DE 19 55

| Nº | VEREADORES                | VOTOU<br>SIM | VOTOU<br>NÃO | ABSTEVE-<br>SE | Nº | VEREADORES               | VOTOU<br>SIM | VOTOU<br>NÃO | ABSTEVE-<br>SE |
|----|---------------------------|--------------|--------------|----------------|----|--------------------------|--------------|--------------|----------------|
| 1  | ADRIANO DIOGOI            |              |              |                | 29 | JOOJI HATO               | X            |              |                |
| 2  | ALBERTO CALVO             | X            |              |                | 30 | JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO | X            |              |                |
| 3  | ALDAIZA SPOSATI           |              | X            |                | 31 | JOSÉ MENTOR              |              | X            |                |
| 4  | ALEX FREUA NETTO          | X            |              |                | 32 | JOSÉ VIVIANI FERRAZ      | X            |              |                |
| 5  | ALMIR GUIMARÃES           | X            |              |                | 33 | LÍDIA CORREA             | X            |              |                |
| 6  | ANA MARTINS               |              | X            |                | 34 | MANOEL SALA              | X            |              |                |
| 7  | ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO | X            |              |                | 35 | MARCOS CINTRA            | X            |              |                |
| 8  | ARCHIBALDO ZANCRA         | X            |              |                | 36 | Gilson Barreto           | X            |              |                |
| 9  | Ana Maria Quadros         |              | X            |                | 37 | MARIO DIAS               | X            |              |                |
| 10 | ARSELINO TATTO            |              | X            |                | 38 | MARIO NODA               | X            |              |                |
| 11 | AURÉLIO NOMURA            | X            |              |                | 39 | MAURÍCIO FARIA           |              | X            |                |
| 12 | Edson Simões              | X            |              |                | 40 | MIGUEL COLASUONNO        | X            |              |                |
| 13 | BRASIL VITA               | X            |              |                | 41 | MURILLO ANTUNES ALVES    | X            |              |                |
| 14 | BRUNO FÉDER               | X            |              |                | 42 | NELO RODOLFO             | X            |              |                |
| 15 | CHICO WHITAKER            |              | X            |                | 43 | NELSON GUIMARÃES PROENÇA | X            |              |                |
| 16 | COSME LOPES               | X            |              |                | 44 | ODILON GUEDES            |              | X            |                |
| 17 | DALMO PESSOA              |              | X            |                | 45 | OSVALDO GIANNOTTI        | X            |              |                |
| 18 | DARCIO ARRUDA             | X            |              |                | 46 | OSVALDO SANCHES          | X            |              |                |
| 19 | DEVANIR RIBEIRO           |              |              |                | 47 | PAULO KOBAYASHI          |              |              |                |
| 20 | EDER JOFRE                |              | X            |                | 48 | PAULO ROBERTO FARIA LIMA | X            |              |                |
| 21 | EDIVALDO ESTIMA           | X            |              |                | 49 | Gabriel Ortega           | X            |              |                |
| 22 | EMÍLIO MENEGHINI          | X            |              |                | 50 | SERGIO ROSA              |              |              |                |
| 23 | GILBERTO KASSAB           | X            |              |                | 51 | José Eduardo M. Cardozo  |              | X            |                |
| 24 | GILBERTO NASCIMENTO       | X            |              |                | 52 | VICENTE VISCOME          | X            |              |                |
| 25 | GUILHERME GIANETTI        | X            |              |                | 53 | VITAL NOLASCO            |              | X            |                |
| 26 | HANNA GHARIB              | X            |              |                | 54 | WADII MUTRAN             | X            |              |                |
| 27 | HENRIQUE PACHECO          |              | X            |                | 55 | ZENAS PIRES              | X            |              |                |
| 28 | ÍTALO CARDOSO             |              |              |                |    |                          |              |              |                |

Votaram "SIM": 37 Srs Vereadores

Votaram "NÃO": 13 Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: Srs Vereadores

VISTO

SECRETÁRIO



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L. Nº 259/94"

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: \_\_\_\_\_

174º

SESSÃO

☐

ORDINÁRIA

☐

EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM

3

DE

Março

DE 19 95

Substitutivo P.O. Urbana.

| Nº | VEREADORES                   | VOTOU<br>SIM | VOTOU<br>NÃO | ABSTEVE-<br>SE | Nº | VEREADORES               | VOTOU<br>SIM | VOTOU<br>NÃO | ABSTEVE-<br>SE |
|----|------------------------------|--------------|--------------|----------------|----|--------------------------|--------------|--------------|----------------|
| 1  | ADRIANO DIOGO()              |              | X            |                | 29 | JOOJI HATO               | X            |              |                |
| 2  | ALBERTO CALVO                | X            |              |                | 30 | JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO | X            |              |                |
| 3  | ALDAIZA SPOSATI              |              | X            |                | 31 | JOSÉ MENTOR              |              | X            |                |
| 4  | ALEX FREUA NETTO             | X            |              |                | 32 | JOSÉ VIVIANI FERRAZ      | X            |              |                |
| 5  | ALMIR GUIMARÃES              | X            |              |                | 33 | LÍDIA CORREA             | X            |              |                |
| 6  | ANA MARTINS                  |              | X            |                | 34 | MANOEL SALA              | X            |              |                |
| 7  | ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO F. | X            |              |                | 35 | MARCOS CINTRA            | X            |              |                |
| 8  | ARCHIBALDO ZANCRA            | X            |              |                | 36 | Gilson Barreto           | X            |              |                |
| 9  | Ana Maria Quadros            |              | X            |                | 37 | MARIO DIAS               | X            |              |                |
| 10 | ARSELINO TATTO               |              | X            |                | 38 | MARIO NODA               | X            |              |                |
| 11 | AURÉLIO NOMURA               | X            |              |                | 39 | MAURÍCIO FARIA           |              | X            |                |
| 12 | Edson Simões                 | X            |              |                | 40 | MIGUEL COLASUONNO        | X            |              |                |
| 13 | BRASIL VITA                  | X            |              |                | 41 | MURILLO ANTUNES ALVES    | X            |              |                |
| 14 | BRUNO FÉDER                  | X            |              |                | 42 | NELO RODOLFO             | X            |              |                |
| 15 | CHICO WHITAKER               |              | X            |                | 43 | NELSON GUIMARÃES PROENÇA | X            |              |                |
| 16 | COSME LOPES                  | X            |              |                | 44 | ODILON GUEDES            |              | X            |                |
| 17 | DALMO PESSOA                 |              | X            |                | 45 | OSVALDO GIANNOTTI        | X            |              |                |
| 18 | DARCIO ARRUDA                | X            |              |                | 46 | OSVALDO SANCHIES         | X            |              |                |
| 19 | DEVANIR RIBEIRO              |              | X            |                | 47 | PAULO KOBAYASHI          | X            |              |                |
| 20 | EDER JOFRE                   |              | X            |                | 48 | PAULO ROBERTO FARIA LIMA | X            |              |                |
| 21 | EDIVALDO ESTIMA              | X            |              |                | 49 | Gabriel Ortega           | X            |              |                |
| 22 | EMÍLIO MENEGHINI             | X            |              |                | 50 | SERGIO ROSA              |              |              |                |
| 23 | GILBERTO KASSAB              | X            |              |                | 51 | José Eduardo M. Cardozo  |              | X            |                |
| 24 | GILBERTO NASCIMENTO          | X            |              |                | 52 | VICENTE VISCOME          | X            |              |                |
| 25 | GUILHERME GIANETTI           | X            |              |                | 53 | VITAL NOLASCO            |              |              |                |
| 26 | HANNA GHARIB                 | X            |              |                | 54 | WADIIH MUTRAN            | X            |              |                |
| 27 | HENRIQUE PACHECO             |              | X            |                | 55 | ZENAS PIRES              | X            |              |                |
| 28 | ÍTALO CARDOSO                |              |              |                |    |                          |              |              |                |

Votaram "SIM":

38

Srs Vereadores

Votaram "NÃO":

13

Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE:

Srs Vereadores

VISTO:

SECRETÁRIO



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- 48 - digo, 49

Papel para Informação, rubricado como folha nº.....

do processo nº 01-0259 de 19 94 ..... (a).....

*Albino*

À LEG.3 - Sra. Chefe:

O Substitutivo da Comissão de Política Urbana (fls.20/23), foi aprovado em 2a.discussão e votação, na 174ª Sessão Extraordinária de 9 de março do corrente, estando em condições de ser enviado à sanção.

10.03.95

  
LUIZ AREIAS DE CARVALHO  
Assessor Técnico Leg. Chefe-  
A. T. M.

RECEBIDO EM LEG. 3

15 / 03 / 95

13:00 h 

Sr. Cristino,

Oficiar ao Executivo encaminhando cópia autêntica.  
Preparar registro e carta de lei.

10/03/95

ÂNGELA BORDIN ANDREONI  
Chefe de Seção Técnica II

Srª Chefe,

Oficiado, conforme solicitação de V. Sa.

10/03/95

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS  
OFICIAL LEGISLATIVO

SEGUE .....<sup>49</sup> ..... juntado ..... nesta data, ..... documento ..... e papel para informação, rubricado .....

sob folha ..... nº ..... 50 e 58

Em 10 / 05 / 2001

(a) ..... R

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS  
Assistente de Chefe Técnica



# Câmara Municipal de São Paulo

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Folha n.º 49  | do Proc. 112-50 |
| N.º 259       | de 1994         |
| O Funcionário |                 |

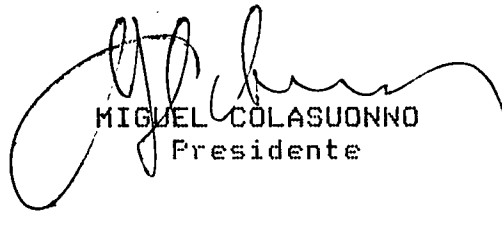
São Paulo, 10 de março de 1995.

18 - OF-LEG3  
OFICIO N.0034/1995

Senhor Prefeito.

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 09 de março do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 259/94, de autoria do Vereador Marcos Cintra - criando os certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

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

  
MIGUEL COLASUONNO  
Presidente

A Sua Excelência o Senhor  
Engenheiro Paulo Salim Maluf  
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

z.a.



18 - OF-LEG3  
OFICIO N.0034/1995

*Câmara Municipal de São Paulo*

Forma n.º 50 *dis. 51*  
No 259 de 10 94  
O F. João

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 09 DE MARÇO DE 1995. Cópia extraída de fls. nºs / do Processo nº 001025994. (PROJETO DE LEI Nº 259/94). Cria os certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º - O Executivo efetuará, de forma onerosa e/ou a título de compensação ou indenização, a outorga de potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta lei estabelecidos. Parágrafo Único - O potencial adicional de construção e a alteração de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, concedidos nos termos desta lei, após a vinculação a lote específico, não perderão sua validade. Art. 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, emitirá certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo. § 1º - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação de "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC's", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área de construção

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



# *Câmara Municipal de São Paulo*

|               |                    |          |    |
|---------------|--------------------|----------|----|
| Folha n.º     | 51                 | do Proc. | 52 |
| N.º           | 259                | de 19    | 74 |
| O Funcionário | <i>[Signature]</i> |          |    |

computável e/ou em mudança de uso, estabelecidos em função de sua aplicação em lote específico. § 2º - 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. Art. 3º - 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 operações urbanas mediante análise e aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, na hipótese da legislação federal ou estadual superveniente impedir, restringir ou prejudicar a sua plena utilização para os fins aos quais foram emitidas. III - venda em leilão público quando autorizados de forma onerosa. Art. 4º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - "CEPAC's" poderão ser utilizados nas seguintes hipóteses: a - de forma onerosa: I - quando houver alteração, por lei específica aprovada pela Câmara Municipal de São Paulo, dos parâmetros de ocupação, uso ou aproveitamento do lote, que favoreçam ou ampliem a sua utilização, observadas as exigências que são estipuladas para qualquer modificação da legislação de uso e ocupação do solo. II - quando de operações urbanas aprovadas por lei específica. b - de forma compensatória: I - quando



# *Câmara Municipal de São Paulo*

Folha nº 52 de 53  
No 259 de 1994  
Funcionário P.M.

o imóvel for bem cultural ou ambiental e for ou tiver sido tombado por ato de órgão público, e seu proprietário promover o seu restauro, de acordo com a orientação do órgão competente; II - quando se tratar de cortiço ou habitação sub-normal e seu proprietário promova seu restauro e conservação nas condições a serem estabelecidas em regulamentação própria; III - quando se tratar de favela instalada em terreno particular ou público, cuja ocupação tenha se efetuado até 31 de dezembro de 1993 e o seu proprietário faça doação da área à Prefeitura apenas para utilização nos repasses de titulação e regularização fundiária da Prefeitura em favor dos atuais ocupantes, que estabelecerá as condições através de lei específica. § 1º - Quando se tratar de operação urbana a emissão dos certificados poderá ser efetuada até o limite necessário ao custeio de todas as despesas referentes à realização do seu programa de investimentos. § 2º - No caso dos incisos I da alínea "a" e I, II e III da alínea "b", do artigo 4º, o Executivo designará Comissão de técnicos para efetuar avaliação e fixar sua correspondência em CEPAC's. § 3º - As obras e serviços nas operações urbanas poderão ser contratadas em CEPAC's. Art. 5º - O Executivo regulamentará a presente lei dentro de 90 (noventa) dias de sua promulgação, inclusive com a elaboração de tabelas genéricas de valores de conversão de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC's em

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



# Câmara Municipal de São Paulo

|              |     |          |        |
|--------------|-----|----------|--------|
| Folha n.º    | 53  | do Proc. | 874-54 |
| N.º          | 259 | de 1994  |        |
| Empreendedor |     |          |        |

metros quadrados e, quando for o caso, a elaboração de tabelas específicas. Art. 6º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias. Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário. Eu,

**ZUZASSATO**

.... Oficial Legislativo. .... Oficial Legislativo, padrão "QPA-9-B",

extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 47 e datilografei. Eu, **KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA**...

Assistente Parlamentar

Assistente Parlamentar, padrão "QPA-5-A" a conferi. São Paulo,

10 de março de 1995. Chefe da Seção Técnica de Preparo e

Registro de Documentos Legislativos, **ANGELA BORDIN ANDREONI**...

Chefe de Seção Técnica II

Visto, ... **LEILA XAVIER MACHADO** ..... Diretora do Departamento dos

Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo.-

aa) Miguel Dolasuonno; Murillo Antunes Alves; Edivaldo Estima;  
José Índio F. do Nascimento; José Viviani Ferraz



# Câmara Municipal de São Paulo

|               |                     |          |        |
|---------------|---------------------|----------|--------|
| Folha n.º     | 54                  | do Proc. | 117033 |
| N.º           | 257                 | de 19    | 94     |
| O Funcionário | <i>[Assinatura]</i> |          |        |

LEI Nº                      DE                      DE                      DE 19

Cria os certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

*Faço saber que a Câmara, em sessão de 07 de março de 1995, decretou a seguinte lei:*

Art. 1º - O Executivo efetuará, de forma onerosa e/ou a título de compensação ou indenização, a outorga de potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta lei estabelecidos.

Parágrafo Único - O potencial adicional de construção e a alteração de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, concedidos nos termos desta lei, após a vinculação a lote específico, não perderão sua validade.

Art. 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, emitirá certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 1º - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação de "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC's", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros



# *Câmara Municipal de São Paulo*

Folha n.º 55 do Proc.  
N.º 259 de 19 94  
O Funcionário *P. B.*

quadrados de área de construção computável e/ou em mudança de uso, estabelecidos em função de sua aplicação em lote específico.

§ 2º - 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.

Art. 3º - 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 operações urbanas mediante análise e aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, na hipótese da legislação federal ou estadual superveniente impedir, restringir ou prejudicar a sua plena utilização para os fins aos quais foram emitidas.

III - venda em leilão público quando autorizados de forma onerosa.

Art. 4º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - "CEPAC's" poderão ser utilizados nas seguintes hipóteses:

a - de forma onerosa:



# Câmara Municipal de São Paulo

Processo nº 56.819.57  
N.º 289 da 194  
O Funcionário MB

I - quando houver alteração, por lei específica aprovada pela Câmara Municipal de São Paulo, dos parâmetros de ocupação, uso ou aproveitamento do lote, que favoreçam ou ampliem a sua utilização, observadas as exigências que são estipuladas para qualquer modificação da legislação de uso e ocupação do solo.

II - quando de operações urbanas aprovadas por lei específica.

b - de forma compensatória:

I - quando o imóvel for bem cultural ou ambiental e for ou tiver sido tombado por ato de órgão público, e seu proprietário promover o seu restauro, de acordo com a orientação do órgão competente;

II - quando se tratar de cortiço ou habitação sub-normal e seu proprietário promova seu restauro e conservação nas condições a serem estabelecidas em regulamentação própria;

III - quando se tratar de favela instalada em terreno particular ou público, cuja ocupação tenha se efetuado até 31 de dezembro de 1993 e o seu proprietário faça doação da área à Prefeitura apenas para utilização nos repasses de titulação e regularização fundiária da Prefeitura em favor dos atuais ocupantes, que estabelecerá as condições através de lei específica.

§ 1º - Quando se tratar de operação urbana a emissão dos certificados poderá ser efetuada até o limite



# Câmara Municipal de

Folia n.º 57 1/2 38.  
N.º 259 de 19 94  
O Funcionário *PP*

necessário ao custeio de todas as despesas referentes à realização do seu programa de investimentos.

§ 2º - No caso dos incisos I da alínea "a" e I, II e III da alínea "b", do artigo 4º, o Executivo designará Comissão de técnicos para efetuar avaliação e fixar sua correspondência em CEPAC's.

§ 3º - As obras e serviços nas operações urbanas poderão ser contratadas em CEPAC's.

Art. 5º - O Executivo regulamentará a presente lei dentro de 90 (noventa) dias de sua promulgação, inclusive com a elaboração de tabelas genéricas de valores de conversão de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC's em metros quadrados e, quando for o caso, a elaboração de tabelas específicas.

Art. 6º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo, 10 de março de 1995.

O Presidente,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

|           |             |           |
|-----------|-------------|-----------|
| Folha n.º | 58          | de 197    |
| N.º       | 259         | da Lei 74 |
| Deputado  | [Signature] |           |

São Paulo, 10 de março de 1995.

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 0034/95 de  
10/03/95, encaminhando ao Sr. Prefeito Municipal cópia autên-  
tica da lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei  
nº 259/94 de autoria do Vereador Marcos Cintra.

ANEXO:

Recebi

13/03/95

[Signature]

SEQUE m juntado D nesta dep.  
documento D papel de informação  
rubricado D sob folha D nº 600-104  
Em 40 / 05 / 2001

diço  
59 a 61

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS  
Assistente de Chefia Técnico



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº 259 de 1994 10 05 2001 (a)

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS  
Assistente de Chefe Técnica

Sr. Cristino,

Juntar ao presente processo os Memorandos Leg.3 nº  
19/2000 e 08/2001.

10/05/2001.

ÂNGELA BORDINI ANDREONI  
Chefe de Seção Técnica IV

Srª Chefe.

Juntado, conforme solicitação de V. Sa.

10/05/2001.

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS  
Assistente de Chefe Técnica

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

sob folha ..... n.º .....

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

(a) .....



|                             |     |          |          |
|-----------------------------|-----|----------|----------|
| Folha nº.                   | 60  | diº 61   | do proc. |
| nº.                         | 259 | de 19 94 |          |
| JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS  |     |          |          |
| Assistente de Chefe Técnica |     |          |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 03 de maio de 2001.

MEMORANDO LEG.3 nº 08/2001

Ao DT.7

Senhora Diretora,

Reitero a Vossa Senhoria a solicitação feita pelo Memº Leg.3 nº 19, de 17 de outubro de 2000, sobre o procedimento a ser adotado para o PL 259/94, pelos motivos expostos no referido expediente anexo.

Atenciosamente,

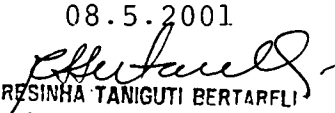
  
ÂNGELA BORDIN ANDREONI  
Chefe de Seção Técnica IV

Anexo: cópia do Memº Leg.3 nº 19/2000.

À AT.1 - Senhor Assessor Chefe -

Reitero solicitação de 18.10.2000, sobre orientação para o caso em tela.

08.5.2001

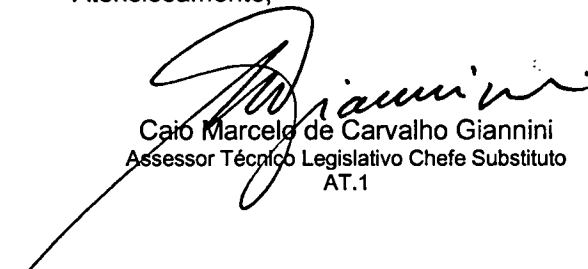
  
MARIA TERESINHA TANIGUTI BERTARELLI  
Diretor Técnico de Departamento  
Substituto

Ao DT.7 - Senhora Diretora

Conforme orientação verbal já prestada, decorrido o prazo regimental sem sanção, caberia, em tese, a promulgação pelo Presidente da Câmara da lei aprovada, posto que seria o caso de sanção tácita, nos termos do art. 42, §§ 3º e 7º, da Lei Orgânica do Município.

Quanto à informação da existência de Mandado de Segurança, essa precisa ser confirmada oficialmente, motivo pelo qual sugerimos o envio deste expediente à AT.2 para que essa Assessoria Técnica, que cuida inclusive do acompanhamento das decisões judiciais de interesse desta Câmara, conheça e informe, sobre a medida que teria tido como efeito a suspensão da tramitação do referido P.L. 259/94.

Atenciosamente,

  
Caio Marcelo de Carvalho Giannini  
Assessor Técnico Legislativo Chefe Substituto  
AT.1

À LEG.3 - Senhora Chefe,

Junte-se o presente expediente ao processo 259/94 e encaminhe-se à AT.2.  
09/05/01

  
Maria Teresinha Taniguti Bertarelli  
Diretor Técnico de Departamento - Subst.

À AT.2 - Senhor Assessor-Chefe.

Em atendimento ao despacho supra.

09/05/2001.

  
ÂNGELA BORDIN ANDREONI  
Chefe de Seção Técnica IV

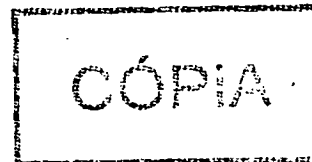


Folha n°. 61 do proc.  
n°. 259 de 1994  
JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS  
Assessoria de Apoio Técnico

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 17 de outubro de 2000.

Memorando Leg.3 nº 19/2000  
Ao DT. 7  
Senhora Diretora,



Solicitamos a V. S<sup>a</sup> orientação quanto ao procedimento a ser adotado para o PL 259/94, de autoria do Vereador Marcos Cintra, que cria os certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo, face ao exposto a seguir:

O referido PL foi aprovado em 2<sup>a</sup> discussão na 174<sup>a</sup> Sessão Extraordinária de 09 de março de 1995, na forma do Substitutivo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, tendo sido expedido o Ofício Leg.3 nº 034/95, encaminhando cópia autêntica, recebido pelo Executivo em 13 de março de 1995.

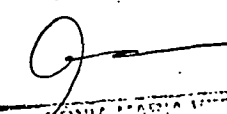
Decorrido o prazo regimental para sanção e não havendo manifestação do Executivo, contactamos a Assessoria Técnico-Legislativa da Prefeitura, onde tivemos a informação de que houve impetração de Mandado de Segurança.

Como não recebemos até a presente data o resultado do julgamento, solicitamos providências a V.S<sup>a</sup> para a continuidade do trâmite normal do processo.

Atenciosamente,

  
ÂNGELA BORDIN ANDREONI  
Chefe de Seção Técnica IV

Recebido  
17-10-00

  
SONIA MARIA  
Diretora

ANDRÉ NASCIMENTO  
as providências que couberem  
28, 05, 01

ANTÔNIO RODRIGUES DE FREITAS JÚNIOR  
Assessor Técnico Legislativo Chefe

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO |                               |
| SEGUE juntada nesta data      | Para informação rubricado sob |
| folha nº 02, 88               | Documento                     |
| - Em 28, 05, 01               |                               |

ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS  
Oficial Legislativo



|           |     |         |
|-----------|-----|---------|
| Folha n.º | 62  | de 13   |
| n.º       | 259 | de 1994 |
| (a)       |     |         |

ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS  
Oficial Legislativo

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Ref.: Projeto de Lei nº 259/94

Sr. Assessor Chefe,

Trata-se de consulta formulada pelo DT. 7 acerca da existência de demanda que tenha por objeto o Projeto de Lei nº 259/94, haja vista que tal projeto não teria sido convertido em lei em razão de liminar deferida em Mandado de Segurança.

De fato, procedendo a levantamento no arquivo desta Edilidade, verifiquei a existência dos seguintes Mandados de Segurança:

1. **Mandado de Segurança nº 251/95**, que teve curso perante a 1ª Vara da Fazenda Pública, impetrado pelos Ilustres José Eduardo Martins Cardozo e Anna Maria Quadros Brant de Carvalho, em razão de ato praticado pelo Presidente da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente desta Edilidade.

Em tal feito, inicialmente, foi concedida liminar suspendendo o envio de Projeto de Lei em consideração ao Chefe do Executivo. Todavia, **a r. sentença monocrática julgou extinto o feito, sem julgamento de mérito, revogando a liminar então concedida.**

E o recurso tendente à reforma de tal sentença foi julgado deserto, em decorrência da falta de recolhimento do valor concernente ao preparo.

Por outras palavras, a liminar deferida, não subsistiu.

2. **Mandado de Segurança nº 272.705-1**, que teve curso perante o E. Tribunal de Justiça deste Estado, impetrado pelos Ilustres José Eduardo Martins Cardozo e Anna Maria Quadros Brant de Carvalho, em razão de ato praticado pelo I. Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo,



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º 63, de 64  
n.º 258, de 94  
( )

ELIZABETE SANTOS  
LIVRO

qual seja, a r. sentença proferida nos autos do Mandado de Segurança nº 251/95, que extinguiu o feito, sem julgamento de mérito. Em tal demanda pretendeu-se que a apelação interposta fosse recebida também no efeito devolutivo.

Porém, o E. Tribunal de Justiça não conheceu da Segurança; decisão esta que transitou em julgado.

Desse modo, de tais informações e dos documentos anexados à presente, tem-se que inexiste qualquer determinação judicial - ao menos que seja de conhecimento desta Assessoria - que suste o trâmite do presente Projeto de Lei.

S.P. 25.05.01.

  
ANDREA RASCOVSKI  
Assessor Téc. IV (JURI)  
OAB/SP nº 130.317



PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

1.º OFÍCIO DA FAZENDA PÚBLICA

SYLVIO FARO

Escrivão Diretor

ELTON RICARDO DE LIMA

Oficial Motor

Fórum da Faz. Pública e Acad. do Trabalho

Al. Joaquim Eugênio de Lima, 79 - 5.º andar

Comarca São Paulo

1.ª Vara Fazenda Pública

Cartório do 1.º Ofício Fazenda Pública

Ofício nº 147/95-AD.

Processo nº 251/95

164.410.65  
259  
Folha nº 477 de 1995  
n.º 477 de 1995  
SUELI MELEIRO  
Assistente Parlamentar

Em 14 de 03 de 1995

Senhor Presidente:

Atendendo ao que foi requerido nos autos da ação  
Mandado de Segurança

que JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOSO E ANNA MARIA QUADROS BRANT DE  
CARVALHO  
move contra PRESIDENTE DA COMISSÃO POLIT.URBANA METROP.E MEIO  
AMB.CAM.MUNIC.S.P.  
solicito de Vossa Senhoria providências no sentido de  
ser encaminhado a este Juízo para juntada aos autos, cópia in-  
tegral do expediente administrativo pertinente à tramitação  
do projeto de lei nº 259/94.

\* Nome datilografado

Apresento a Vossa Senhoria protestos de  
elevada consideração.

ANA LUIZA VILLA NOVA  
Juiz(a) de Direito

Ao Ilustríssimo Senhor  
PRESIDENTE DA COMISSÃO POLIT.URBANA METROP.E MEIO AMB.CAM.MUNIC. SP.  
Viaduto Jacareí, s/nº  
São Paulo

Departamento de Documentação e Informação  
DT-9  
Seção Técnica de Protocolo  
DT-93  
Data 29.3.95 Processo 414.195  
Documentos 60 folhas 13750.13.037



Folha n.º 65, de 259 de 1994  
ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS  
Oficial

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

Folha n.º 418 de 418  
SUELI MELEIRO  
Assistente Parlamentar

DEPARTAMENTO DE DIREITO DA

1.ª V. DA FAZENDA PÚBLICA

INTERIO DO 2.º OFÍCIO

DA FAZENDA PÚBLICA

ASSINADO(A) DIRETOR(A)

Bel. SYLVIO FARO

Mandado de Segurança

PROCESSO 0251795-1 DATA: 10/03/95 AS 15:18 PROT. 95/403531  
VARA: PRIMEIRA (FAZ.PUB.)  
FORO: FORUM CENTRAL  
MANDADO DE SEGURANÇA 11  
ESTES: JOSE EDUARDO MARTINS CARDOZO 111  
E ANNA MARIA QUADROS BRANT DE CARVALHO 1111  
EGDO: PRESIDENTE DA COMISSÃO POLIT.URBANA 11  
METROP.E MEIO AMB.CAM.MUNIC.SP 111111  
FAZ.PÚBLICA  
DUOS: CARLA MARINA MOTA GUEDES DE SOUSA 10/03/95

AUTUAÇÃO

m. 10 (dez) de 3 (março)  
os 8 noventa e cinco  
do 8 Mandado de Segurança c/  
inicial e documentos  
v termo, Eu, *Antônio Viran* Esc., subscr.

251/95

# Câmara Municipal de São Paulo

URGENTE

CORREGEDORIA GERAL DA PAZ

EXMO. SR. JUIZ PRESIDENTE DA  
PAULO.

10 MAR 12 13 52 403531  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SÃO

DEPRI-1.1.

|           |     |          |
|-----------|-----|----------|
| Folha n.º | 413 | de prod. |
| n.º       | 414 | de 1995  |
| Sueli     |     |          |

SUELI MELEIRO  
Assistente Parlamentar

|           |     |         |
|-----------|-----|---------|
| Folha n.º | 66  | de 1995 |
| n.º       | 259 | de 1995 |
| (n.º)     |     |         |

ELIZABETE ANTONIO DOS SANTOS  
Oficial Legislativo

Impetrante: José Eduardo Martins Cardoso

Impetrado: Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

**JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO**, brasileiro, solteiro, domiciliado e residente na Av. Guilherme Dumont Villares n. 2009, apto 163, e **ANNA MARIA QUADROS BRANT DE CARVALHO**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 2.796.524 e do CPF/MF n.º 20.560.737.815, residente e domiciliada na Rua Pamplona, n.º 64, nesta Capital, ambos no exercício do mandato de Vereador do Município de São Paulo, vêm à presença de Vossa Excelência, com fundamento no disposto no artigo 5º, LXIX, da Constituição da República, e artigo 1º da Lei n. 1.533 de 31 de dezembro de 1951, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, impetrar **MANDADO DE SEGURANÇA com pedido de ordem liminar** contra ato ilegal e abusivo praticado pelo Exmo. Sr. Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo, Nobre Vereador Antonio Paiva Monteiro Filho, pelas razões de fato e de direito que a seguir passa a expor:

1. São os impetrantes Vereadores do Município de São Paulo, estando no pleno exercício do mandato. (docs.1 e 2)
2. Ocorre que, na conformidade do que pode ser constatado pela documentação que segue em anexo (doc.3), no dia 08 p.p., fez o Sr. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, Nobre Vereador Miguel Colassuono, nos termos do art. 171 do Regimento Interno da Egrégia Câmara Municipal de São Paulo, publicar a pauta da 172a. Sessão Extraordinária da 11a. Legislatura (3a. Sessão Legislativa).

CE

# Câmara Municipal de São Paulo

|           |     |          |    |
|-----------|-----|----------|----|
| Folha n.º | 418 | de prod. | 85 |
| n.º       | 259 | de 19    | 98 |

SUELI MELEIRO

Assistente Parlamentar

Nessa pauta, como se observa, fez incluir como 1º ponto da ORDEM DO DIA, a discussão do projeto de Lei nº 259/94 de autoria do nobre Vereador Marcos Cintra que objetiva a criação dos "Certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de Uso e Ocupação do Solo", tendo o mesmo sido votado pelo Plenário daquela Casa Legislativa.

|           |     |       |
|-----------|-----|-------|
| Folha n.º | 67  | de 68 |
| n.º       | 259 | de 98 |

Oficial Legislativo

3. Com efeito, diz o artigo 1º desse Projeto de Lei, "In Verbis" que:

"Art. 1º. - O Executivo efetuará, de forma onerosa e/ou a título de compensação ou INDENIZAÇÃO, a outorga de potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta lei estabelecidos." (grifo nosso)

Trata-se, pois, por óbvio, de projeto de lei que tem indubitavelmente por objeto matéria relativa ao "Uso e Ocupação do Solo", com inegáveis implicações no campo do próprio "Zoneamento Urbano".

4. Ora, eméritos magistrados, clara é a Lei Orgânica do Município de São Paulo quando estabelece no seu artigo 41, "caput", que antes de ser discutido e eventualmente aprovado pelo plenário da Edilidade, os projetos de lei que tratam de assuntos pertinentes ao "Uso e Ocupação do Solo" ou do "Zoneamento Urbano" devem obrigatoriamente ser antecidos de 2(duas) Audiências Públicas, convocadas pelas Comissões permanentes pelas quais tramitaram estes ante de serem incluídos na pauta da Sessão plenária.

É este, aliás, o texto do Diploma legislativo em comento:

"Art. 41 - A Câmara Municipal, através de suas Comissões permanentes, na forma Regimental e mediante prévia e ampla publicidade convocará obrigatoriamente pelo menos 2(duas) Audiências Públicas durante a tramitação de projetos de lei que versem sobre:

I - (...)

(...)

VI - Zoneamento Urbano, Geo-Ambiental e Uso e Ocupação do Solo" (Grifo nosso)

67

# Câmara Municipal de São Paulo

|           |      |         |
|-----------|------|---------|
| Folha n.º | 4185 | de 4185 |
| n.º       | 4185 | de 1995 |

SUELI MELEIRO  
Assistente Parlamentar

5. Induvidoso, pois, íncritos magistrados, que o aludido projeto de lei Nº259/94 apenas poderia ter sido colocado em pauta de discussão após a regular realização das Audiências Públicas exigidas pela Lei Orgânica Municipal.

|           |     |       |
|-----------|-----|-------|
| Folha n.º | 259 | de 13 |
| (n.º)     | 259 |       |

6. Nesse sentido, requereu a impetrante Anna Maria Quadros de Azevedo, Autoridade impetrada, através do ofício nº 010/95, datado de 23 de fevereiro de 1995 (doc. 04), a realização de Audiência Pública para discussão e esclarecimentos a respeito do Projeto de Lei objeto do presente "mandamus", o que foi negado.

Sem qualquer justificativa de Direito, desrespeitando às escâncaras a Lei Maior do Município da Capital, veio a autoridade impetrada a negar o pedido a ela submetido pela impetrante, tendo-se encerrado injustificadamente a tramitação do projeto nas Comissões e, conseqüentemente, colocado na pauta da 172a. Sessão Extraordinária para apreciação pelo Plenário da Câmara.

7. Como abusivo e ilícito se define, por conseguinte, o ato de não se fazer realizar as audiências públicas requeridas, as quais se colocavam como requisito procedimental indispensável à validade da aprovação do Projeto de Lei pelos Srs. Vereadores.

8. Ademais, eméritos julgadores, cumpre ponderar que causa espécie a resistência injustificada de não se permitir no caso "sub examine" a realização das Audiências Públicas exigidas pela lei. Iniciativas legislativas dessa envergadura, com conseqüências econômicas e urbanísticas de tal latitude, melhor podem ser apreciados pelos detentores de mandato popular, quando livremente debatidos pela comunidade, à luz da ampla publicidade.

Não se justifica, pois, que os Vereadores da cidade de São Paulo sejam privados do seu inequívoco direito subjetivo de debater, de forma ampla, com a população a quem representam, as iniciativas de lei que tem por escopo alterações radicais da política urbanística da Cidade.

9. Isto posto, coloca-se como irretorquível a precedência do presente "mandamus". Violado foi o legítimo direito do impetrante em ver realizadas as Audiências Públicas impostas pela lei, como "modus" apropriado de trazer à sua convicção elementos embaixadores do seu veto.

9. Da mesma forma, diante da óbvia lesão que a votação do presente projeto trouxe ao Direito líquido e certo do impetrante, afirma-se de pleno direito a necessidade de concessão de Medida Liminar que, nos termos do art. 7º, II, da Lei nº 1.533/51, a fim de se sustar a eventual sanção do Chefe do Executivo. Presentes estão, inequivocamente, o "Fumus Boni iuris" e o "periculum in mora", legalmente exigidos como requisitos processuais impostergáveis para a concessão de tal medida cautelar.

Q

# Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 414 de 6 de proc. n.º 259 de 1995

SUELI MELEIRO

Assistente Parlamentar

Assim sendo, é a presente para requerer à V.Exa., seja o presente Mandado de Segurança recebido e processado para fins de que:

Proc. n.º 259 de 1995

A. Seja concedida medida liminar, para fins de ser susgado o envio do seu autógrafa ao Executivo Municipal ou mesmo o ato de sanção a ser praticado pelo Prefeito do Município, até que sejam realizadas as Audiências Públicas exigidas pelo artigo 41, VI, da Lei Orgânica do Município de São Paulo e, aí sim, sanadas as nulidades existentes, seja o Projeto de lei de autoria do Nobre Vereador Marcos Cintra enviado para apreciação em Plenário pelos Srs. Vereadores;

B. Seja oficiada a autoridade coatora, nos termos do artigo 6º, parágrafo único, da Lei nº 1.533/51, para que encaminhe para oportuna juntada nestes autos cópia integral do expediente administrativo pertinente à tramitação do projeto de lei n. 259/94, de forma a fazer-se a comprovação documental necessária da não realização das precitadas Audiências Públicas.

C. Seja notificada a autoridade coatora, para que de acordo com o artigo 7º, I, da Lei nº. 1.533/51 apresente suas informações no prazo legal;

D. Seja julgado como procedente o presente "writ" para fins de que seja declarado nulo o processo de discussão e votação do projeto de lei nº 259/94, para todos os fins e consequências de Direito.

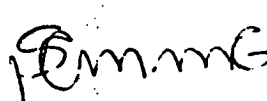
Deixa-se de anexar os documentos constantes da inicial na contrafé por encontrarem-se na posse da Autoridade Coatora.

Protesta pela posterior juntada do instrumento de Mandato, na conformidade do previsto na legislação em vigor.

Dá-se à causa o valor de R\$100,00 (cem reais).

Termos em que  
Pede Deferimento.

São Paulo, 10 de março de 1995.

  
CARLA MARINA MOTA GUEDES DE SOUSA  
OAB/SP 50.381 - P



# Câmara Municipal de São Paulo

4183 95  
leely  
Folha n.º 20, de 71  
n.º 257 de 13  
ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS  
Oficial Legislativo

Associação dos Advogados de São Paulo  
Lgo. de S. Francisco, 34-10º, 12º, 13º, 14º ands.  
Rua Francisco Cruz, 163 - Vila Mariana  
Tel.: 239-2488 Telex 011-32933 AASP-BR

"DIÁRIO DA JUSTIÇA" DE:

11 MAR 1996

**Fazenda Pública**

1ª VARA

14.8.1

MAND. SEG. JOSE EDUARDO MARTINS CARDOZO E OT. X  
E DA COM. POLIT. URBANA METROP. E MEIO AMB. CAM. MUNIC.  
Vistos, etc. Ante a falta de recolhimento do valor referente ao preparo e o que  
518, parágrafo único, do Código de Processo Civil, JULGO DESERTA a  
fls. 180/188. ADVS. FRANCISCO JOSE CALHEIROS RIBEIRO  
60.835. JOSE LUIZ LEVY, 67.816. CARLA MARINA MOTA GUEDES  
131.072. ADELA TEJATE ALVAREZ, 118.864.

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

CERTIDÃO

Folha nº 418 de proc. nº 414 de 1995  
SUELI MELEIRO  
Assistente Parlamentar

Certifico e dou fé, que registrei o

presente feito no livro nº 71

às fls. sob nº 251/95

Em 10 de 03 de 1995

Eu, *Antônio* Esc. subsc.

Folha nº 253 de 1995  
nº 253  
(s)

ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS  
Oficial de Registro

CONCLUSÃO

Em 10 de 03 de 1995

faco estes autos conclusos ao (a) MM.

Juiz (a) de Direito Dr. (a)

OSVALDO MAGALHÃES JÚNIOR

Eu, *Antônio* Esc. subs.

Proc. nº 251/95

Ação : Mandado de Segurança

Recibo e conclusão

A relevância dos fundamentos de

pedido não caracterizada, uma vez que, a vis-  
ta do alegado no inicial e dos documentos  
que o instruem, há pontos indícios de que o  
propósito de lei nº 253/94 tenha sido submetido  
à votação sem a observância de qualquer de  
pelo menos duas audiências públicas de acordo com  
transmitidas, conforme determina o art.º 4º,  
inciso II, da Lei Orgânica do Município, o que

aponta, em princípio, a possibilidade de  
a renovação ser concedida a qualquer.

A possibilidade de ocorrer de-  
no de de p... de rep... que  
também se fez presente, pois, no entanto, a  
as com... da mesma possibilidade eventual  
surgiu de projeto de lei pelo chefe no exe-  
cutivo e, enfim, como consequência, a adoção de  
o início de vigência de lei, após efeitos dele  
deu origem a... compromissos, diante  
da possível e possível dedução de ambigüidade  
da respectiva presença de documentos e votações, em  
região de vício procedimental alegados pelos ius-

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
DEPTO. DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA  
SEÇÃO DE GRÁFICA E REPROGRAFIA  
Certifico que a presente cópia é autêntica

Operador Responsável

em nome, qualquer pessoa ou a nome,  
de ambigüidade da sua expressão no mi-  
no para que, a com... da mesma, apre-  
nos intencional, por pouco tempo, eventual surgimento de  
chefe de executivo.

Assim sendo, considero que os requisitos  
do art. 7º, II, da Lei 1.333/51, estão caracterizados e  
diretamente relacionados, logo pelo qual DEFIRO  
a liminar pedida.

Notifico-se o auto ad. da impetração  
para prestar informações no prazo legal de 15 (dez) dias  
e, se necessário, em forma separada no item "8" de ff. 5.

Ass. do M. J. e J.

S. P., 23/3/55

e logo v. de a

**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

Proc. nº 251/95  
1ª Vara da Fazenda Pública

143  
4/49  
95  
72, digito 73  
259  
94  
ELIZABETH  
Oficial Legislativo

Vistos, etc...

Trata-se, na espécie, de MANDADO DE SEGURANÇA, impetrado por JOSE EDUARDO MARTINS CARDOZO e ANNA MARIA QUADROS BRANT DE CARVALHO contra o PRESIDENTE DA COMISSÃO DE POLITICA URBANA, METROPOLITANA e MEIO AMBIENTE DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, através do qual se pretende declaração de nulidade do processo de discussão e votação do projeto de lei nº 259/94, com suspensão do ato de sanção a ser praticado, em razão de não ter observado as audiências públicas determinadas pelo artigo 41, inciso VI, da Lei Orgânica do Município de São Paulo (fls. 02/05). Acompanham a inicial os documentos de fls. 06/36.

Deferida a liminar (fls. 37/vº), a autoridade apontada como coatora prestou informações, aduzindo, preliminarmente, ilegitimidade passiva. No mérito, o impetrado se limitou a sustentar a legalidade do ato, manifestando-se pela denegação da segurança (fls. 44/60). Acompanham as informações os documentos de fls. 61/147.

Parecer do Ministério Público se encontra às fls. 166/171, pelo acolhimento da matéria preliminar ou, no mérito, pela denegação da ordem, sendo certo que a Municipalidade foi admitida como assistente do impetrado às fls. 41/42 e 153.

147  
JPM

**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

Proc. nº 251/95  
1ª Vara da Fazenda Pública

E o breve relatório.

Fundamento e D E C I D O.

Em que pesem as alegações dos impetrantes, tenho pela extinção do processo, sem conhecimento do mérito, em face da inegável ilegitimidade passiva da autoridade apontada como coatora.

Nesse sentido, e como bem salientaram o próprio impetrado e o ilustre representante do Ministério Público, o projeto em questão foi aprovado pelo Plenário da Câmara Municipal de São Paulo antes mesmo do ajuizamento deste mandado de segurança, de modo que torna-se coatora a autoridade superior que encampa o ato impugnado.

Logo, a impetração deveria ter sido dirigida contra a Câmara Municipal de São Paulo, na pessoa de seu Presidente, mesmo porque incabível a segurança contra quem não disponha de competência para corrigir a ilegalidade.

Além disso, ainda que assim não fosse, sem cabimento também se revela o ajuizamento contra a pessoa física do presidente da Comissão indicada na inicial, uma vez que a convocação da Audiência Pública encontra-se na esfera de competência do órgão colegiado, de modo que deste último a legitimidade para o polo passivo, e não de quem apenas o representa.

Assim sendo, forçoso é admitir a

[Assinatura]

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

Proc. nº 251/95  
1ª Vara da Fazenda Pública

157  
414  
July 25, 1995  
Folha 1 de 1  
n.º 259 de 1995  
ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS  
Oficial Legislativo

extinção do processo, sem julgamento do mérito, com prejuízo das demais questões suscitadas pelas partes.

Ante o exposto, por esses fundamentos e pelo mais que dos autos consta, JULGO EXTINTO ESTE MANDADO DE SEGURANÇA, sem conhecimento da matéria de mérito, o que faço com base no artigo 267, inciso VI, do Código de Processo Civil, revogando a liminar concedida. Eventuais custas pelos impetrantes, não sendo o caso de condenação em honorários.

P.R.I.C.

São Paulo, 18 de julho de 1995.

OSVALDO MAGALHÃES JUNIOR

JUIZ DE DIREITO



# Câmara Municipal de São Paulo

4183 95  
leely  
Folha n.º 71, de 259  
n.º 259 da 13  
(\*)  
ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS  
Oficial Legislativo

Associação dos Advogados de São Paulo  
Lgo. de S. Francisco, 34-10º, 12º, 13º, 14º ands.  
Rua Francisco Cruz, 163 - Vila Mariana  
Tel.: 239-2488 Telex 011-32933 AASP-BR

"DIÁRIO DA JUSTIÇA" DE:

17 MAR 1996

**Fazenda Pública**

1ª VARA

14.8.1

MAND. SEG. JOSE EDUARDO MARTINS CARDOZO E OT. X  
E DA COM. POLT. URBANA METROP. E MEIO AMB. CAM. MUNIC.  
Vistos, etc. Ante a falta de recolhimento do valor referente ao precatório que  
518, parágrafo único, do Código de Processo Civil, JULGO DESERTA a  
fls. 180/188. ADVS- FRANCISCO JOSE CALHEIROS RIBEIRO  
60.835. JOSE LUIZ LEVY, 67.816. CARLA MARINA MOTA GUEDES  
A. 131.072. ADELAIDE ALVAREZ, 118.864.

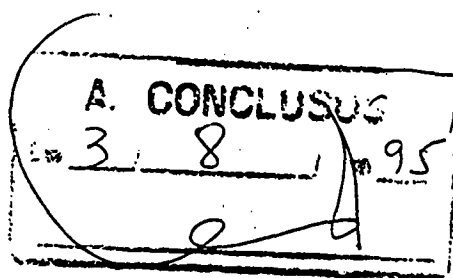
Folha n.º 09  
n.º 1027 de 1994

Márcia Pedro de Fátima  
Assistente Téc. de Direção IV

Folha n.º 259  
n.º 259 de 1994

SECRETARIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO  
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO.



NEY DE MELLO ALMADA  
2.º Vice-Presidente do Tribunal de Justiça

PROTOCOLO JUDICIAL DE 22.ª JUIZANIA

3 400 16 34 55 143253

SECRETARIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO,**

brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Guilherme Dumont Villares nº 2009 - ap. 163, e **ANNA MARIA QUADROS BRANT DE CARVALHO**, brasileira, casada, residente e domiciliada na Rua Pamplona, nº 64, nesta Capital, ambos no exercício de Vereador do Município de São Paulo, vêm, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no disposto no artigo 5º, LXIX, da Constituição da República, e artigo 1º da Lei nº 1.533 de 31 de dezembro de 1951, por sua advogada e procuradora que esta subscreve (docs.01/02), impetrar **MANDADO DE SEGURANÇA** com pedido de ordem liminar contra ato ilegal e abusivo praticado pelo **MM. JUÍZO DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SÃO PAULO**, pelas razões de fato e de direito que a seguir passa a expor:

São os impetrantes Vereadores do Município de São Paulo, estando no pleno exercício do mandato (docs.03/04).

Folha n.º 10  
n.º 102 de 1995  
Materia:   
Assistente: Tm. de Assessoria IV.

Folha n.º 27, de 38  
n.º 289 de 1995  
(a) 2

ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS  
Oficial Legislativa

Ocorre que, na conformidade do que pode ser constatado pela documentação que segue em anexo (docs.05/06), os autores impetraram Mandado de Segurança contra ato do Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo, tendo sido apreciado pelo MM. Juiz da 1ª Vara da Fazenda Pública da Capital, ocasião em que concedeu a ordem liminar pleiteada, vindo ao final a extinguir o feito sem julgamento do mérito.

A r. decisão prolatada foi objeto de apelação por parte dos ora impetrantes, sendo certo que o aguardo do julgamento do recurso interposto, sem dúvida alguma, trará danos incomensuráveis à toda população paulistana. Senão vejamos.

O referido “mandamus” que tramita pela I. Primeira Vara da Fazenda Pública objetiva, em síntese, a anulação dos atos praticados posteriormente à inobservância do disposto no art. 41, VI, da LOM pela autoridade coatora, bem como a sustação do ato sancionatório pelo Prefeito do Município, do Projeto de Lei nº 259/94 que cria os certificados de outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.

Quando da concessão da ordem liminar, entendeu o MM. Juízo que se encontravam presentes os requisitos autorizadores, evidenciando a existência de fortes indícios de que o Projeto de Lei referido havia sido submetido à votação sem a observância da realização das indispensáveis audiências públicas, o que estaria em desacordo com a L.O.M., apontando a possibilidade da concessão da segurança ao final. Entendeu, outrossim, acertadamente, que a demora no julgamento daquele “Writ”, poderia ocasionar danos de difícil reparação, posto que viabilizaria a sanção do projeto.

UR

Folha n.º 11 da proc.  
n.º 1023 de 1995  
MARCIA PEDRO DE SA  
Assistente Tec. de Direção  
Folha n.º 76 de 1995  
n.º 259 de 1995  
ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS  
Oficial Legislativo

3 4

Foram prestadas as informações pela autoridade coatora, que alegou tratar-se de parte ilegítima para figurar no pólo passivo daquela ação, bem como a inexistência de inobservância dos procedimentos regimentais de tramitação do projeto de lei.

Prolatada a sentença, concluiu o D. Magistrado pela ilegitimidade passiva, alegando que a autoridade competente para figurar no pólo passivo do "Writ" seria o Presidente da Câmara Municipal, e não o Presidente da Comissão competente.

Tal entendimento, por certo, afronta aos princípios basilares de nosso ordenamento, assim como colide frontalmente com a orientação doutrinária e jurisprudencial, circunstância amplamente demonstrada no bojo do recurso de apelação interposto.

A concessão de ordem liminar no presente "mandamus" se faz imperiosa.

O eventual aguardo do julgamento da apelação interposta contra a mencionada sentença, implicaria em danos de difícil reparação, sendo a tutela jurisdicional ao final inócua.

Em não havendo ordem judicial que suste, ao menos temporariamente, o ato sancionatório do Sr. Prefeito do Município, a probabilidade de sanção do projeto de lei se torna concreta, perpetuando-se a ilegalidade cometida durante o processo legislativo, circunstância configuradora de inadmissível precedente, passível de descaracterizar a importância suprema conferida no âmbito municipal à lei orgânica.

8

Folha n.º 12 do proc.  
n.º 1022 de 1975  
Márcia Fed.  
Assistente Téc. de Direção

Folha n.º 29 de 80  
n.º 259 de 13  
( )

ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS  
Oficial Legislativa

Ademais, não há que se admitir que a autoridade coatora competente para figurar no pólo passivo daquele Mandado de Segurança seria o Presidente da Câmara Municipal.

Primeiro, porque a autoridade competente para sanar o vício apontado, é inquestionavelmente, o Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo.

Segundo, porque não há qualquer relação hierárquica entre o Presidente da Casa Legislativa e os demais vereadores, de forma que a decisão do Vereador ocupante do cargo de Presidente de determinada Comissão é independente e autônomo. E mais, ao Presidente da Câmara, Sr. Miguel Colasuono, cabem determinadas funções administrativas decorrentes do cargo que ocupa, não possuindo este todavia, nenhuma prerrogativa frente à Comissão de planejamento urbano. Não tem, pois, o poder de rever ou substituir o ato do Vereador Presidente da Comissão, tem sim, o dever de observar a legalidade da tramitação do processo legislativo, respondendo pelos seus atos.

Desta forma, a decisão do Presidente da Casa de Vereadores em colocar o projeto de lei em apreço à votação sem a devida observância das normas regimentais que cercam os procedimentos, constituiu outro ato ilegal.

Temos, pois, duas decisões ilegais distintas, proferidas por autoridades públicas autônomas, pelo que o "Writ" poderia ter sido impetrado contra qualquer uma destas autoridades. É, pois, o equívoco do D. Magistrado de Primeira Instância.

Assim, é prudente o aguardo da decisão final do

Folha n.º 13 da proc.  
n.º 102 de 1975

Assistente Téc. de Direção IV  
Folha n.º 80, de 8/94  
n.º 259 de 94  
(9)  
ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS  
Oficial Legislativo

como parte legítima o Presidente da Comissão de Política Urbana, evitando-se a ocorrência de prejuízos incomensuráveis, e resguardando-se o direito líquido e certo dos impetrantes em verem realizadas as audiências públicas, em total cumprimento à legislação pertinente.

Por outro lado ainda, é mister resguardar-se o princípio da moralidade administrativa.

Assim, o negócio jurídico a ser realizado pela Administração Pública deve se dar em estrito cumprimento da lei pertinente, zelando-se pela não realização de atos eivados de nulidade.

No mais, impende observar que a aceitação de um projeto de lei, que teve o seu trâmite viciado e que por conseguinte é nulo, autorizaria tacitamente a criação de um mecanismo de convalidação dos atos administrativos eivados de nulidade, o que além de se contrapor às normas de direito administrativo, fere escancaradamente a moralidade administrativa, o que não pode ser admitido por este Egrégio Tribunal.

É mister observar-se, ainda, que perigo na demora da concessão da tutela pleiteada, traz consigo a eventual possibilidade de surgir um entendimento no sentido de que após a sanção do projeto em tela, o presente Mandado de Segurança venha a perder o seu objeto.

Ainda que insubsistente tal entendimento, não pode a sociedade arcar com a possibilidade de ver seu direito desamparado da tutela jurisdicional.

Da mesma forma demonstrado ficou a existência do requisito "fumus boni iuris", uma vez que a própria concessão da liminar pelo

Folha n.º 1027 de 1995  
n.º  
Márcia-Pedro de Faria  
Assistente Téc. de Direção IV  
Folha n.º 81 de 82  
n.º 259 de 1994  
(4)  
ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS  
Oficial Legislativo

MM. Juízo de Primeiro Grau, já possibilitou a análise do mérito da segurança pleiteada, o que por certo assiste razão aos ora impetrantes.

No mais, acrescente-se que é pacífica a orientação doutrinária no sentido de que os julgadores devem tolerar a questão da autoridade coatora competente, para adentrar-se ao mérito da segurança requerida, o que por certo não foi observado pelo I.Juiz, ora autoridade coatora.

Presentes, pois, os requisitos processuais do “periculum in mora” e do “fumus boni iuris”, legalmente exigidos como indispensáveis para a concessão de tal medida cautelar.

Assim sendo, é a presente para requerer à Vossa Excelência seja o presente Mandado de Segurança recebido e processado para fins de que:

- A) Seja concedida a medida liminar, para fins de ser dado efeito suspensivo à apelação interposta, mantendo-se a ordem liminar concedida nos autos do Mandado de Segurança nº 251/95, até decisão final, impedindo-se o envio do projeto atacado ao autógrafo e provável sanção do alcaide;
- B) Seja notificada a autoridade coatora para prestar as informações que entender necessárias, ouvindo-se ainda o D. Representante do “Parquet”.
- C) Seja ao final concedida a segurança para fins de conferir, em definitivo, efeito suspensivo ao recurso de apelação interposto nos autos do Mandado de Segurança nº 251/95, contra decisão prolatada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da fazenda Pública da Capital;

OP

Folha n.º 15 de 1027  
n.º 1027 de 10  
Marta Leão dos Santos  
Assistente, T.º de Direção IV

Folha n.º 32 de 259  
n.º 259 de 10  
ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS  
Oficial Legislativo

Protesta pela posterior juntada dos instrumentos de Mandato, na conformidade do previsto na legislação em vigor.

Dá-se à causa o valor de R\$150,00 (Cento e cinquenta Reais), para os fins legais.

Termos em que,  
pedem deferimento.

São Paulo, 03 de agosto de 1995.

*Carla Marina Mota Guedes de Sousa*

CARLA MARINA MOTA GUEDES DE SOUSA

OAB/SP 131.072

E.T. Deixo de juntar cópia dos documentos que instruem a presente na cópia à autoridade coatora, uma vez que fazem parte do processo original, que se encontra na posse da autoridade coatora.

*Carla Marina Mota Guedes de Sousa*

OAB.131.072

82

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

|           |      |          |
|-----------|------|----------|
| Folha n.º | 53   | do proc. |
| n.º       | 1027 | do 19    |
| (a)       |      |          |

*Levy*

**3ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

02

PEDIDO EM 05/01/96  
PUBLICADO EM 01/02/96  
JULGADO EM 06/02/96

|           |                                  |          |
|-----------|----------------------------------|----------|
| Folha n.º | 83, duzentos e quarenta e quatro | do proc. |
| n.º       | 259                              | do 19    |
| (a)       |                                  |          |

ELIZABETE ANTONIO DOS SANTOS  
Oficial Legislativo

**MANDADO DE SEGURANÇA**

Processo nº 272.705-1/1

Comarca: SÃO PAULO

Relator, o Sr. Desembargador LAERTE CARRAMENHA - 877  
2º Juiz, o Sr. Desembargador HERMES PINOTTI  
3º Juiz, o Sr. Desembargador JOSÉ CARDINALE

IMPETRANTES: JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO e OUTROS

IMPETRADO : MM. JUÍZO DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE  
SÃO PAULO

LITISCONSORTE: PRESIDENTE DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,  
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE DA CÂMARA  
MUNICIPAL DE SÃO PAULO

NÃO CONHECERAM DA SEGURANÇA. V.U.

*[Assinatura]*

ADVOGADO(S): CARLA MARINA MOTA GUEDES DE SOUSA e JOSÉ  
LUIZ LEVY

JURISPRUDÊNCIA

ACÓRDÃO [ X ] PARECER [ ] SENTENÇA [ ]

2

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

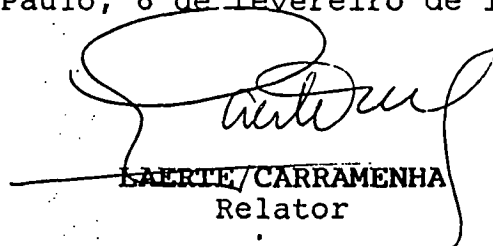
342  
84, de go 85  
Folha n.º 259 de 1994  
ACÓRDÃO  
Folha n.º 54 de 1995  
n.º 1027 de 1995  
(a)

Vistos, relatados e discutidos estes autos de MANDADO DE SEGURANÇA nº 272.705-1/1, da Comarca de SÃO PAULO, em que são impetrantes JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO e OUTROS e impetrado MM. JUÍZO DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SÃO PAULO:

ACORDAM, em Terceira Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por votação unânime, não conhecer da segurança, de conformidade com o relatório e voto do Relator, que ficam fazendo parte do acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores OETTERER GUEDES (Presidente sem voto), HERMES PINOTTI e JOSÉ CARDINALE, com votos vencedores.

São Paulo, 6 de fevereiro de 1996.

  
LAERTE CARRAMENHA  
Relator

PODER JUDICIÁRIO  
SÃO PAULO

|                                                     |     |         |
|-----------------------------------------------------|-----|---------|
| Folha n.º                                           | 85  | de 100  |
| n.º                                                 | 259 | de 1994 |
| (a)                                                 |     |         |
| ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS<br>Oficial Legislativo |     |         |

|           |      |          |
|-----------|------|----------|
| Folha n.º | 15   | do proc. |
| n.º       | 1027 | do 1995  |
| (a)       |      |          |

*Leily*

Mandado de Segurança n° 272.705.1/1.

EMENTA: MANDADO DE SEGURANÇA-  
Pretensão de duplo efeito ao recurso  
que extinguiu anterior M. de  
Segurança, sem apreciação do mérito,  
por Ilegitimidade Passiva "ad  
causam"-

VOTO N° 877

O presente M. de Segurança foi interposto, dado que foi extinto o anterior pedido de segurança dos Impetrantes sobre irregularidades no Processo Legislativo de criação dos Certificados de outorga de potencial adicional de construção e alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo - CEPAC sem a realização de audiências públicas como exige a Lei Orgânica dos Municípios.

Após a concessão de liminar, que veio a ser cassada, extinta foi a ação mandamental, por acolhimento da preliminar de Ilegitimidade Passiva "ad causam", decisão esta que segundo se alega sofreu a interposição de recurso recebido apenas no efeito devolutivo, daí a pretensão do duplo efeito buscada neste Mandado de Segurança.

A irresignação dos Impetrantes decorre da legitimidade de parte do Presidente da Comissão declinado, por

*[Signature]*

**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

Folha n.º 36 do proc. n.º 209 de 1994  
( )

ELIZABETE ANDREIA DOS SANTOS

Oficial de Registro

Folha n.º 36 do proc. n.º 209 de 1994  
(a) Leily

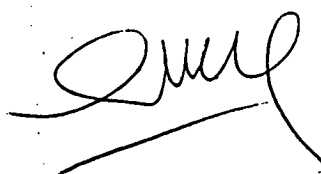
isso, sustentam que o reconhecimento do duplo efeito se impõe, para evitar danos irreparáveis.

O Magistrado acolheu a preliminar de Ilegitimidade de Parte do Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo, e o fez, dado que, à data da impetração o Plenário já havia discutido, votado e aprovado o Projeto de Lei 259/94 e, conforme se afirma, inclusive, havia feito a remessa ao Prefeito Municipal, para sanção ou veto.

O Magistrado Impetrado, reconheceu que outra devia ser a Autoridade responsável pelo ato impugnado, por isso declarou os Impetrantes carecedores do direito de ação e, frente a sua convicção pessoal declarou a Ilegitimidade Passiva "ad causam", extinguindo o feito.

A sua atuação não fere direito líquido e certo dos Impetrantes, nem se oferece decisão teratológica ou causadora de lesão grave ou irreparável, como sustentado, estando, ao contrário, embasada no art. 12 da Lei 1533/51.

Mais ainda. Assiste razão ao I. Procurador de Justiça oficiante, quando aborda a matéria sobre a Ilegitimidade "ad processum", pela falta de procuração à subscritora do pedido, malgrado esteja assinalado sua outorga, como documentos 1 e 2 na peça inicial ( fls. 02 ). Igualmente, não se ofereceu prova da interposição do recurso, seu cabimento e efeitos, nada se anotando nas Informações de fls. 26/27, sobre o tema. O Mandado de Segurança, por isso, não é de ser conhecido.



**PODER JUDICIÁRIO**  
SÃO PAULO

Folha n.º 87, de 88  
n.º 259  
94

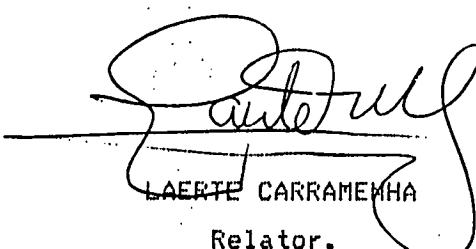
Folha n.º 57 do proc.  
n.º 1027 do 1995

Acolhe-se as considerações feitas pelo I. Procurador, Dr. Cesar Mecchi Morales, sobre a ilegitimidade reconhecida, no sentido de que: "Não havia como responsabilizar o Presidente de um órgão fracionado da Câmara por uma decisão que já fora encampada pelo Plenário da Casa ( fls. 46 ). Se o autógrafo já havia sido enviado à sanção, conforme se noticia nos autos ( fls. 49 ), o mandado haveria de ser dirigido, também, e necessariamente, em face do Sr. Prefeito Municipal, pois a medida pleiteada - ordem que obstasse a sanção - atingiria em cheio prerrogativa do Executivo Municipal, que não foi parte no feito e deveria nele figurar.

Helly Lopes Meirelles ( pág. 17/18 ) - Mandado de Segurança - ensina: "O objeto do M. de Segurança é sempre a correção de ato ou omissão de autoridade, desde que ilegal e ofensivo de direito individual líquido e certo do Impetrante".

No caso presente, a apreciação das preliminares afasta o conhecimento do mérito, mas se pudesse ser apreciado não seria caso de concessão da ordem, pois o ato judicial, que não conferiu o duplo efeito ao recurso, que se noticia foi interposto, tem amparo no art. 12 § Único da Lei 1533/51, frente ao caráter urgente e auto-executório da decisão mandamental, de forma que não se deveria conferir o duplo efeito reclamado pelos Impetrantes.

Pelo meu voto, não conheço da segurança impetrada.

  
LAERTE CARRAMEHA

Relator.



|                              |     |    |     |
|------------------------------|-----|----|-----|
| Folha n.º                    | 88  | de | 889 |
| n.º                          | 259 | de | 94  |
| ( )                          |     |    |     |
| ELIZABETE ANDRADE DOS SANTOS |     |    |     |
| Oficial Legislativo          |     |    |     |

*Câmara Municipal de São Paulo*

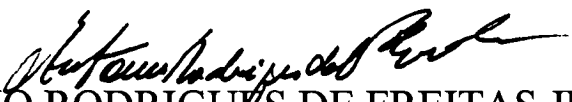
Ref.: Projeto de Lei 259/94

Ao DT.7

Senhora Diretora,

Em devolução, conforme manifestação da  
Assessora Andréa Rascovski, às fls. 62/63.

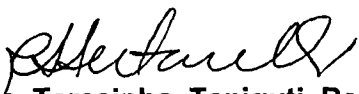
S.P., 28.05.01

  
ANTÔNIO RODRIGUES DE FREITAS JÚNIOR  
Assessor Técnico Legislativo Chefe  
OAB/SP 69.936

À AT.1 – Senhor Assessor Chefe,

Dadas as informações prestadas pela AT.2, juntadas às fls. 62/87 deste processo, solicito-lhe orientação sobre a possibilidade de o texto aprovado em Plenário ser novamente encaminhado para a sanção do Executivo ou se dever-se-á dar prosseguimento administrativo para a promulgação da lei pelo Presidente da Casa, conforme o que dispõe o § 7º do art. 42 da L.O.M.

06.06.01.

  
**Maria Teresinha Taniguti Bertarelli**  
Diretor Técnico de Departamento – subst.

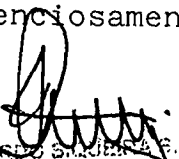
Ao DT-7

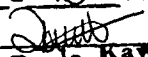
Senhora Diretora,

V Em atenção ao solicitado por V.Sa. no despacho supra, encaminho manifestação da lavra da Assessora Drª. Simona de Almeida, a qual endosso e avalio.

SP, 18/06/01.

Atenciosamente,

  
LUIZ EDUARDO SIQUEIRA S. THIAGO  
Assessor Técnico Legislativo  
Chefe Substituto - AT.1

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**  
Segue juntado nesta data o documento de  
fls. 89 a 90 São Paulo, 18 / 06 / 2001  
Eu   
**Paula Kawase**  
Oficial Legislativo

PI 0259/94  
11/06/01

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Marcos Cintra, que visa dispor sobre a criação de certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo (CEPACs), a serem emitidos pela Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA, nos casos e condições fixados pela propositura.

Aprovado em 2ª discussão na 174ª Sessão Extraordinária de 09 de março de 1995, na forma do Substitutivo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, foi o projeto encaminhado ao Prefeito que deixou de se pronunciar a respeito em função da concessão de liminar em sede de Mandado de Segurança.

Note-se que a Câmara também se quedou inerte, deixando de promulgar a lei nos termos do disposto na Lei Orgânica, pelas mesmas razões que motivaram o Executivo a deixar de sancioná-la ou vetá-la, ou seja, em função de decisão liminar sustando o trâmite do presente projeto de lei.

Consultada, AT.2 confirmou a existência de dois Mandados de Segurança; o Mandado de Segurança nº 251/95, no qual teria sido concedida liminar sustando o envio do projeto à sanção do Executivo, e o Mandado de Segurança nº 272.705-1.

No entanto, ainda segundo as informações prestadas por AT.2, ambas ações teriam sido julgadas extintas, sem julgamento de mérito, não existindo qualquer determinação judicial de conhecimento daquela Assessoria sustando o trâmite do presente projeto de lei.

Dentro deste contexto, consulta-nos o DT-7, sobre como proceder no caso em tela.

Segundo disposto pelo art. 42 da Lei Orgânica:

“Art. 42 – Aprovado o projeto de lei, na forma regimental, será enviado ao Prefeito que, aquiescendo, o sancionará e promulgará.

(...)

§ 3º - Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem a sanção do Prefeito, observar-se-á o disposto no § 7º deste artigo.

(...)

§ 7º - Se a lei não for promulgada pelo Prefeito, nos casos dos §§ 3º e 5º, o Presidente da Câmara Municipal a promulgará e, se este não o fizer em igual prazo, caberá aos demais membros da Mesa, nas mesmas condições, fazê-lo, observada a precedência dos cargos.”

Assim, para o presente caso, qual seja, falta de manifestação do Executivo acerca de projeto a ele enviado para sanção, caberia promulgação da lei pelo Presidente da Câmara Municipal. 



Todavia, importante ressaltar a natureza de ato complexo da lei ordinária que requer, para seu aperfeiçoamento e constituição, intervenção do Executivo. Essa apreciação pode resultar no assentimento – a sanção – ou na recusa – o veto.

Deste modo, por ter o Executivo deixado de se manifestar pelas mesmas razões que motivaram a inércia desta Casa, ou seja, em função da liminar concedida no MS. nº 251/95, entendo ser mais de acordo com o processo legislativo e com a natureza de ato complexo da lei ordinária, abrir-se nova oportunidade para que o Executivo possa se manifestar, uma vez que os motivos que o impediram não mais subsistem.

Ante o exposto, opino pela remessa de nova carta de lei ao Executivo.

*[assinatura]*  
Simona M. Pereira de Almeida  
Assessor Técnico II – Juri

*[assinatura]*  
Marcella Falbo Giasaglia  
Assessor Técnico Supervisor Substituto

*[assinatura]*  
Luiz Eduardo Siqueira S. Thiago  
Assessor Técnico Legislativo Chefe Substituto

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Segue juntado nesta data papel p/ informação, rubricado sob  
Documento

Folha nº 91 / — em 18 / 06 / 01

*Liliane*  
Liliane Jun Ogura  
Reg. 11.095



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

91, digo 92

do processo nº 0259 de 1994, 18, 06, 01. (a)

Liliane  
**LILIANE JUN OGURA**  
Oficial Legislativo

À Leg.3 – Senhora Chefe,

De acordo com a manifestação da AT.1, juntada às fls. 89/90 deste Processo, providenciar a preparação de ofício encaminhando cópia autêntica ao Executivo.  
18/06/01.

  
Maria Teresinha Taniguti Bertarelli  
Diretor Técnico de Departamento Substituto

**RECEBIDO EM LEG 3**

19/06/01

Sr. Zuzi,

Oficiar ao Executivo encaminhando cópia autêntica.

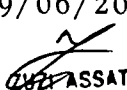
19/06/2001

  
**ANGELA BORDIN ANDREONI**  
Chefe de Seção Técnica IV

Srª Chefe,

Oficiado, conforme solicitação de V. Sª.

19/06/2001

  
**ZUZI ASSATO**  
Assistente de Chefe Técnica

SEGUIE ..m..... juntado ..n..... nesta data, ..... documento ..n..... e papel para informação, rubricado ..n.....

sob folha ..n..... nº 92 a 96

Em 06 . 08 . 2001

(a) ..n.....

**JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS**  
Assistente de Chefe Técnica



|                                   |     |         |          |
|-----------------------------------|-----|---------|----------|
| Folha n.º                         | 92  | de 93   | do proc. |
| n.º                               | 259 | de 1994 |          |
| JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS        |     |         |          |
| Assistente de Chancelaria Técnica |     |         |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 30 de junho de 2001.

18 - OF-LE03  
OFICIO N.0393/2001

Senhora Prefeita,

Tendo em vista a manifestação da Assessoria Técnica do Processo Legislativo desta Casa sobre a lei decretada pela Câmara em sessão de 09 de março de 1995, relativa ao Projeto de Lei nº 259/94, de autoria do Vereador Marcos Cintra, não sancionada até esta data, encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da referida lei, que cria os certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

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

JOSÉ EDUARDO CARDOZO  
Presidente

Anexo: cópia xerográfica da manifestação da Assessoria Técnica do Processo Legislativo, fls. 89/90 do proc.

A Sua Excelência a Senhora  
Doutora Marta Suplicy  
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.

ifABA/za



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 09 DE MARÇO DE 1995. Cópia extraída de fls. 20/23 do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 259/94). (Ver. Marcos Cintra). Cria os certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º - O Executivo efetuará, de forma onerosa e/ou a título de compensação ou indenização, a outorga de potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta lei estabelecidos. Parágrafo único - O potencial adicional de construção e a alteração de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, concedidos nos termos desta lei, após a vinculação a lote específico, não perderão sua validade. Art. 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento, SEMPLA, emitirá certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo. § 1º - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação de "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC'S", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área de construção computável e/ou em mudança de uso, estabelecidos em função de sua aplicação em lote específico. § 2º - 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. Art. 3º - 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 operações urbanas mediante análise e aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, na hipótese da legislação federal ou estadual superveniente impedir, restringir ou prejudicar a sua plena utilização para os fins aos quais foram emitidas; III - venda em leilão público quando autorizados de forma onerosa. Art. 4º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - "CEPAC'S" poderão ser utilizados nas seguintes hipóteses: a) de forma onerosa: I - quando houver alteração, por lei específica aprovada pela Câmara Municipal de São Paulo, dos parâmetros de ocupação, uso ou aproveitamento do lote, que favoreçam ou ampliem a sua utilização, observadas as exigências que são estipuladas para qualquer modificação



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

da legislação de uso e ocupação do solo; II - quando de operações urbanas aprovadas por lei específica; b) de forma compensatória: I - quando o imóvel for bem cultural ou ambiental e for ou tiver sido tombado por ato de órgão público, e seu proprietário promover o seu restauro, de acordo com a orientação do órgão competente; II - quando se tratar de cortiço ou habitação sub-normal e seu proprietário promova seu restauro e conservação nas condições a serem estabelecidas em regulamentação própria; III - quando se tratar de favela instalada em terreno particular ou público, cuja ocupação tenha se efetuado até 31 de dezembro de 1993 e o seu proprietário faça doação da área à Prefeitura apenas para utilização nos repasses de titulação e regularização fundiária da Prefeitura em favor dos atuais ocupantes, que estabelecerá as condições através de lei específica. § 1º - Quando se tratar de operação urbana a emissão dos certificados poderá ser efetuada até o limite necessário ao custeio de todas as despesas referentes à realização do seu programa de investimentos. § 2º - No caso dos incisos I da alínea "a" e I, II e III da alínea "b", do artigo 4º, o Executivo designará Comissão de técnicos para efetuar avaliação e fixar sua correspondência em CEPAC's. § 3º - As obras e serviços nas operações urbanas poderão ser contratadas em CEPAC's. Art. 5º - O Executivo regulamentará a presente lei dentro de 90 (noventa) dias de sua promulgação, inclusive com a elaboração de tabelas genéricas de valores de conversão de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC'S em metros quadrados e, quando for o caso, a elaboração de tabelas específicas. Art. 6º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias. Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário. Eu, JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS, Assistente de Chefe Técnica, padrão "QPA-10-C" extraí a presente cópia fielmente do original e digitei. Eu, RATHIA REGINA MORAES DE SOUZA, Assistente Parlamentar, padrão "QPA-05-A" a conferi. São Paulo, 19 de junho de 2001. Chefe da Seção Técnica de Preparo e Registro de Documentos Legislativos, ANGELA BORDIN ANDREONI, Visto MARIA FERREIRA TANIGUTI BERTARELLI, Diretora do Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo.

aa) José Eduardo Cardozo; Paulo Frange; Myryam Athie; Rubens Calvo; Antônio Carlos Rodrigues; Roger Lin; Cláudio Gomes Fonseca.

ABA/za

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



|                             |     |         |         |
|-----------------------------|-----|---------|---------|
| Folha n°.                   | 95  | de 96   | o proc. |
| n°.                         | 259 | de 1994 |         |
| JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS  |     |         |         |
| Assistente de Chefe Técnica |     |         |         |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 06 de julho de 2001.

Recebi ofício Leg.3 nº 393/2001, de 30/06/2001, encaminhando ao Executivo cópia autêntica de lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 259/1994, de autoria do Vereador Marcos Cintra.

Anexo: xérox da manifestação da Assessoria Técnica do Processo Legislativo, fls. 89/90 do proc.

**RECEBIDO**  
**SGM/ATL**

10/07/01

*Eliene C. Pinha*  
Eliene C. Pinha  
Oficial de Gabinete  
SGM/ATL



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

96 *diário 97*

do processo nº *259* de 19 *94* / *06* / *08* / *2001* (a) *X*

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS  
Assistente de Chefe Técnica

À

ATM - Sr. Assessor Chefe,

Para as devidas providências, tendo em vista o recebimento

de veto total.

07/08/01

*if*  
ÂNGELA BORDIN ANDREONI  
Chefe de Seção Técnica IV

SEGUE *um* ..... juntado *5* ..... nesta data, ..... documento ..... e papel para informação, rubricado *5* .....

sob folha *5* ..... nº *-97 a 104-* .....

Em ..... *07.1.80* ..... *01* .....

(a) .....  
**Solange Raimond dos Santos**  
**Assistente Tec. Direção IV**  
**RF 10.801**



# Prefeitura do Município de São Paulo

RECEBIDO NA A. T. M.  
Em 03/08/01  
às 17:58 horas

GABINETE DO PREFEITO

São Paulo, 3 de Agosto de 2001

Ofício A. J. L. n.º 250/01

15 - DDCREC  
15-0179/2001

Folha nº 97, dig. do proc.  
nº 0-259 de 20/1994

Solange Raimone dos Santos  
Assistente Véc. Direção IV  
RF 10.801

LIDO HOJE  
AS COMISSOES DE: 07 AGO 2001  
Comissão jurídica  
P. Vitorino M. M. Ambiente  
J. e A. V. V. de Economia  
P. V. V. de Planejamento  
Presidente  
Senhor Presidente

ACEITO O VETO  
25 OUT 2001  
Presidente

Tenho a honra de acusar o recebimento do Ofício nº 18/Leg.3/0393/2001, com o qual Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia autêntica da lei decretada por essa Egrégia Câmara em sessão de 09 de março de 1995, relativa ao Projeto de Lei nº 259/94.

De autoria do nobre Vereador Marcos Cintra, o projeto cria certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

Não obstante os meritórios propósitos que certamente nortearam seu ilustre autor, impõe-se veto total à propositura, nos termos do disposto no §1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Seção de Publicação e  
Edição de Anais - DT-10  
06 AGO 2001  
13:20h.

Ao introduzir alterações na legislação de uso e ocupação do solo, o projeto contraria o disposto no artigo 70, inciso VIII, do citado diploma legal, que atribui ao Prefeito competência para encaminhar à Câmara Municipal propostas sobre o assunto.

Por outro lado, compete privativamente ao Prefeito propor à Câmara projetos de lei sobre as atribuições das Secretarias Municipais, a teor do inciso XIV do referido dispositivo legal.

Assim sendo, a lei decretada pela Câmara contraria a Lei Maior do Município e afronta o princípio de independência e harmonia dos poderes, devendo, portanto, ser vetada.

O referido projeto contraria, ainda, o disposto na recém promulgada Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade, que instituiu normas gerais de direito urbanístico, de cumprimento obrigatório pelos Municípios, criando diretrizes e instrumentos de política urbana e regulamentando o disposto nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

Enquanto o artigo 1º do projeto de lei autoriza a emissão de certificados de potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação municipal vigente, de forma onerosa ou a título de compensação ou indenização, o artigo 34 da aludida lei federal autoriza a emissão apenas de certificados de potencial adicional de **construção**, mas não de alteração de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo. Além disso, não autoriza a emissão dos



certificados a título de compensação ou indenização, como o fez o texto aprovado.

De acordo com o Estatuto da Cidade, somente a **lei específica** que aprovar operação urbana consorciada poderá autorizar a emissão de CEPACs, os quais poderão ser alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação. Ainda, conforme esta lei, tais certificados, embora sejam livremente negociáveis, são conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação e, uma vez apresentado pedido de licença para construir, serão utilizados no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana.

No caso, ao contrário, permitir-se-ia a adoção do certificado de potencial adicional de construção para mudança de uso, o que não é autorizado pela lei federal mencionada. Ademais, a propositura contraria também a lei federal ao admitir, no seu artigo 4º, a utilização dos CEPACs quando houver alteração dos parâmetros de ocupação, uso e aproveitamento do lote, que favoreçam ou ampliem sua utilização e, de forma compensatória, quando o imóvel for bem cultural ou ambiental e for ou tiver sido tombado por ato de órgão público, e seu proprietário promover seu restauro; quando se tratar de cortiço ou favela instalada em terreno particular ou público. A lei federal citada, além da alienação em leilão, ao contrário, admite a utilização dos certificados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação urbana e da área de construção que supere



os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Nestes termos, contraria o interesse público a sanção de um projeto de lei divorciado da Lei Federal nº 10.257/2001, da própria lei do Plano Diretor e da lei específica que vier a criar a operação urbana consorciada.

Em resumo, o texto legal, tal como foi redigido, utiliza o CEPAC desatrelado de proposta urbanística, generalizando sua utilização em qualquer área da cidade. Experiências recentes demonstram que mesmo as análises urbanísticas mais cuidadosas não conseguem avaliar os efeitos cumulativos dos acréscimos pontuais de coeficientes. Tal postura preocupa-se mais com objetivos financeiros e de arrecadação do que com a construção de um espaço urbano minimamente habitável.

Além disso, a proposta tenta ressuscitar as chamadas Operações Interligadas, que são objeto de questionamento jurídico, pois ferem princípios constitucionais ao procurar atrelar a retirada de favelas ou melhorias em cortiços à emissão dos CEPACs.

Aduza-se, finalmente, que com a emissão de certificados e seu lançamento no mercado estar-se-ia enfrentando dois sérios problemas. O primeiro, quanto à questão da exata determinação de seu valores, eis que, por ser aplicável em toda a cidade, seu cálculo seria praticamente impossível. O segundo, quanto à possível criação de um mercado especulativo de CEPACs, com sua retenção por parte de grandes



Folha nº 101, de 101 p.pcc. 102  
nº 01-259 de 20 1994  
Solange Raimone dos Santos  
Assistente Téc. Direção IV  
RF 10.801

investidores, o que poderá orientar o desenvolvimento da cidade em função de interesses tão-só do mercado imobiliário.

Destarte, as razões ora aduzidas impedem-me de acolher o texto vindo à sanção, compelindo-me a vetá-lo na íntegra, por razões de inconstitucionalidade, ilegalidade e contrariedade ao interesse público, nos termos acima expendidos, com fulcro no disposto no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, devolvendo o assunto ao conhecimento dessa Colenda Edilidade, que se dignará deliberar, com seu elevado critério.

Na oportunidade, reitero a Vossa Excelência meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

  
MARTA SUPLICY  
Prefeita

Ao Excelentíssimo  
Senhor José Eduardo Martins Cardozo  
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/MTOBO/sff  
Veto-259-94



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Silvane Helena dos Santos  
Assistente Tec. Direção IV  
RF 10.801

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 09 DE MARÇO DE 1995. Cópia extraída de fls. 20/23 do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 259/94). (Ver. Marcos Cintra). Cria os certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º - O Executivo efetuará, de forma onerosa e/ou a título de compensação ou indenização, a outorga de potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta lei estabelecidos. Parágrafo único - O potencial adicional de construção e a alteração de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, concedidos nos termos desta lei, após a vinculação a lote específico, não perderão sua validade. Art. 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento, SEMPLA, emitirá certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo. § 1º - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação de "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC'S", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área de construção computável e/ou em mudança de uso, estabelecidos em função de sua aplicação em lote específico. § 2º - 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. Art. 3º - 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 operações urbanas mediante análise e aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, na hipótese da legislação federal ou estadual superveniente impedir, restringir ou prejudicar a sua plena utilização para os fins aos quais foram emitidas; III - venda em leilão público quando autorizados de forma onerosa. Art. 4º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - "CEPAC'S" poderão ser utilizados nas seguintes hipóteses: a) de forma onerosa: I - quando houver alteração, por lei específica aprovada pela Câmara Municipal de São Paulo, dos parâmetros de ocupação, uso ou aproveitamento do lote, que favoreçam ou ampliem a sua utilização, observadas as exigências que são estipuladas para qualquer modificação



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Processo nº 103, de 1994  
nº 01-259 de 30/10/94  
Assistente Téc. Direção IV  
RF 10.801

da legislação de uso e ocupação do solo; II - quando de operações urbanas aprovadas por lei específica; b) de forma compensatória: I - quando o imóvel for bem cultural ou ambiental e for ou tiver sido tombado por ato de órgão público, e seu proprietário promover o seu restauro, de acordo com a orientação do órgão competente; II - quando se tratar de cortiço ou habitação sub-normal e seu proprietário promova seu restauro e conservação nas condições a serem estabelecidas em regulamentação própria; III - quando se tratar de favela instalada em terreno particular ou público, cuja ocupação tenha se efetuado até 31 de dezembro de 1993 e o seu proprietário faça doação da área à Prefeitura apenas para utilização nos repasses de titulação e regularização fundiária da Prefeitura em favor dos atuais ocupantes, que estabelecerá as condições através de lei específica. § 1º - Quando se tratar de operação urbana a emissão dos certificados poderá ser efetuada até o limite necessário ao custeio de todas as despesas referentes à realização do seu programa de investimentos. § 2º - No caso dos incisos I da alínea "a" e I, II e III da alínea "b", do artigo 4º, o Executivo designará Comissão de técnicos para efetuar avaliação e fixar sua correspondência em CEPAC's. § 3º - As obras e serviços nas operações urbanas poderão ser contratadas em CEPAC's. Art. 5º - O Executivo regulamentará a presente lei dentro de 90 (noventa) dias de sua promulgação, inclusive com a elaboração de tabelas genéricas de valores de conversão de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC'S em metros quadrados e, quando for o caso, a elaboração de tabelas específicas. Art. 6º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias. Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário. Eu, MAZ ASSATO, Assistente de Chefia Técnica, padrão "QPA-10-C" extraí a presente cópia fielmente do original e digitei. Eu, KATRYA TEIGUEIRA MORAES DE SOUZA, Assistente Parlamentar, padrão "QPA-05-A" a conferi. São Paulo, 19 de junho de 2001. Chefe da Seção Técnica de Preparo e Registro de Documentos Legislativos, ANGELA BORDIN ANDREONI. Visto, MARIA TERESINHA FANGOTTI BERTARELLI, Diretora do Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo.

ABA/za

*Maria Tereza*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

104, digo 105

do processo nº 01 - 259 de 1994 07 8 2001

(a)

Solange Raimône dos Santos  
Assistente Téc. Direção IV  
RF 10.801

Às Comissões de Constituição e Justiça, de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica e de Finanças e Orçamento:

Para Parecer Conjunto quanto ao Veto Total.

07/8/2001

BRENO GANDELMAN  
Assessor Tec. Legislat. Chefe  
ATM

Recebido na Comissão de  
Constituição e Justiça  
Em 08/08/2001

Carlos Roberto da Silva  
Secretário  
11.130

Ao Nobre Vereador  
para relatar

Sala da Comissão de Constituição e Justiça

Em 24 de 8 de 2001

Presidente

Encaminhe-se, em 24 de 8 de 2001:

Presidente da CCJ

A ATM, A PEDIDO:

Carlos Roberto da Silva  
Secretário  
11.139

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

sob folha ..... nº .....

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

(a) .....



# Câmara Municipal de São Paulo

406  
Folha n.º 105 de 105  
n.º P. 259 de 10 94  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT. 10

ROD.:01 FOLHA:125 TAQ.:Camilo SESSÃO:90-SO  
ORADOR: DATA 26/10/01  
REVISÃO

Creusa L. Z. Alves  
SE/Chefe de Seção CS.10  
RF 10.686

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange - PTB) - O Sr. Secretário  
procederá à leitura do item 81.

81. "Discussão e votação únicas do VETO TOTAL ao PL 259/94, do Vereador Marcos Cintra (PI) que cria os certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração parâmetros de uso e ocupação do solo. (DOCREC-179/01) Rejeição mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara."

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange - PTB) - A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovada a inversão.

Não há oradores inscritos para discussão. Passemos ao encaminhamento da proposição. Tem a palavra o nobre Vereador José Viviani Ferraz.

O SR. JOSÉ VIVIANI FERRAZ (PL) ... (Paula)



# Câmara Municipal de São Paulo

|           |     |         |
|-----------|-----|---------|
| Folha n.º | 106 | de 107  |
| n.º       | 259 | de 1994 |

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

ROD.:01 FOLHA:126 TAQ.:Camilo SESSÃO:90-SO

ORADOR:

DATA 26/10/01

Creusa L. Z. Alves  
Chefe de Seção CS.10  
SEM RF 10.686

REVISÃO

O SR. JOSÉ VIVIANI FERRAZ (PL) - A bancada do Partido Liberal entende que devemos aceitar o veto porque é da época do Vereador Marcos Cintra, que fez um projeto de lei com o qual se poderia aumentar uma construção, porém que infringindo a lei a Lei de Zoneamento. A bancada do Partido Liberal estudando esse projeto entendeu que devemos aceitar esse veto uma vez que hoje temos uma CPI que está apurando as operações envolvidas.

Peço aos Srs. Vereadores que aceitem o veto para arquivamos o projeto.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Franço - PTE) - A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis à aceitação do veto permaneçam como estão; os contrários ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aceito o veto. Arquive-se o projeto.

Cumprido o acordo de Liderança, lembro aos Srs. Líderes da reunião do Colégio de Líderes na segunda-feira, às 15h, no 8 andar.

Convoco os Srs. Vereadores para sessão ordinária na próxima terça-feira e sessão extraordinária, que terá início após a ordinária, ambas com Ordem do Dia a ser publicada.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

107 de 108

do processo nº

PL 259

de 19

94, 26, 10.2001

(a)

Creusa L. Z. Alves  
Chefe de Seção CS.10  
RF 10.686

À LEG. 3 – SR. CHEFE:

O Veto Total ao presente projeto foi Aceito  
na 90ª Sessão Ordinária, de 25 de outubro do corrente, devendo  
portanto ser arquivado. Oficiar o Executivo.

26/10/01

  
**BRENO GANDELMAN**  
Assessor Técnico Legislativo Chefe  
ATM

RECEBIDO EM LEG. 3

06.10.2001  
16:30

Sra. Rosmari,

Oficiar ao Executivo comunicando a manutenção do veto total aposto ao presente.

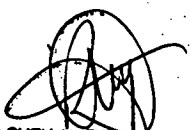
Em, 06.02.2002.

  
**JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS**  
Chefe de Seção Técnica II  
Substituto

Sr. Chefe,

Providenciado conforme determinado por V.Sa.

Em, 06.02.2002?.

  
**ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS**  
Assistente de Chefe Técnica

SEGUE *m* ..... juntado *S* ..... nesta data, ..... documento *S* ..... e papel para informação, rubricado *S* .....

sob folha *S* ..... nº *S* ..... *109/111* .....

Em *06.02.2002*

(a) ..... *ZUZASSATO* .....  
Assistente de Chefe Técnica



|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha No      | 109          | do proc. |
| No            | 01-259       | de 1994  |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Assessoria de Comunicação Social

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

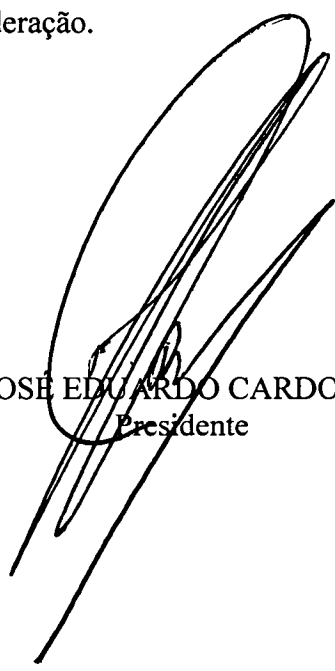
São Paulo, 15 de fevereiro de 2002.

18 - OF-LEG3  
OFICIO N.0073/2002

Senhora Prefeita,

Comunico a Vossa Excelência que em sessão de 25 de outubro de 2001, a Câmara, em votação realizada nos termos do artigo 42, § 5º da Lei Orgânica do Município de São Paulo, resolveu manter o veto total aposto pelo Executivo à lei que cria os certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo, - veto comunicado a esta Edilidade pelo Ofício ATL nº 250, de 03 de agosto de 2001, referente ao PL nº 259/94, de autoria do Vereador Marcos Cintra.

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

  
JOSÉ EDUARDO CARDOZO  
Presidente

A Sua Excelência a Senhora  
Doutora Marta Suplicy  
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.

  
JCSS/rcas



|               |        |          |
|---------------|--------|----------|
| Folha N°      | 110    | do proc. |
| N°            | 01-259 | de 1994  |
| O funcionário | 2      |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ZUZI ASSATO  
Assistente de Câmara Municipal

São Paulo, 15 de fevereiro de 2002.

Recebi ofício Leg.3 nº 73/02, de 15/02/02, comunicando à Senhora Prefeita a manutenção do veto total aposto pelo Executivo à lei relativa ao Projeto de Lei nº 259/94, de autoria do Vereador Marcos Cintra.

RECEBIDO  
SGM/ATL

18/02/02

Eliezer C. Pinha  
Oficial do Gabinete  
SGM/ATL



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

111

do processo n°

01-259-1994 de 20.02.02

(a)

2021 ASSATO

Assistente de Chefe Técnica

Ao

DT. 94 – Senhora Chefe,

Para arquivamento

20/02/02

ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS  
Chefe de Seção Técnica Substituto

DEPARTAMENTO  
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO  
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ -111- fls.

Arquivo em 21-02-2002

O Func.º

JOSÉ ROBERTO FERREIRA

Assistente Parlamentar - 22.100.000

S E G U E.....juntado ....., nesta data, ..... documento ..... e papel para informação, rubricado .....  
sob folha ..... nº .....

Em .....

(a) .....