

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

PROJETO DE LEI

01 - 00468 / 2012

DE

2012

MATÉRIA LEGISLATIVA

PL

01 - 00468 / 2012

DE

07/11/2012

PROMOVENTE

VEREADOR	ADILSON AMADEU	VEREADOR	GILSON BARRETO
VEREADOR	ALESSANDRO GUEDES	VEREADOR	GOULART
VEREADOR	ALFREDINHO	VEREADOR	JAIR TATTO
VEREADOR	ARI FRIEDENBACH	VEREADOR	JOSÉ POLICE NETO
VEREADOR	ARSELINO TATTO	VEREADOR	LAÉRCIO BENKO
VEREADOR	ATÍLIO FRANCISCO	VEREADOR	MÁRCO AURÉLIO CUNHA
VEREADOR	AURÉLIO MIGUEL	VEREADOR	MARTA COSTA
VEREADOR	CALVO	VEREADOR	NATALINI
VEREADOR	CLAUDINHO DE SOUZA	VEREADOR	NOEMI NONATO
VEREADOR	CONTE LOPES	VEREADOR	ORLANDO SILVA
VEREADOR	CORONEL CAMILO	VEREADOR	OTA
VEREADOR	DALTON SILVANO	VEREADOR	PAULO FRANGE
VEREADOR	DAVID SOARES	VEREADOR	TONINHO PAIVA
VEREADOR	EDIR SALES	VEREADOR	TONINHO VESPOLI
VEREADOR	EDUARDO TUMA	VEREADOR	VAVÁ
VEREADOR	FLORIANO PESARO		

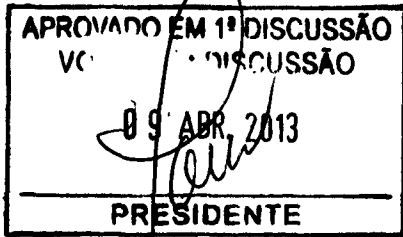
E M E N T A

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO AO PROGRAMA DE HABITAÇÃO SOCIAL DO CONJUNTO HELIÓPOLIS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

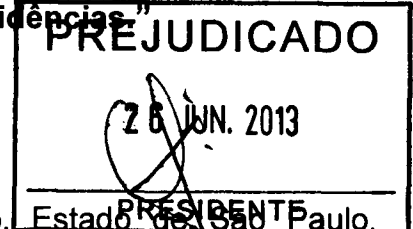
ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO

PROJETO DE LEI _____



"Dispõe sobre a concessão ao Programa de Habitação Social do Conjunto Heliópolis da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo, e dá outras providências"



A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica autorizada a desapropriação, pela União, Estado de São Paulo, Município de São Paulo ou suas empresas públicas vinculadas a produção de moradia popular ou desenvolvimento de empreendimentos habitacionais para população de baixa renda, do todo ou de parte do terreno objeto da matrícula nº 55.609 do 6º Serviço de Registro de Imóveis da Capital, com área de 420.103,00m², localizado no Distrito de Ipiranga, Avenida Alminante Delamare, nas proximidades de Complexo Heliópolis, para fins habitacionais e nas condições estabelecidas nesta lei.

Art. 2º A desapropriação de que trata o art. 1º desta Lei será apenas para a construção de unidades habitacionais para população de baixa renda ou empreendimentos de habitação de interesse social vinculados ao atendimento da demanda proveniente das obras de urbanização de Heliópolis e demais urbanizações do Distrito do Ipiranga.

Parágrafo único. Fica permitida a construção de equipamentos públicos na área descrita no art. 1º, desde que para atendimento da demanda estabelecida no *caput* deste artigo.

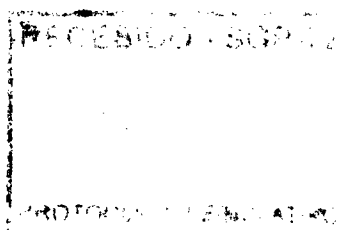
Art. 3º Para fins da implantação de projetos habitacionais para a população de baixa renda de que trata o art. 2º desta Lei, ficam permitidos os usos R1, R2h e R2v, além do coeficiente de aproveitamento básico 1,00 e máximo de 2,50.

Art. 4º Para fins de atendimento o potencial adicional de construção acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o coeficiente de aproveitamento máximo, não será deduzido do estoque do distrito para implantação de Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

José Police Neto



Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
2 e 5 e folha de informação
sob nº 6.7.....11.....12.....
Ass: CS

Registro 100 406

JUSTIFICATIVA

No Brasil, a população total estimada é hoje de 192.541.543 habitantes dos quais mais de 80% vivem em áreas urbanas, e menos de 20% em áreas rurais. E esta urbanização é maior nas áreas metropolitanas, lideradas pela Região Metropolitana de São Paulo, que concentra hoje 10% da população total do país.

Ainda que nos últimos anos a produção de riqueza nacional tenha se descentralizado, o Estado de São Paulo ainda concentra 40% da produção industrial e 34% do PIB nacional. A RMSP por sua vez, concentra 15% do PIB e a cidade de São Paulo 9%, o que demonstra seu papel protagonista das transformações econômicas e urbanas do país. O orçamento público do município de São Paulo é outro indicador deste dinamismo econômico, no que tange a potencialidade de atuação do poder público. É o terceiro maior orçamento do país em termos de volume de recursos, atrás apenas do orçamento da União e do Estado de São Paulo.

Com 10.998.813 habitantes, São Paulo é a maior cidade do país e a quinta maior cidade do planeta, fortemente vinculada ao processo mundial de urbanização, tanto por seus vínculos econômicos com a produção globalizada de riqueza quanto pela magnitude dos desafios enfrentados e o potencial de exemplo das soluções adotadas.

As transformações ocorridas no perfil econômico da cidade de São Paulo apontam mudanças no padrão de urbanização da cidade, que refletem os vínculos cada vez mais ampliados da cidade com a macro-metrópole paulista e com outras regiões do mundo. Fragmentos de tecido urbano renovado convivem com fragmentos de tecido antigo remanescentes da primeira fase da industrialização. Empresas comerciais de grande porte são instaladas em galpões industriais desativados, centros de serviços de ponta são instalados em bairros cuja estrutura viária não suporta o impacto dos novos fluxos de transporte, cortiços e favelas persistem no tecido urbano, algumas delas alçadas à categoria de bairros consolidados. Ao mesmo tempo, o padrão de ocupação extensivo, de baixa densidade, que avançou pela periferia da cidade ao

longo de eixos da estrutura viária rádio-concêntrica, atingiu as áreas de proteção ambiental.

Ao longo dos últimos trinta anos, principalmente após a promulgação da Constituição Federal em 1988, as políticas públicas de desenvolvimento urbano, saneamento ambiental, combate à pobreza, desenvolvimento social, entre outras, foram continuamente aprimoradas para enfrentar estes desafios e ampliar a escala de ação das boas práticas. A regulamentação do direito à moradia e do direito à cidade, estabelecidos no artigo 6º da Constituição, através da promulgação do Estatuto da Cidade em 2001, ampliou ainda mais as condições de regularizar a situação de grandes contingentes de moradores nos chamados assentamentos precários ou informais, alterando a prevalência das políticas públicas dada até então aos programas de produção habitacional.

Em 1971/72, a Prefeitura do Município de São Paulo, através da Secretaria do Bem Estar Social, para a execução de obra viária da Avenida Anhaia Melo, realizou o desadensamento das favelas de Vila Prudente e Vergueiro, transferindo parte de seus habitantes (aproximadamente 150 famílias) para alojamentos provisórios, localizados em Heliópolis.

A crise econômica, iniciada na década de 70, intensificou o processo de assentamento de favelas na cidade de São Paulo. No caso específico de Heliópolis, além da questão econômica, a excelente localização da área e a imensa demanda atraíram o início das invasões por populações carentes de moradia e a ação de grileiros na área.

A década de 80 foi marcada pelo fortalecimento comunitário impulsionado pelos movimentos sociais, advindos de diferentes esferas da camada social: igreja, estudantes de direito da PUC, advogados do Centro Oscar Romero e dos moradores locais. Estes Movimentos reivindicavam e lutavam por serviços de água e luz para a comunidade de Heliópolis. E esta luta tornou-se mais abrangente, com a ameaça de reintegração de posse.

Em 1988, foi criada a Sociedade Amigos e Moradores da favela Heliópolis, cujo processo de formação data de 1976, contando com a assessoria da paróquia de Vila Arapuá. Além disso, a FABES – Secretaria da Família e Bem-Estar Social, setor Ipiranga, também atuava na área, colaborando com a comunidade na luta para melhoria das condições de habitabilidade da população organizada e um reconhecimento por parte do Poder Público do assentamento.

A Comissão de Moradores era formada por representantes de 10 núcleos – Mina, Flamengo, Lagoa, Viracopos, São Francisco, Portuguesinha, Imperador, Sacomã e PAM. Outras entidades surgiram como a Associação de Moradores de Heliópolis, o Grupo do PAM, a sociedade de Moradores de Nova Heliópolis, com intuito de agilizar os melhoramentos nos respectivos núcleos.

Durante as negociações no ano de 1983 a Prefeitura solicitou à Empresa Municipal de Urbanização, através da HABI/SEHAB, levantamentos na área destinados a fornecer subsídios para urbanização.

Heliópolis vem passando por um processo de urbanização desde seu início de ocupação, porém devido a escala da comunidade, que hoje tem aproximadamente 64.000 moradores* (CENSO 2010 – IBGE), há ainda muitas obras a serem feitas. O Plano Municipal de Habitação – PMH prevê intervenções na área até 2024.

Heliópolis passou por um processo de expansão territorial durante três décadas. Nos anos 90 essa expansão chegou ao seu limite e desde então seu crescimento passou a ser vertical.

A SEHAB ao longo dos últimos anos, tem procurado e comprado terrenos subutilizados próximos da comunidade, para que possam dar lugar a empreendimentos habitacionais de interesse social, com o intuito de realocar as famílias que moram em áreas de situação de risco ou em condições de insalubridade. Até a presente data para que sejam executadas as obras de infraestrutura famílias deixaram as áreas de risco e/ou insalubridade e aguardam em aluguel subsidiado pela PMSP, o atendimento definitivo.

Duas áreas de provisão já estão concluídas. A primeira, o Residencial Heliópolis 1 com 542 unidades habitacionais e a segunda o Residencial Comandante Taylor com 421 unidades. O Residencial Heliópolis 2 está em fase de projeto e terá a construção de 1200 unidades habitacionais.

Para que a SEHAB possa continuar o processo de urbanização com a premissa de manter o maior número de moradores na região é necessário ainda viabilizar a construção de mais de 8.000 mil unidade habitacionais, e para isso se faz necessário viabilizar terrenos no entorno,.

Dessa forma o terreno tratado neste Projeto de Lei é determinante para o bom andamento do processo de urbanização e reassentamento das famílias envolvidas podendo assim garantir a estas a moradia digna tão almejada.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 06

do processo nº

01 - 468

de 20 12

7 11 12

(a)

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

LIDO HOJE	
07 NOV 2012	
ÀS COMISSÕES DE:	
Const. Just. e Leg. Partida	
Administração Pública	
Finanças e Orçamento	
PRESIDENTE	

CLAUDIMHO DE SOUZA

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das
Proposituras

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

07/11/2012

P/ Solange Rainone dos Santos
Supervisora de SGP-22

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO			
SETOR DE PESQUISA E ACESSORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS			
EM	07.11.12	AS	19
POR	Luro		
SADA:	AS:	h	ASS:

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Contem juntado(s) o(s) documento(s) de
02 A. 84. S.P. 2511112
Santos, S. Ferreira
Assistente Parlamentar



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha nº 08 do
Processo nº 01-468/12
Sonia Maria S. Ferrelra
Reg. 160.996

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL Nº 0468/12

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo, no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, e no site www.senado.gov.br, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

- Decreto – Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública;
- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, especialmente seu artigo 2º;
- Lei Orgânica do Município de São Paulo, especialmente seus artigos 10 e seguintes, 148 e seguintes, e 167 e seguintes;
- Lei Municipal nº 11.632, de 22 de julho de 1994, que dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada à população de baixa renda, autoriza a instituição, junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 13.425, de 2 de setembro de 2002, que regulamenta o artigo 168 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e institui o Conselho Municipal de Habitação de São Paulo;
- Lei Municipal nº 13.430, que institui o Plano Diretor Estratégico, especialmente seus artigos 9º e seguintes e 79 e seguintes;
- Lei Municipal nº 13.509, de 10 de janeiro de 2003, que altera a Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, que dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada para a população de baixa renda; autoriza a instituição junto à Companhia Metropolitana de Habitação – COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 13.736, de 13 de janeiro de 2004, que cria incentivos para aquisição de imóveis destinados aos programas habitacionais do Município de São Paulo;
- Lei Municipal nº 13.741, de 15 de janeiro de 2006, que introduz o inciso IV no “caput” do artigo 10, o inciso IX no parágrafo 3º do artigo 10 e dá nova redação ao inciso III do parágrafo 1º do artigo 10, da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994;
- Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano do Diretor estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Feição nº 08
Processo nº 03-4/68/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 180.996

Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo, especialmente seus artigos 30 a 37 e 136 e seguintes;

- Decreto Municipal nº 44.667, de 26 de abril de 2004, que regulamenta as disposições da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que instituiu o Plano Diretor estratégico, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social e aos respectivos Planos de Urbanização, e dispõe sobre normas específicas para a produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, Habitação em Interesse Social e Habitação de Mercado Popular;

- Decreto Municipal nº 51.528, de 31 de maio de 2010, que declara de utilidade pública, para desapropriação, imóveis particulares situados no Distrito do Sacomã, Subprefeitura do Ipiranga, necessários à ampliação do Centro de Convivência Heliópolis;

- Decreto Municipal nº 53.114, de 26 de abril de 2012, que estabelece normas técnicas especiais para implantação de plano integrado de parcelamento e edificações para empreendimento de habitação de interesse social denominado Residencial Heliópolis 1;

- Resolução nº 02, de 26 de abril de 1991, Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, Consolidação dos Precedentes Regimentais – Precedente Regimental nº 02/93, que estabelece que Leis autorizativas impróprias, isto é, autorizações por lei que o Legislativo concede ao Executivo, sem que esta as tenha pedido, são inconstitucionais, ferindo o princípio da separação entre os Poderes;

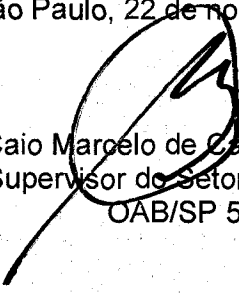
- PL nº 0509/11, de autoria do Executivo, que institui o Plano Municipal de Habitação Social (Cópia da primeira página só como referência).

Cópias dos documentos citados acompanham esta informação.

Cumpra-se que se informe, que, em vista do artigo 1º da propositura, esta pode ser considerada como sendo um projeto autorizativo impróprio, incidindo, pois no disposto no Precedente Regimental nº 02/93.

Envio a SGP.22 para as providências cabíveis e posterior envio à Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 06.

São Paulo, 22 de novembro de 2012


Caio Marcelo de Carvalho Giannini
Procurador Supervisor do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 55.289



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

Folha nº 09	dp
Processo nº 01.468/12	
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 160.996	

DECRETO-LEI Nº 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941.

Texto Compilado

Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

Vigência

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 180 da Constituição, decreta :

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A desapropriação por utilidade pública regular-se-á por esta lei, em todo o território nacional.

Art. 2º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

§ 1º A desapropriação do espaço aéreo ou do subsolo só se tomará necessária, quando de sua utilização resultar prejuízo patrimonial do proprietário do solo.

§ 2º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.

§ 3º É vedada a desapropriação, pelos Estados, Distrito Federal, Territórios e Municípios de ações, cotas e direitos representativos do capital de instituições e empresas cujo funcionamento dependa de autorização do Governo Federal e se subordine à sua fiscalização, salvo mediante prévia autorização, por decreto do Presidente da República. (Incluído pelo Decreto-lei nº 856, de 1969)

Art. 3º Os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público ou que exerçam funções delegadas de poder público poderão promover desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato.

Art. 4º A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

a) a segurança nacional;

b) a defesa do Estado;

c) o socorro público em caso de calamidade;

d) a salubridade pública;

e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;

f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;

g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;

h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;

~~i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terrenos edificadas ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;~~

~~i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terreno, edificadas ou não, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais. (Redação dada pela Lei nº 6.602, de 1978)~~

i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;

k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;

l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens moveis de valor histórico ou artístico;

m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;

n) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;

o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;

p) os demais casos previstos por leis especiais.

§ 1º - A construção ou ampliação de distritos industriais, de que trata a alínea i do caput deste artigo, inclui o loteamento das áreas necessárias à instalação de indústrias e atividades correlatas, bem como a revenda ou locação dos respectivos lotes a empresas previamente qualificadas. (Incluído pela Lei nº 6.602, de 1978)

§ 2º - A efetivação da desapropriação para fins de criação ou ampliação de distritos industriais depende de aprovação, prévia e expressa, pelo Poder Público competente, do respectivo projeto de implantação". (Incluído pela Lei nº 6.602, de 1978)

§ 3º Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 6º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito.

Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar nos prédios compreendidos na declaração, podendo recorrer, em caso de oposição, ao auxílio de força policial.

Aquele que for molestado por excesso ou abuso de poder, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.

Art. 8º O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.

Art. 9º Ao Poder Judiciário é vedado, no processo de desapropriação, decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública.

Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará. (Vide Decreto-lei nº 9.282, de 1946)

Neste caso, somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

Folha nº 11 do
Processo nº 01-468/12
Sonia Maria S. Ferreira
160 restrições

Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

DO PROCESSO JUDICIAL

Art. 11. A ação, quando a União for autora, será proposta no Distrito Federal ou no foro da Capital do Estado onde for domiciliado o réu, perante o juízo privativo, se houver; sendo outro o autor, no foro da situação dos bens.

Art. 12. Somente os juizes que tiverem garantia de vitaliciedade, inamovibilidade e irredutibilidade de vencimentos poderão conhecer dos processos de desapropriação.

Art. 13. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterà a oferta do preço e será instruída com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autenticada dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

Parágrafo único. Sendo o valor da causa igual ou inferior a dois contos de réis (2.000\$0), dispensam-se os autos suplementares.

Art. 14. Ao despachar a inicial, o juiz designará um perito de sua livre escolha, sempre que possível, técnico, para proceder à avaliação dos bens.

Parágrafo único. O autor e o réu poderão indicar assistente técnico do perito.

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens;

~~Parágrafo único. Mediante o depósito de quantia igual ao máximo da indenização prevista no parágrafo único do art. 27, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu. (Incluído pelo Decreto-lei nº 4.152, de 1942)~~

~~Parágrafo único. Mediante depósito de quantia igual ao máximo da indenização prevista no parágrafo único do art. 27, se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, ou de quantia correspondente ao valor lançado para a cobrança ao imposto territorial, urbano ou rural, proporcional à área exproprianda, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu. (Redação dada pelo Decreto-lei nº 9.811, de 1946) (Revogado pela Lei nº 2.786, de 1956)~~

§ 1º A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito: (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

a) do preço oferecido, se este for superior a 20 (vinte) vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originalmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel. (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente, (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

Folha nº 12
02-1168/12 do
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

Art. 15-A No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN nº 2.332-2)

§ 2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN nº 2.332-2)

§ 3º O disposto no **caput** deste artigo aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem assim às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público, em especial aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 4º Nas ações referidas no § 3º, não será o Poder Público onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação." (NR) (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN nº 2.332-2)

Art. 15-B Nas ações a que se refere o art. 15-A, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Art. 16. A citação far-se-á por mandado na pessoa do proprietário dos bens; a do marido dispensa a dá mulher; a de um sócio, ou administrador, a dos demais, quando o bem pertencer a sociedade; a do administrador da coisa no caso de condomínio, exceto o de edifício de apartamento constituindo cada um propriedade autônoma, a dos demais condôminos e a do inventariante, e, se não houver, a do cônjuge, herdeiro, ou legatário, detentor da herança, a dos demais interessados, quando o bem pertencer a espólio.

Parágrafo único. Quando não encontrar o citando, mas ciente de que se encontra no território da jurisdição do juiz, o oficial portador do mandado marcará desde logo hora certa para a citação, ao fim de 48 horas, independentemente de nova diligência ou despacho.

Art. 17. Quando a ação não for proposta no foro do domicílio ou da residência do réu, a citação far-se-á por precatória, se ó mesmo estiver em lugar certo, fora do território da jurisdição do juiz.

Art. 18. A citação far-se-á por edital se o citando não for conhecido, ou estiver em lugar ignorado, incerto ou inacessível, ou, ainda, no estrangeiro, o que dois oficiais do juízo certificarão.

Art. 19. Feita a citação, a causa seguirá com o rito ordinário.

Art. 20. A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta.

Art. 21. A instância não se interrompe. No caso de falecimento do réu, ou perda de sua capacidade civil, o juiz, logo que disso tenha conhecimento, nomeará curador à lide, ate que se lhe habilite o interessado.

Parágrafo único. Os atos praticados da data do falecimento ou perda da capacidade à investidura do curador à lide poderão ser ratificados ou impugnados por ele, ou pelo representante do espólio, ou do incapaz.

Art. 22. Havendo concordância sobre o preço, o juiz o homologará por sentença no despacho saneador.

Art. 23. Findo o prazo para a contestação e não havendo concordância expressa quanto ao preço, o perito apresentará o laudo em cartório até cinco dias, pelo menos, antes da audiência de instrução e julgamento.

§ 1º O perito poderá requisitar das autoridades públicas os esclarecimentos ou documentos que se tomarem necessários à elaboração do laudo, e deverá indicar nele, entre outras circunstâncias atendíveis para a fixação da indenização, as enumeradas no art. 27.

Ser-lhe-ão abonadas, como custas, as despesas com certidões e, a arbitrio do juiz, as de outros documentos que juntar ao laudo.

§ 2º Antes de proferido o despacho saneador, poderá o perito solicitar prazo especial para apresentação do laudo.

Art. 24. Na audiência de instrução e julgamento proceder-se-á na conformidade do Código de Processo Civil. Encerrado o debate, o juiz proferirá sentença fixando o preço da indenização.

Parágrafo único. Se não se julgar habilitado a decidir, o juiz designará desde logo outra audiência que se realizará dentro de 10 dias afim de publicar a sentença.

Art. 25. O principal e os acessórios serão computados em parcelas autônomas.

Parágrafo único. O juiz poderá arbitrar quantia módica para desmonte e transporte de maquinismos instalados e em funcionamento.

~~Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da declaração de utilidade pública, não se incluirão direitos de terceiros contra o expropriado.~~

~~Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante.~~

Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado. (Redação dada pela Lei nº 2.786, de 1956)

~~Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante. (Redação dada pela Lei nº 2.786, de 1956)~~

§ 1º Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante. (Renumerado do Parágrafo Único pela Lei nº 4.686, de 1965)

~~§ 2º Decorrido prazo superior a um ano a partir da avaliação, o Juiz ou o Tribunal, antes da decisão final, determinará a correção monetária do valor apurado. (Incluído pela Lei nº 4.686, de 1965)~~

§ 2º Decorrido prazo superior a um ano a partir da avaliação, o Juiz ou Tribunal, antes da decisão final, determinará a correção monetária do valor apurado, conforme índice que será fixado, trimestralmente, pela Secretaria de Planejamento da Presidência da República. (Redação dada pela Lei nº 6.306, de 1978)

Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, à estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que deles auferir o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos, e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.

~~Parágrafo único. Se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, o "quantum" da indenização não será inferior a 10, nem superior a 20 vezes o valor locativo, deduzida previamente a importância do imposto, e tendo por base esse mesmo imposto, lançado no ano anterior ao decreto de desapropriação. (Revogado pela Lei nº 2.786, de 1956)~~

~~§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sobre o valor da diferença. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)~~

§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido condenará o desapropriante a pagar honorários do advogado, que serão fixados entre meio e cinco por cento do valor da

diferença, observado o disposto no § 4º do art. 20 do Código de Processo Civil, não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais). (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN nº 2.332-2)

Folha nº 1 do
Processo nº 468/12
OS - 168/12
S. Maria S. Ferreira
2.183-56

§ 2º A transmissão da propriedade, decorrente de desapropriação amigável ou judicial, não ficará sujeita ao imposto de lucro imobiliário. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 3º O disposto no § 1º deste artigo se aplica: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

I - ao procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

II - às ações de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 4º O valor a que se refere o § 1º será atualizado, a partir de maio de 2000, no dia 1º de janeiro de cada ano, com base na variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do respectivo período. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Art. 28. Da sentença que fixar o preço da indenização caberá apelação com efeito simplesmente devolutivo, quando interposta pelo expropriado, e com ambos os efeitos, quando o for pelo expropriante.

~~§ 1º O juiz recorrerá ex-officio quando condenar a Fazenda Pública em quantia superior ao dobro da oferecida.~~

§ 1º A sentença que condenar a Fazenda Pública em quantia superior ao dobro da oferecida fica sujeita ao duplo grau de jurisdição. (Redação dada pela Lei nº 6.071, de 1974)

§ 2º Nas causas de valor igual ou inferior a dois contos de réis (2:000\$0), observar-se-á o disposto no art. 839 do Código de Processo Civil.

Art. 29. Efetuado o pagamento ou a consignação, expedir-se-á, em favor do expropriante, mandado de imissão de posse, valendo a sentença como título habil para a transcrição no registro de imóveis.

Art. 30. As custas serão pagas pelo autor se o réu aceitar o preço oferecido; em caso contrário, pelo vencido, ou em proporção, na forma da lei.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31. Ficam subrogados no preço quaisquer onus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado.

~~Art. 32. O pagamento do preço será feito em moeda corrente. Mas, havendo autorização prévia do Poder Legislativo em cada caso, poderá efetuar-se em títulos da dívida pública federal, admitidos em bolsa, de acordo com a cotação do dia anterior ao do depósito.~~

Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro. (Redação dada pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

§ 3º A discussão acerca dos valores inscritos ou executados será realizada em ação própria. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

Art. 33. O depósito do preço fixado por sentença, à disposição do juiz da causa, é considerado pagamento prévio da indenização.

~~Parágrafo único. O depósito far-se-á no Banco do Brasil ou, onde este não tiver agência, em estabelecimento bancário acreditado, a critério do juiz.~~

§ 1º O depósito far-se-á no Banco do Brasil ou, onde este não tiver agência, em estabelecimento bancário acreditado, a critério do juiz. (Renumerado do Parágrafo Único pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 2º O desapropriado, ainda que discorde do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença, poderá levantar até 80% (oitenta por cento) do depósito feito para o fim previsto neste e no art. 15, observado o processo estabelecido no art. 34. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.

Art. 35. Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.

Art. 36. É permitida a ocupação temporária, que será indenizada, afinal, por ação própria, de terrenos não edificadas, vizinhos às obras e necessários à sua realização.

O expropriante prestará caução, quando exigida.

Art. 37. Aquele cujo bem for prejudicado extraordinariamente em sua destinação econômica pela desapropriação de áreas contíguas terá direito a reclamar perdas e danos do expropriante.

Art. 38. O réu responderá perante terceiros, e por ação própria, pela omissão ou sonegação de quaisquer informações que possam interessar à marcha do processo ou ao recebimento da indenização.

Art. 39. A ação de desapropriação pode ser proposta durante as férias forenses, e não se interrompe pela superveniência destas.

Art. 40. O expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma desta lei.

Art. 41. As disposições desta lei aplicam-se aos processos de desapropriação em curso, não se permitindo depois de sua vigência outros termos e atos além dos por ela admitidos, nem o seu processamento por forma diversa da que por ela é regulada.

Art. 42. No que esta lei for omissa aplica-se o Código de Processo Civil.

Art. 43. Esta lei entrará em vigor 10 dias depois de publicada, no Distrito Federal, e 30 dias no Estados e Território do Acre, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, em 21 junho de 1941, 120º da Independência e 53º da República.

GETULIO VARGAS
Francisco Campos.

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 18.7.1941



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

Folha nº 6 do
Processo nº 05.468/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 160.996

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Vigência

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

Folha nº 18 do
Processo nº 01-468/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

LEI ORGÂNICA
DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
(CONSOLIDAÇÃO)

Art. 107 - Os concursos públicos de ingresso de servidores serão realizados por entidades dissociadas da administração e, para a composição das comissões organizadoras, deverão ser previamente ouvidas as entidades de classe do funcionalismo.

Art. 108 - As contratações por tempo determinado a serem efetuadas na forma da lei para atender a necessidades temporárias, de excepcional interesse público, não serão superiores a 12 (doze) meses, e obedecerão, obrigatoriamente, a processo seletivo prévio.

(Alterado pela Emenda 04/91 e posteriormente pela Emenda 22/01)

Parágrafo único - As contratações por tempo determinado efetivadas na área da Saúde, até o mês de novembro de 1993, ficam prorrogadas, uma única vez, por mais 6 (seis) meses.

(Acrescentado pela Emenda 16/94)

Art. 109 - Lei definirá a responsabilidade e penalidades cabíveis aos servidores e empregados da administração direta e indireta, que, por ação ou omissão:

I - tendo conhecimento de atos e práticas que contrariem os princípios previstos nesta Lei, em especial no art. 81, não tomarem as providências cabíveis ao seu nível hierárquico;

II - contribuírem com atos que impliquem na degradação ambiental e da qualidade de vida.

CAPÍTULO III **DOS BENS MUNICIPAIS**

Art. 110 - Constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, semoventes, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao Município.

§ 1º - Pertencem ao patrimônio municipal as terras devolutas que se localizem dentro de seus limites.

§ 2º - Os bens municipais destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, assegurando o respeito aos princípios e normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, garantindo-se sempre o interesse social.

Art. 111 - Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Parágrafo único. A Câmara Municipal, através de resolução, fixará os bens municipais necessários aos seus serviços, afetados ao seu uso especial e administração exclusivos.

(Acrescentado pela Emenda 34/11)

Art. 112 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

§ 1º - A venda de bens imóveis dependerá sempre de avaliação prévia, de autorização legislativa e de licitação, na modalidade de concorrência, salvo nos seguintes casos:

I - Fica dispensada de autorização legislativa e de licitação:

a) a alienação, concessão de direito real de uso e cessão de posse, prevista no §3º do art. 26 da Lei Federal nº 6.766/79, introduzido pela Lei Federal nº 9.785/99, de imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública criados especificamente para esse fim;

b) venda ao proprietário do único imóvel lindeiro de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação.

II - Independem de licitação os casos de:

a) venda, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

b) doação em pagamento;

c) doação, desde que devidamente justificado o interesse público, permitida para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo ou para entidades de fins sociais e filantrópicos, vinculada a fins de interesse social ou habitacional, devendo, em todos os casos, constar da escritura de doação os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento e cláusula de reversão e indenização;

d) permuta por outro imóvel a ser destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

§ 2º - A alienação de bens móveis dependerá de avaliação prévia e de licitação, dispensada esta nos seguintes casos:

I - doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de sua oportunidade e conveniência socioeconômica, relativamente à escolha de outra forma de alienação;

II - venda de ações em bolsa, observada a legislação específica e após autorização legislativa;

III - permuta;

IV - venda de títulos, na forma da legislação pertinente e condicionada à autorização legislativa;

V - venda de bens produzidos ou comercializados por órgãos ou entidades da Administração, em virtude de suas finalidades.

§ 3º - O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência.

§ 4º - A concorrência a que se refere o parágrafo anterior poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público ou quando houver relevante interesse público e social, devidamente justificado;

§ 5º - Na hipótese prevista no § 1º, inciso I, letra "b" deste artigo, a venda dependerá de licitação se existir mais de um imóvel lindeiro com proprietários diversos.

(Alterado pela Emenda 26/05)

Art. 113 - A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Art. 114 - Os bens municipais poderão ser utilizados por terceiros, mediante concessão, permissão, autorização e locação social, conforme o caso e o interesse público ou social, devidamente justificado, o exigir.

§ 1º - A concessão administrativa de bens públicos depende de autorização legislativa e concorrência e será formalizada mediante contrato, sob pena de nulidade do ato.

§ 2º - A concorrência a que se refere o § 1º será dispensada quando o uso se destinar a concessionárias de serviço público, entidades assistenciais ou filantrópicas ou quando houver interesse público ou social devidamente justificado.

§ 3º - Considera-se de interesse social a prestação de serviços, exercida sem fins lucrativos, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, entidades carnavalescas, esportes, entidades religiosas e segurança pública.

§ 4º - A permissão de uso, que poderá incidir sobre qualquer bem público, independe de licitação e será sempre por tempo indeterminado e formalizada por termo administrativo.

§ 5º - A autorização será formalizada por portaria, para atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, exceto quando se destinar a formar canteiro de obra ou de serviço público, caso em que o prazo corresponderá ao da duração da obra ou do serviço.

§ 6º - A locação social de unidades habitacionais de interesse social produzidas ou destinadas à população de baixa renda independe de autorização legislativa e licitação e será formalizada por contrato.

§ 7º - Também poderão ser objeto de locação, nos termos da lei civil, os imóveis incorporados ao patrimônio público por força de herança vacante ou de arrecadação, até que se ultime o processo de venda previsto no §5º do art. 112 desta lei.

§ 8º - O Prefeito deverá encaminhar anualmente à Câmara Municipal relatório contendo a identificação dos bens municipais objeto de concessão de uso, de permissão de uso e de locação social, em cada exercício, assim como sua destinação e o beneficiário.

§ 9º - Serão nulas de pleno direito as concessões, permissões, autorizações, locações, bem como quaisquer outros ajustes formalizados após a promulgação desta lei, em desacordo com o estabelecido neste artigo.

§ 10 - A autorização legislativa para concessão administrativa deixará de vigorar se o contrato não for formalizado, por escritura pública, dentro do prazo de 3 (três) anos, contadas da data da publicação da lei ou da data nela fixada para a prática do ato.

(§8º acrescentado pela Emenda 09/91; a Emenda 26/05 alterou todo o artigo; a Emenda 27/05 alterou o §3º, anteriormente alterado pela Emenda 26/05)

CAPÍTULO IV DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

Art. 115 - A publicação das leis e atos administrativos será feita pelo órgão oficial do Município.

§ 1º - A publicação dos atos não normativos poderá ser resumida.

§ 2º - Os atos de efeitos externos só produzirão efeitos após a sua publicação.

Art. 116 - Todas as compras efetuadas e serviços contratados pelo Executivo e Legislativo, na administração direta ou indireta, ou pelo Tribunal de Contas do Município, serão objeto de publicação mensal no Diário Oficial, discriminando-se, resumidamente, objeto, quantidade e preço.

Art. 117 - Os editais e publicações oficiais da Prefeitura Municipal de São Paulo, editados nos jornais de grande circulação local, poderão ser transcritos nos jornais de bairro onde a matéria apresente maior interesse, na forma da lei.

§ 1º - O sistema de informações deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, precisão e segurança, evitando-se duplicações de meios e instrumentos.

§ 2º - Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer ao Município, nos termos da lei, todos os dados e informações necessárias ao sistema.

§ 3º - O sistema de informações estabelecerá indicadores econômicos, financeiros, sociais, urbanísticos e ambientais, entre outros, mantendo-os atualizados e divulgando-os periodicamente, de forma a permitir a avaliação, pela população, dos resultados da ação da administração.

SEÇÃO III

DA PARTICIPAÇÃO NAS ENTIDADES REGIONAIS

Art. 147 - O Município, a participar das estruturas regionais criadas pelo Estado, nos termos do que dispõem a Constituição da República e a Estadual, fará valer os princípios e os interesses de seus habitantes.

§ 1º - O Município favorecerá a formação e o funcionamento de consórcios entre municípios visando ao tratamento e à solução de problemas comuns.

§ 2º - O Município compatibilizará, quando de interesse para a sua população, seus planos e normas de ordenamento do uso e ocupação do solo aos planos e normas regionais e as diretrizes estabelecidas por compromissos consorciais.

TÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA

Art. 148 - A política urbana do Município terá por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, propiciar a realização da função social da propriedade e garantir o bem-estar de seus habitantes, procurando assegurar:

I - o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território;

II - o acesso de todos os seus cidadãos às condições adequadas de moradia, transporte público, saneamento básico, infra-estrutura viária, saúde, educação, cultura, esporte e lazer e às oportunidades econômicas existentes no Município;

III - a segurança e a proteção do patrimônio paisagístico, arquitetônico, cultural e histórico;

IV - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente;

V - a qualidade estética e referencial da paisagem natural e agregada pela ação humana.

Art. 149 - O Município, para cumprir o disposto no artigo anterior, promoverá igualmente:

I - o controle da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, institucionais, de serviços, do uso residencial e da infra-estrutura urbana, corrigindo deseconomias geradas no processo de urbanização;

II - a correta utilização de áreas de risco geológico e hidrológico, e outras definidas em lei, orientando e fiscalizando o seu uso e ocupação, bem como prevendo sistemas adequados de escoamento e infiltração das águas pluviais e de prevenção da erosão do solo;

III - o uso racional e responsável dos recursos hídricos para quaisquer finalidades desejáveis;

IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, social, ambiental, arquitetônico, paisagístico, cultural, turístico, esportivo e de utilização pública, de acordo com a sua localização e características;

V - ações precipuamente dirigidas às moradias coletivas, objetivando dotá-las de condições adequadas de segurança e salubridade;

VI - o combate a todas as formas de poluição ambiental, inclusive a sonora e nos locais de trabalho;

VII - a preservação dos fundos de vale de rios, córregos e leitos em cursos não perenes, para canalização, áreas verdes e passagem de pedestres.

Parágrafo único - O Município formulará o Plano Municipal de Saneamento Básico e participará, isoladamente, ou em consórcio com outros Municípios da mesma bacia hidrográfica, do sistema integrado de gerenciamento de recursos hídricos previstos no art. 205 da Constituição Estadual.

Art. 149-A - A lei ordenará a paisagem urbana, promovendo-a em seus aspectos estético, cultural, funcional e ambiental, a fim de garantir o bem-estar dos habitantes do Município, considerando, de modo integrado, o conjunto de seus elementos, em especial os sistemas estruturais, viário e de transporte público, a topografia, os cursos d'água, as linhas de drenagem e os fundos de vales, como eixos básicos estruturadores da paisagem.

(Acrescentado pela Emenda 24/01)

Art. 150 - O Plano Diretor é o instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano e de orientação de todos os agentes públicos e privados que atuam na cidade.

§ 1º - O Plano Diretor deve abranger a totalidade do território do Município, definindo as diretrizes para o uso do solo e para os sistemas de circulação, condicionados às potencialidades do meio físico e ao interesse social, cultural e ambiental.

§ 2º - Será assegurada a participação dos munícipes e suas entidades representativas na elaboração, controle e revisão do Plano Diretor e dos programas de realização da política urbana.

Art. 151 - A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor e na legislação urbanística dele decorrente.

§ 1º - Para assegurar o cumprimento da função social da propriedade o Município deverá:

I - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor;

II - assegurar o adequado aproveitamento, pela atividade imobiliária, do potencial dos terrenos urbanos, respeitados os limites da capacidade instalada dos serviços públicos;

III - assegurar a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura urbana e recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público.

§ 2º - O direito de construir será exercido segundo os princípios previstos neste Capítulo e critérios estabelecidos em lei municipal.

Art. 152 - O Município poderá, na forma da lei, obter recursos junto à iniciativa privada para a construção de obras e equipamentos, através das operações urbanas.

Art. 153 - O Poder Público Municipal, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios, no prazo fixado em lei municipal;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 1º - Entende-se por solo urbano aquele compreendido na área urbana e na área de expansão urbana.

§ 2º - A alienação de imóvel posterior à data da notificação não interrompe o prazo fixado para o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios.

Art. 154 - O Município, para assegurar os princípios e diretrizes da política urbana, poderá utilizar, nos termos da lei, dentre outros institutos, o direito de superfície, a transferência do direito de construir, a requisição urbanística, a contribuição de melhoria.

Parágrafo único - Equipara-se aos instrumentos de que trata o "caput", para idênticas finalidades, o instituto do usucapião especial de imóveis urbanos, de acordo com o que dispuser a lei.

Art. 155 - Para a efetivação da política de desenvolvimento urbano, o Município adotará legislação de ordenamento do uso do solo urbano, compatível com as diretrizes do Plano Diretor.

Art. 156 - A realização de obras, a instalação de atividades e a prestação de serviços por órgãos públicos municipais, estaduais ou federais e entidades particulares não poderão contrariar as diretrizes do Plano Diretor e dependerão de prévia aprovação do Município, atendidos seus interesses e conveniências.

Parágrafo único - A prestação de serviços e a realização de obras públicas por entidades vinculadas ao Município, ao Estado ou à União deverão ser obrigatoriamente submetidas ao Município para aprovação ou compatibilização recíproca.

Art. 157 - O Município instituirá a divisão geográfica de sua área em distritos, a serem adotados como base para a organização da prestação dos diferentes serviços públicos.

Art. 158 - Os bens públicos municipais dominiais não utilizados serão prioritariamente destinados, na forma da lei, a assentamentos da população de baixa renda e à instalação de equipamentos coletivos, assegurada a preservação do meio ambiente.

Art. 159 - Os projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infraestrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança.

§ 1º - Cópia do relatório de impacto de vizinhança será fornecida gratuitamente quando solicitada aos moradores da área afetada e suas associações.

§ 2º - Fica assegurada pelo órgão público competente a realização de audiência pública, antes da decisão final sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores e associações mencionadas no parágrafo anterior.

CAPÍTULO II
DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA

Art. 160 - O Poder Municipal disciplinará as atividades econômicas desenvolvidas em seu território, cabendo-lhe, quanto aos estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços e similares, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - conceder e renovar licenças para instalação e funcionamento;

II - fixar horários e condições de funcionamento;

III - fiscalizar as suas atividades de maneira a garantir que não se tornem prejudiciais ao meio ambiente e ao bem-estar da população;

IV - estabelecer penalidades e aplicá-las aos infratores;

V - regulamentar a afixação de cartazes, anúncios e demais instrumentos de publicidade;

VI - normatizar o comércio regular, o comércio ambulante por pessoa física e jurídica nas vias e logradouros públicos e a atividade mercantil transitória em pontos fixos e em locais previamente determinados sem prejuízo das partes envolvidas;

VII - regulamentar a execução e controle de obras, incluídas as edificações, as construções, reformas, demolições ou reconstruções, os equipamentos, as instalações e os serviços, visando a observância das normas urbanísticas de segurança, higiene e qualidade de vida em defesa do consumidor e do meio ambiente;

VIII - outorgar a permissão de uso em locais apropriados, inclusive vias e logradouros públicos, para os serviços de interesse da coletividade, nos termos a serem definidos em lei.

§ 1º - As diretrizes e normas relativas à execução de obras, prestação de serviços, funcionamento de atividades, e ao desenvolvimento urbano deverão contemplar regras de preservação do patrimônio ambiental, arquitetônico, paisagístico, histórico e cultural urbano.

§ 2º - O início das atividades previstas no parágrafo anterior dependerá de licença prévia dos órgãos competentes e, se for o caso, de aprovação do estudo prévio de impacto ambiental e sócio-energético, garantida a realização de audiências públicas.

Art. 161 - O Município definirá espaços territoriais destinados à implantação de atividades e projetos de pesquisa e desenvolvimento da indústria de tecnologia de ponta, na forma da lei.

Art. 162 - O Poder Público estimulará a substituição do perfil industrial das empresas localizadas no Município, incentivando a transformação para indústrias de menor impacto ambiental, ficando vedada a instalação ou desenvolvimento de qualquer nova atividade, comprovadamente poluidora, a partir da promulgação da presente Lei.

Art. 163 - As microempresas receberão por parte do Poder Público Municipal tratamento diferenciado visando incentivar a sua multiplicação e fomentar o seu crescimento pela simplificação das suas obrigações administrativas e tributárias.

Art. 164 - O Município promoverá o turismo como fator de desenvolvimento econômico.

Art. 165 - O Município promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor, em ação coordenada com órgãos e entidades que tenham atribuições de proteção e promoção dos destinatários finais de bens e serviços.

Art. 166 - O Poder Executivo ficará incumbido da organização, de forma coordenada com a ação do Estado e da União, de sistema de abastecimento de produtos no território do Município.

CAPÍTULO III DA HABITAÇÃO

Art. 167 - É de competência do Município com relação à habitação:

I - elaborar a política municipal de habitação, integrada à política de desenvolvimento urbano, promovendo programas de construção de moradias populares, garantindo-lhes condições habitacionais e de infra-estrutura que assegurem um nível compatível com a dignidade da pessoa humana;

II - instituir linhas de financiamento bem como recursos a fundo perdido para habitação popular;

III - gerenciar e fiscalizar a aplicação dos recursos destinados a financiamento para habitação popular;

IV - promover a captação e o gerenciamento de recursos provenientes de fontes externas ao Município, privadas ou governamentais;

V - promover a formação de estoques de terras no Município para viabilizar programas habitacionais.

Parágrafo único - Para o cumprimento do disposto neste artigo, o Município buscará a cooperação financeira e técnica do Estado e da União.

Art. 168 - A política municipal de habitação deverá prever a articulação e integração das ações do Poder Público e a participação popular das comunidades organizadas através de suas entidades representativas, bem como os instrumentos institucionais e financeiros para sua execução.

Parágrafo único - O plano plurianual do Município, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual darão prioridade ao atendimento das necessidades sociais na distribuição dos

recursos públicos, destinando verbas especiais para programas de habitação para a população de baixa renda segundo avaliação sócio-econômica realizada por órgão do Município.

Art. 169 - Lei Municipal estabelecerá os equipamentos mínimos necessários à implantação dos conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 170 - O Município, a fim de facilitar o acesso à habitação, apoiará a construção de moradias populares, realizada pelos próprios interessados, por cooperativas habitacionais e através de modalidades alternativas.

Parágrafo único - O Município apoiará o desenvolvimento de pesquisa de materiais e sistemas construtivos alternativos e de padronização de componentes, visando garantir o barateamento da construção.

Art. 171 - Considera-se para os efeitos desta lei, habitação coletiva precária, de aluguel, a edificação alugada no todo ou em parte, utilizada como moradia coletiva multifamiliar, com acesso aos cômodos habitados e instalações sanitárias comuns.

§ 1º - As habitações coletivas multifamiliares, com cadastro específico a ser instituído, serão submetidas a controle dos órgãos municipais, visando melhorar as condições de segurança e higiene dos imóveis.

§ 2º - As irregularidades, nos termos da legislação própria, cometidas por proprietários, sublocadores ou terceiros que tomem o lugar destes em imóveis alugados que se constituam em habitações coletivas precárias, acarretarão aos mesmos, além das sanções civis e criminais cabíveis, outras penalidades e providências administrativas previstas em lei.

CAPÍTULO IV **DO TRANSPORTE URBANO**

Art. 172 - Compete à Prefeitura planejar, organizar, implantar e executar, diretamente ou sob regime de concessão, permissão, ou outras formas de contratação, bem como regulamentar, controlar e fiscalizar o transporte público, no âmbito do Município.

Parágrafo único - Lei disporá sobre a organização e a prestação dos serviços de transportes públicos, que têm caráter essencial, respeitadas as interdependências com outros Municípios, o Estado e a União.

Art. 173 - O sistema de transporte urbano compreende:

- I - o transporte público de passageiros;
- II - as vias de circulação e sua sinalização;
- III - a estrutura operacional;

Base de dados : legis

Pesquisa : 11632

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 11.632 22/07/1994 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Dispoe sobre o estabelecimento de uma politica integrada de habitação, voltada a população de baixa renda; autoriza a instituição, junto a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 60/1994 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Paulo Maluf

Regulamentação: Decreto nº 36.471/1996 - Regulamenta o art. 14 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.594/2004 - Regulamenta o art. 14 desta Lei, revogando a regulamentação anterior.; ([ver documento](#))
Decreto nº 50.105/2008 - Regulamenta o art. 19 desta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga a Lei nº 8.906/1979.; ([ver documento](#))Lei nº 13.425/2002 - Revoga os artigos 12 e 13 desta Lei. ([ver documento](#))

Notas complem.: - Lei nº 12.217/1996 - Art. 1º - Fica o Executivo autorizado a proceder, independentemente de concorrência, a alienação dos imóveis vinculados ao Projeto de Verticalização e Urbanização de Favelas - PROVER - CINGAPURA, segundo as diretrizes da política habitacional estabelecida pelo Município de São Paulo, nos termos desta Lei.
- Lei nº 12.218/1996 - Art. 3º - Fica o Executivo autorizado a proceder, independentemente de concorrência, a alienação dos imóveis, vinculados ao Projeto de Verticalização e Urbanização de Favelas - PROVER - CINGAPURA, segundo as diretrizes da política habitacional estabelecida pelo Município de São Paulo, nos termos desta Lei.
- Lei nº 12.219/1996 - Art. 3º - Fica o executivo autorizado a proceder, independentemente de concorrência, a alienação dos imóveis vinculados ao Projeto de Verticalização de Urbanização de Favelas - PROVER - CINGAPURA, segundo as diretrizes da política habitacional estabelecida pelo Município de São Paulo, nos termos desta Lei.
- Decreto nº 36.629/1996 - Dispoe sobre permissao de uso de carater social, a titulo oneroso, de imóveis vinculados aos programas habitacionais sob responsabilidade da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

Alterações: Lei 13.509/2003 - Altera esta Lei.; ([ver documento](#))

Lei 13.741/2004 - Introduz o inciso IV no "caput" do art. 10, o inciso IX no par. 3º do art. 10 e altera o inciso III do par. 1º do art. 10, desta Lei. ([ver documento](#))

[\[Back \]](#)

Dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada à população de baixa renda; autoriza a instituição, junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e da outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de junho de 1994, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

SEÇÃO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º - O Governo Municipal, através da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, formulará a Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º - O desenvolvimento, a implementação e a execução do programa habitacional do interesse da população do Município, com recursos oriundos do orçamento fiscal, obedecerão os dispositivos desta lei.

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

Art. 2º - A Política Municipal de Habitação, observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I - Facilitar e promover o acesso à habitação, com prioridade para a população de baixa renda (VETADO);

II - Articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

III - Priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;

IV - Democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

V - Desconcentrar poderes e descentralizar operações;

VI - Economizar meios e racionalizar recursos visando a auto-sustentação econômico-financeira;

VII - Fixar regras estáveis simples e concisas;

VIII - Adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;

IX - Empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações;

X - Integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

XI - Viabilizar estoque de terras urbanas necessário à implementação de programas habitacionais.

Art. 3º - A Política Municipal de Habitação terá na Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB o seu órgão central e superior e na Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP o seu órgão operador.

SEÇÃO II

DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB, EM RELAÇÃO À POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB caberá, em relação à Política Municipal de Habitação, orientar a ação integrada dos órgãos públicos e da iniciativa privada, no sentido de estimular o encaminhamento de soluções habitacionais, especialmente para as classes da população de mais baixa renda, competindo-lhe, ainda, a articulação da Política Municipal de Habitação, com as demais políticas dos governos estadual e federal.

Art. 5º - Além das já estabelecidas em lei, são atribuições da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB:

I - Estabelecer a política municipal de habitação, observado o disposto na presente lei, avaliando, acompanhando e decidindo sobre as ações do Município no campo habitacional, juntamente com o Prefeito Municipal;

II - Elaborar programas e projetos, observado o que a respeito dispuser o orçamento-programa do Município;

III - Propor a alocação de recursos em programas e projetos habitacionais, com recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação, previsto no artigo 7º;

IV - Propor atos normativos relativos à (VETADO) alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

V - Subsidiar o Conselho do Fundo Municipal de Habitação de que trata a Seção V do Capítulo II, com estudos técnicos necessários ao aprimoramento operacional dos programas habitacionais;

VI - (VETADO);

VII - Elaborar planos anuais e plurianuais (VETADO) do Fundo, fixando as metas a serem alcançadas, (VETADO);

VIII - Acompanhar e avaliar a execução dos programas e projetos, mediante apresentação de relatórios gerenciais periódicos, com a finalidade de proporcionar ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação os meios para aferir o desempenho dos programas nos seus diversos aspectos físicos, econômico-financeiros, sociais e institucionais, e sua vinculação às diretrizes governamentais;

IX - Submeter à apreciação do Conselho do Fundo Municipal de Habitação as contas do Fundo;

X - Aprovar as operações a serem contratadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação, observadas as diretrizes do Conselho do Fundo.

SEÇÃO III

DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, ENQUANTO AGENTE OPERADOR DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 6º - Caberá à COHAB/SP, enquanto órgão operador, as seguintes atribuições, além das já estabelecidas em lei e nos seus estatutos:

I - Implementar a Política Municipal de Habitação em consonância com as metas e prioridades estabelecidas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e aprovadas pelo Conselho;

II - Executar programas e projetos derivados da Política Municipal de Habitação, estabelecidos em conformidade com o disposto na presente lei;

III - Implementar os atos normativos necessários à alocação (VETADO) dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com as deliberações da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e aprovados pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação;

IV - Viabilizar as operações consideradas tecnicamente viáveis e previamente aprovadas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, responsabilizando-se por todo o processo de produção, pelo acompanhamento da execução e comercialização (VETADO);

V - (VETADO);

VI - (VETADO);

VII - Elaborar a prestação de contas do Fundo;

VIII - Fornecer periodicamente à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB informações necessárias ao gerenciamento e controle dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 7º - Fica instituído um fundo especial denominado Fundo Municipal de Habitação, junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, destinado a apoiar e suportar financeiramente a Política Municipal de Habitação, com a finalidade de administrar (VETADO) a execução de programas e projetos habitacionais de interesse social.

§ 1º - O Fundo Municipal de Habitação terá contabilidade própria, que registrará todos os atos e fatos a ele pertinentes, vinculada ao sistema contábil da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, na qual deverão ser criados e mantidos títulos e sub-títulos específicos para esta finalidade, de modo a permitir a apuração de resultados à parte, inclusive balanços anuais, devidamente auditados com apresentação de relatórios.

§ 2º - O Poder Executivo fará consignar em seu orçamento-programa, propostas relativas aos recursos destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

SEÇÃO II
DOS RECURSOS DO FUNDO

Art. 8º - Constituirão Recursos do Fundo Municipal de Habitação:

I - Dotação orçamentária, à qual serão carregados também os recursos repassados ao Município decorrentes da elevação das alíquotas de tributos federais ou estaduais sempre que, na origem, estejam vinculados ao incremento da produção habitacional;

II - Créditos suplementares a ele destinados;

III - Os retornos e resultados de suas aplicações;

IV - Multas, correção monetária e juros em decorrência de suas operações;

V - Contribuições ou doações de outras origens;

VI - Os de origem orçamentária da União e do Estado, destinados a programas habitacionais;

VII - Os derivados (VETADO) de operações interligadas, na forma regulamentada em lei própria e de operações em parceria com o setor privado voltadas exclusivamente à produção de empreendimentos habitacionais;

VIII - Os provenientes de empréstimos internos e externos;

IX - Os originários de empréstimos concedidos por autarquias, empresas ou administração indireta do Município, direcionados a programas habitacionais de interesse social, voltados a seus servidores;

X - Outros recursos destinados a programas habitacionais.

Parágrafo único - Os recursos relacionados nos itens VIII e IX ingressarão no Fundo Municipal de Habitação com obrigação de retorno.

SEÇÃO III
DO CONTROLE

Art. 9º - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação serão depositados, obrigatoriamente, em conta especial, a ser aberta e mantida em instituição financeira.

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

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

§ 3º - (VETADO).

§ 4º - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação, além das auditorias externas por empresa para esse fim contratada e pelo Tribunal de Contas do Município de São Paulo e pela Secretaria de Finanças, por sua unidade competente, ficarão sujeitos a auditorias internas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

SEÇÃO IV
DAS FINALIDADES E DIRETRIZES GERAIS

Art. 10 - O Fundo Municipal de Habitação terá por objetivo centralizar recursos destinados às atividades referentes à política habitacional de interesse social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições habitacionais de assentamentos populacionais de baixa renda, visando a:

I - Custear a produção e comercialização de unidades habitacionais, de lotes urbanizados e de sua infra-estrutura básica, bem como a recuperação e melhoria das condições de vida nas favelas, cortiços e outras formas degradadas de habitação;

II - Propiciar a aquisição de materiais de construção e estimular a utilização de processos alternativos para melhoria e barateamento das unidades habitacionais;

III - Propiciar a produção de moradias para utilização sob a forma de locação social com opção de compra.

§ 1º - Para a consecução dos seus objetivos, o Fundo poderá, complementarmente:

I - Propiciar a aquisição antecipada de terrenos para assegurar a implementação de programas habitacionais;

II - Conceder financiamentos para infra-estrutura básica e equipamentos comunitários necessários aos programas habitacionais, desde que sejam alocados ao Fundo recursos específicos para esse fim;

III - Conceder linhas de crédito para a viabilização do adequado aproveitamento do solo urbano, quando vinculado aos objetivos da presente lei.

§ 2º - A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, observará as prioridades estabelecidas pelo Conselho, que definirá, para tanto, os parâmetros e critérios de alocação dos seus recursos, considerando, primordialmente, os dados relativos às necessidades habitacionais e aos perfis de renda da população a ser atendida.

§ 3º - Na formulação de programas e projetos com recursos do Fundo, respeitadas as disposições Estaduais e Federais, deverão ser observadas as seguintes diretrizes gerais:

I - Concessão de financiamentos para a população de renda de até 10 (dez) salários mínimos, com atendimento prioritário às famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos;

II - Será admitido o atendimento a famílias de outras faixas de renda em empreendimentos integrados (VETADO);

III - Ação integrada de órgãos e instituições que objetivem o encaminhamento de soluções habitacionais e a melhoria da qualidade de vida das populações de baixa renda;

IV - Atendimento à população organizada através de cooperativas habitacionais ou quaisquer formas associativas;

V - Preservação do meio ambiente;

VI - Adoção de prazos e carências, limites de financiamento, de juros, encargos diferenciados em função da condição sócio-econômica da população a ser beneficiada;

Feiha nº 85 do
Processo nº 2-468/12
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

VII - Aplicação dos recursos do Fundo, sob a forma de empréstimo, somente mediante operações com garantia real;

VIII - Proibição de aplicação de recursos para produção de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, exclusivamente a fundo perdido.

SEÇÃO V

DAS OPERACIONALIZAÇÕES

Art. 11 - O Fundo Municipal da Habitação será operacionalizado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, sob supervisão do Conselho do Fundo Municipal da Habitação, de que tratam os artigos 12 e 13.

Art. 12 - Fica criado, no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, o Conselho do Fundo Municipal da Habitação que terá a seguinte composição:

I - Secretário Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano, que o presidirá;

II - Secretário Municipal do Planejamento;

III - Secretário Municipal das Finanças;

IV - Secretário Municipal de Vias Públicas;

V - Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP;

VI - 01 (um) representante da Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC;

VII - 02 (dois) representantes de Organizações Comunitárias pró-Moradia;

VIII - 01 (um) representante das Entidades Religiosas;

IX - 01 (um) representante de Universidades com setores ligados à produção habitacional.

§ 1º - As funções dos membros do Conselho do Fundo Municipal da Habitação não serão remuneradas, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

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

§ 3º - Os segmentos da Comunidade de que tratam os incisos VII a IX deste artigo serão previamente cadastrados na Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e terão suas representações no Conselho indicadas por sorteio público, vedado o exercício de mandatos consecutivos por uma mesma organização ou entidade.

§ 4º - Os Membros do Conselho do Fundo Municipal de Habitação de que tratam os incisos VI a IX serão nomeados por Portaria do Secretário Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§ 5º - A posse de todos os membros do Conselho dar-se-á mediante assinatura do respectivo termo, que será lavrado no livro das atas das suas reuniões.

§ 6º - O Conselho reunir-se-á ordinariamente, a cada bimestre, por convocação de seu Presidente e extraordinariamente a qualquer tempo, por convocação de seu Presidente ou de no mínimo 04 (quatro) de seus membros.

§ 7º - As decisões do Conselho serão tomadas com a presença, no mínimo, de 05 (cinco) de seus membros, tendo o Presidente o voto de qualidade.

§ 8º - A Secretaria Executiva do Fundo Municipal de Habitação será exercida pela Superintendência de Habitação Popular - HAPI da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, que propiciará o apoio técnico e administrativo ao Conselho.

Art. 13 - Ao Conselho do Fundo Municipal da Habitação compete:

I - Estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com os critérios definidos na presente lei, em consonância com a Política Municipal de Habitação, estabelecida pelo Governo Municipal;

II - Acompanhar e avaliar (VETADO) os ganhos sociais e desempenho dos programas e projetos aprovados;

III - Aprovar anualmente, o orçamento do Fundo Municipal de Habitação, bem como propostas de alteração;

IV - (VETADO);

V - Aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação antes do seu envio aos órgãos de controle interno;

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

VII - Definir normas, procedimentos e condições operacionais (VETADO);

VIII - Fixar a remuneração do órgão operador do Fundo Municipal de Habitação;

IX - Aprovar seu regimento interno;

X - Divulgar no Diário Oficial do Município as decisões, análises das contas do Fundo e pareceres emitidos.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

DAS APLICAÇÕES DO FUNDO

Art. 14 - As condições para a concessão de empréstimos e financiamentos, tais como planos de reajustamento, sistemas de amortização, valores de financiamento, prazos, taxas de juros, o comprometimento máximo de renda, prêmio de seguros habitacionais, acessórios, bem como as normas e condições dos subsídios a serem concedidos e a operacionalização da Garantia de Limite de Comprometimento de Renda, serão definidos e regulamentados por Decreto do Executivo no prazo de 30 (trinta) dias a contar da instalação do Conselho.

Parágrafo único - A garantia de Limite de Comprometimento de Renda dar-se-á através das contribuições individuais e seus valores serão depositados, à conta de cada beneficiário de financiamento, em subconta específica do Fundo Municipal da Habitação.

Art. 15 - (VETADO).

Art. 16 - (VETADO).

SEÇÃO II

DO EQUILÍBRIO

Art. 17 - (VETADO).

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 18 - As operações realizadas com os recursos do Fundo Municipal de Habitação gozarão da isenção de preços públicos Municipais relativos à aprovação de projetos habitacionais.

Art. 19 - Fica isento do Imposto sobre Transmissão Intervivos a Qualquer Título, por ato Oneroso, de Bens Imóveis, por Maturação ou Acesso Físico - ITBI-IV, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais financiadas de conformidade com o disposto na presente lei.

Art. 20 - Fica extinto o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS, passando os seus ativos e passivos financeiros para o Fundo Municipal de Habitação, mediante balanço de encerramento de suas contas.

§ 1º - A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP sucederá o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS na administração dos empreendimentos produzidos ou em produção com os seus recursos, respeitadas as características, direitos e obrigações fixadas nas respectivas operações.

§ 2º - O Poder Executivo inventariará o patrimônio imobiliário vinculado a operações com recursos do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de promulgação desta lei, ao fim dos quais remeterá ao Poder Legislativo os projetos de lei necessários para a regulamentação das transferências dos títulos de domínio para a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP ou para os beneficiários finais.

Art. 21 - Fica o Poder Executivo autorizado a criar, em níveis municipal e das Administrações Regionais, Grupos de Assessoria e Participação - GAPs, que contarão com a participação de entidades e associações representativas das Comunidades do Município e Locais, bem como de membros de entidades técnicas da sociedade civil voltadas à problemática habitacional em todos os seus aspectos e de servidores públicos municipais.

Parágrafo único - Aos GAPs competirá colaborar com a Política Municipal de Habitação em todos os seus aspectos e, em especial, fornecer subsídios e encaminhar propostas ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 22 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial, a Lei nº 8.906, de 27 de abril de 1979.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de julho de 1994, 441ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

JOSÉ ALTINO MACHADO, Secretário dos Negócios Jurídicos
CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças
REYNALDO ENYGDIO DE BARROS, Secretário de Vias Públicas
FRANCISCO NIETO MARTIN, Secretário das Administrações Regionais

LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Respondendo pelo Expendente da Secretaria Municipal do Planejamento
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 22 de julho de 1994.

EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 33	do
Processo nº 05-468/12	
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 100.996	

Base de dados : legis

Pesquisa : 13425

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.425 02/09/2002 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Regulamenta o artigo 168 da Lei Organica do Municipio de Sao Paulo e institui o Conselho Municipal de Habitacao de Sao Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 352/1999 (ver documento)

Autor(es): Adriano Diogo

Revogação: Revoga os artigos 12 e 13 da Lei nº 11.632/1994. (ver documento)

Notas complem.: - Decreto nº 42.872/2003 - Autoriza a utilização de estabelecimentos municipais de ensino e predios de Subprefeituras e convoca servidores publicos municipais para a realizacao da eleicao dos conselheiros que integrarao o Conselho criado por esta Lei.
- Decreto nº 43.295/2003 - Nomeia os membros do Conselho Municipal de Habitacao de Sao Pauo, instituido por esta Lei.
- Decreto nº 46.596/2005 - Nomeia, para o biênio 2005/2007, os membros do Conselho instituido por esta Lei.
- Decreto nº 46.871/2005 - Nomeia, para o biênio 2005/2007, os membros da Comissão Executiva do Conselho instituido por esta Lei.
- Decreto nº 48.925/2007 - Nomeia, para o biênio 2007/2009, os membros do Conselho instituido por esta Lei.
- Decreto nº 49.216/2008 - Nomeia, para o biênio 2007/2009, os membros da Comissão Executiva do Conselho instituido por esta Lei.
- Decreto nº 51.069/2009 - Nomeia, para o biênio 2009/2011, os membros do Conselho instituido por esta Lei.
- Decreto nº 51.323/2010 - Nomeia, para o biênio 2009/2011, os membros da Comissão Executiva do Conselho instituido por esta Lei.

[Back]

LEI Nº 13.425, DE 2 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 352/99, do Vereador Adriano Diogo - PT)

Regulamenta o artigo 168 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e institui o Conselho Municipal de Habitação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 8 de agosto de 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica criado, no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, o Conselho Municipal de Habitação de São Paulo, que atuará em conformidade com os princípios consagrados no artigo 168 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e artigo 2º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º - O Conselho Municipal de Habitação tem caráter deliberativo, fiscalizador e consultivo e como objetivos básicos o estabelecimento, acompanhamento, controle e avaliação da política municipal de habitação.

Art. 3º - Compete ao Conselho Municipal de Habitação:

I - participar da elaboração e fiscalizar a implementação dos planos e programas da política habitacional de Interesse social, deliberando sobre suas diretrizes, estratégias e prioridades;

II - acompanhar e avaliar a gestão econômica, social e financeira dos recursos e o desempenho dos programas e projetos aprovados;

III - participar da elaboração de plano de aplicação dos recursos oriundos dos Governos Federal, Estadual, Municipal ou repassados por meio de convênios internacionais e consignados na SEHAB;

IV - fiscalizar a movimentação dos recursos financeiros consignados para os programas habitacionais;

V - constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;

VI - constituir comissão especial para organização de Conselhos Regionais de Habitação;

VII - estimular a participação e o controle popular sobre a implementação das políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento urbano;

VIII - possibilitar ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política habitacional;

IX - convocar a Conferência Municipal de Habitação;

X - estabelecer relações com os órgãos, conselhos e fóruns municipais afectos à elaboração do Orçamento Municipal e à definição da política urbana;

XI - elaborar, aprovar e emendar o seu Regimento Interno;

XII - articular-se com as demais instâncias de participação popular do Município;

XIII - definir os critérios de atendimento de acordo com base nas diferentes realidades e problemas que envolvam a questão habitacional no Município.

Art. 4º - O Conselho Municipal de Habitação supervisionará o Fundo Municipal de Habitação, competindo-lhe especificamente:

I - estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com os critérios definidos na Lei nº 11.632/94, em consonância com a política municipal de habitação;

II - encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do FMH e de seu plano de metas;

III - aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;

IV - dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao FMH nas matérias de sua competência;

V - definir normas, procedimentos e condições operacionais;

VI - fixar a remuneração do órgão operador do FMH;

VII - divulgar no Diário Oficial do Município as decisões, análises das contas do FMH e

pareceres emitidos.

Parágrafo único - Para a função específica de acompanhamento da gestão do Fundo Municipal de Habitação será designada uma Comissão Executiva do Conselho, formada a partir dos seus membros.

Art. 5º - O Conselho Municipal de Habitação terá a seguinte composição:

I - 13 (treze) representantes da Prefeitura Municipal de São Paulo, sendo:

a) Secretário Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB);

b) Superintendente de Habitação Popular da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB);

c) 3 (três) representantes da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB);

d) Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP);

e) 1 (um) representante da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP);

f) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPLA);

g) 1 (um) representante da Empresa Municipal de Urbanização (EMURB);

h) 1 (um) representante da Secretaria de Infra-Estrutura Urbana (SIURB);

i) 1 (um) representante da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico (SF);

j) 1 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento, Trabalho e Solidariedade;

k) 1 (um) representante da Comissão Procentro;

II - 1 (um) representante da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo;

III - 1 (um) representante da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU);

IV - 1 (um) representante da Caixa Econômica Federal (CEF);

V - 16 (dezesseis) representantes de entidades comunitárias e de organizações populares ligados à habitação, eleitos de forma direta;

VI - 2 (dois) representantes de universidades ligados à área habitacional;

VII - 2 (dois) representantes de entidades de profissionais da área habitacional;

VIII - 1 (um) representante de entidades sindicais dos trabalhadores da construção civil;

IX - 3 (três) representantes das associações ou sindicatos patronais da cadeia produtiva da indústria da construção civil, existentes no Município;

X - 2 (dois) representantes de entidades que prestam assessoria técnica na área habitacional;

XI - 2 (dois) representantes de centrais sindicais;

XII - 2 (dois) representantes de ONGs que atuam na área habitacional;

XIII - 1 (um) representante de conselho de categoria profissional da área habitacional;

XIV - 1 (um) representante de conselho de categoria profissional do direito.

Art. 6º - A Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação será formada a partir dos seguintes membros do Conselho Municipal de Habitação:

I - Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB);

II - Superintendente de Habitação Popular da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB);

III - Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP);

IV - 3 (três) representantes das entidades comunitárias e de organizações populares ligados à área habitacional;

V - 1 (um) representante das associações ou sindicatos patronais da cadeia produtiva da indústria da construção civil;

VI - 1 (um) representante de universidades ligado à área habitacional;

VII - 1 (um) representante das entidades de profissionais da área habitacional.

Art. 7º - O Conselho Municipal de Habitação, bem como sua Comissão Executiva, será presidido pelo Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano, competindo-lhe:

I - representar legalmente o Conselho;

II - convocar e presidir as reuniões do Conselho;

III - publicar no Diário Oficial do Município a composição do Conselho Municipal de Habitação;

IV - cumprir e fazer cumprir seu Regimento Interno;

V - dirigir e coordenar as atividades do Conselho determinando as providências necessárias ao seu pleno desempenho;

VI - promover ou praticar atos de gestão administrativa, necessários ao desempenho das atividades do Conselho, de suas Comissões Temáticas e Grupos de Trabalho;

VII - emitir voto de desempate.

§ 1º - Caso o Presidente não convoque as reuniões ordinárias do Conselho nos prazos estabelecidos nesta lei, estas poderão ser convocadas por requerimento de, no mínimo, 50% mais um de seus membros.

§ 2º - A periodicidade das reuniões da Comissão Executiva serão estabelecidas em Regimento Interno.

Art. 8º - As funções dos membros do Conselho Municipal de Habitação e de sua Comissão Executiva não serão remuneradas, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

Parágrafo único - A cada conselheiro titular corresponderá um suplente.

Art. 9º - O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação indicados ou eleitos nos termos dos incisos V a XIV do artigo 5º será de dois anos, sendo permitida apenas uma reeleição consecutiva.

Parágrafo único - O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação que compõem a Comissão Executiva do Conselho indicados ou eleitos nos termos dos incisos V a VII do artigo 6º será de dois anos, sendo permitida apenas uma reeleição consecutiva.

Art. 10 - Os membros do Conselho e sua Comissão Executiva serão nomeados pelo Prefeito do Município de São Paulo, através de decreto, mediante indicação dos representantes do Poder Público e após a eleição dos representantes da sociedade civil.

Art. 11 - As reuniões do Conselho Municipal de Habitação se instalarão com um quorum mínimo de 1/3 de seus integrantes.

Art. 12 - As decisões do Conselho Municipal de Habitação serão tomadas com aprovação da maioria simples de seus membros.

Art. 13 - As deliberações do Conselho Municipal de Habitação serão materializadas em resoluções que serão encaminhadas ao Secretário Municipal de Habitação para homologação.

§ 1º - A homologação será efetuada pelo Secretário Municipal de Habitação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data da deliberação.

§ 2º - Caso o Secretário Municipal de Habitação não homologue as deliberações do Conselho Municipal de Habitação no prazo estabelecido pelo § 1º, as mesmas deverão retornar ao Conselho, com prioridade, para discussão na próxima reunião, onde serão confirmadas ou reformuladas pela maioria absoluta dos conselheiros.

Art. 14 - Compete à Secretaria Municipal de Habitação proporcionar ao Conselho Municipal de Habitação condições para o seu pleno e regular funcionamento, dando-lhe suporte técnico, administrativo e financeiro, garantindo contratação de assessoria externa, quando necessário.

Art. 15 - A Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação será exercida pela Superintendência de Habitação Popular - HABI, da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que propiciará o apoio técnico e administrativo ao Conselho, na forma determinada pelo Regimento Interno.

Art. 16 - O Conselho Municipal de Habitação é órgão de deliberação plena e conclusiva, configurado pela reunião ordinária de seus membros, e que deverá ser convocada quadrimestralmente, sendo que suas regras de funcionamento serão estabelecidas em Regimento Interno.

Parágrafo único - As reuniões extraordinárias só poderão ser convocadas com a anuência da maioria absoluta dos conselheiros e por motivo fundamentado.

Art. 17 - A constituição do Conselho Municipal de Habitação será feita no prazo de 90 (noventa) dias a partir da publicação da presente lei.

Art. 18 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se expressamente os artigos 12 e 13 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 2 de setembro de 2002, 449º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

ANNA EMILIA CORDELLI ALVES, Secretária dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

ROBERTO LUIZ BORTOLOTTI, Secretário de Infra-Estrutura Urbana

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

MÁRCIO POCHMANN, Secretário do Desenvolvimento, Trabalho e Solidariedade

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 2 de setembro de 2002.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 38	do
Processo nº 01-468/12	
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 180.996	

Base de dados : legis

Pesquisa : 13509

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.509 10/01/2003 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Altera a Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, que dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada a população de baixa renda; autoriza a instituição, junto a Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e das outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 422/2002 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

[[Back](#)]

LEI Nº 13.509, DE 10 DE JANEIRO DE 2003
(Projeto de Lei nº 422/02, do Executivo)

Altera a Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, que dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada à população de baixa renda; autoriza a instituição, junto à Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e dá outras providências.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 26 de dezembro de 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O inciso III do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"III - propiciar a produção de moradias, direta ou indiretamente, para utilização sob a forma de locação social ou arrendamento residencial com opção de compra." (NR)

Art. 2º - O inciso I do parágrafo 1º do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescentando-se ao mesmo parágrafo os incisos IV e V, nos seguintes termos:

"1º -

I - propiciar a aquisição antecipada de imóveis para assegurar a implementação de programas habitacionais;

II -

III -

IV - firmar convênios e parcerias com entidades públicas ou privadas, inclusive instituições financeiras, com o aporte de recursos, mesmo sob a forma de bens imóveis, para subsidiar programas habitacionais por elas desenvolvidos, desde que os programas sejam de interesse social e adequados às diretrizes, princípios e critérios de seleção da demanda estabelecidos nesta lei para utilização dos recursos do Fundo;

V - alienar imóveis às entidades conveniadas a que se refere o inciso IV deste parágrafo, por doação ou mediante a aplicação de redutor ao valor de mercado do imóvel, para uso exclusivo nos Programas Habitacionais de Interesse Social destinados às famílias de baixa renda." (NR)

Art. 3º - O inciso VIII do parágrafo 3º do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"VIII - proibição de aplicação de recursos para produção de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, exclusivamente a fundo perdido, ressalvadas as hipóteses dos incisos IV e V do parágrafo 1º deste artigo." (NR)

Art. 4º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 10 de janeiro de 2003, 449º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 10 de janeiro de 2003.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 40	do
Processo nº 05.468/12	
Sônia Maria S. Perreira	
Reg. 100.996	

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.430 13/09/2002 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Plano Diretor Estratégico.

Projeto: Projeto de Lei Nº 290/2002 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 42.873/2003 - Regulamenta o direito de preempção, de acordo com os arts. 204 a 208 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.230/2003 - Regulamenta o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, criados por esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.231/2003 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado por esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.232/2003 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.300/2003 - Regulamenta a realização das Assembleias Regionais de Política Urbana, previstas nos arts. 272, inciso III, 276 e 279, inciso II, desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.384/2003 - Regulamenta a mediação, pelo Executivo, dos conflitos de interesses de que tratam os arts. 288 e 289 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.417/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.667/2004 - Regulamenta disposições desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.703/2004 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 deste Decreto.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.844/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei, revogando o Decreto nº 44.417/2004.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.145/2006 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo artigo 251 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.522/2006 - Disciplina a categoria de manejo das Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que tratam os arts. 132, inciso II, alínea "e", e arts. 135 e 143, todos desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.661/2006 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pelo art. 235 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei nº 15.003/2009 - Regulamenta os arts. 119 e 120 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 51.277/2010 - Regulamenta a emissão e demais características dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, previstos no art. 230 desta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga a Lei nº 10.676/1988. ([ver documento](#))

Notas complement.: - Decreto nº 42.871/2003 - Atribui a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, por intermédio da Superintendência de Habitação Popular, a elaboração e a implementação do Plano de Urbanização do Complexo Paraisópolis, relativos as ZEIS 1-131, ZEIS 1-132, ZEIS 1-133, ZEIS 3-001 e ZEIS 3-002.
- Decreto nº 43.270/2003 - Cria a Comissão Permanente para Áreas Públicas - COMAP, conforme a Política de Áreas Públicas definida nos arts. 85 a 87 desta Lei.
- Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas por esta Lei e pela Lei nº 13.885/2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Decreto nº 45.952/2005 - Cria a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo, de acordo com o que dispõe o inciso V do art. 87 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos nos arts. 199 a 203 desta Lei.

Alterações: Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do par. 3º do art. 106 do PDE, o disposto nos Quadros de nº 1 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 4º - Inclui no Quadro nº 3 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 5º - Acresce ao Quadro nº 11 do PDE melhoramentos previstos nos Quadros de nº 2 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 7º - Acresce complementações ao Quadro nº 12 do PDE.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 18, par. 1º - Altera o "caput" do art. 201 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 19 - A Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, de que trata o art. 162 do PDE, passa a denominar-se Zona Predominantemente Industrial - ZPI.; ([ver documento](#))

Lei 13.885/2004 - Art. 63, par. único - Exclui do § 2º do art. 225 do PDE a Operação Urbana Consorciada Tiquatira.; (ver documento)

Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; (ver documento)

Lei 14.457/2007 - Prorroga até 02/10/2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei. (ver documento)

[Back]

LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)

Plano Diretor Estratégico.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do

uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XII - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região metropolitana, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

XIII - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da Cidade;

XIV - descentralizar a gestão e o planejamento públicos, conforme previsto na Lei Orgânica, mediante a criação de Subprefeituras e instâncias de participação local e elaboração de Planos Regionais e Planos de Bairro;

XV - implantar regulação urbanística baseada no interesse público.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO

Art. 9º - É objetivo da Política Urbana ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante:

I - a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

II - a racionalização do uso da infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade e completando sua rede básica;

III - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

V - a incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, quando for de interesse público e subordinado às funções sociais da Cidade;

VI - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana.

Parágrafo único - São funções sociais do Município de São Paulo, como centro metropolitano e capital estadual:

I - proporcionar condições gerais para melhor habitar e desempenhar atividades econômicas, sociais e o pleno exercício da cidadania;

II - garantir qualidade ambiental e paisagística;

III - facilitar o deslocamento e acessibilidade com segurança e conforto para todos, priorizando o transporte público coletivo;

IV - criar pontos de atratividade, com a implantação de equipamentos de turismo, eventos e negócios;

V - prover infra-estrutura básica e de comunicação.

Art. 10 - A Política Urbana obedecerá às seguintes diretrizes:

I - a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer;

II - a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma Cidade sustentável, social, econômica e ambientalmente, para as presentes e futuras gerações;

III - a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles que trazem mais riscos ao ambiente natural ou construído;

IV - a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

V - o planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

VII - a ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- b) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não-utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
- f) a poluição e a degradação ambiental;
- g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;
- h) o uso inadequado dos espaços públicos;

VIII - a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

IX - a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

X - a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;

XII - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIII - a revisão e simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a adequar distorções entre leis e a realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;

XIV - o retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente de legislação de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO IV

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 11 - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo, os seguintes requisitos:

I - o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II - a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 12 - A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas neste Plano e no artigo 151 da Lei Orgânica do Município, compreendendo:

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

VIII - desenvolver e implementar Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social;

IX - desenvolver Planos Regionais para as Subprefeituras e, quando couber, articulá-los com as disposições relativas às áreas de mananciais, e com os Planos de Recuperação das Bacias do Guarapiranga, Billings e Cantareira;

X - elaborar e implementar o Programa Espaço Arte para urbanização de áreas remanescentes de desapropriação;

XI - melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

XII - implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

XIII - garantir a compatibilidade do uso do solo do entorno dos aeroportos com a atividade aeroportuária;

XIV - implementar o cadastro unificado de edificações e uso do solo;

XV - estabelecer convênios com as universidades, órgãos de classe e associações profissionais, de modo a ampliar a capacidade operacional do Executivo para apoio ao controle do uso e ocupação do solo;

XVI - desenvolver projeto de requalificação da área do Carandiru para permitir a preservação da área verde existente e dos edifícios protegidos por tombamento e a implantação de novas atividades e usos, em especial parque urbano, estabelecimentos de educação, inclusive universidade pública, e cultura buscando formas de viabilizar o financiamento desta requalificação por meio da utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei.

SUBSEÇÃO II DA HABITAÇÃO

Art. 79 - São objetivos da política de habitação do Município:

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição da República;

II - garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística, e evitando deseconomias para o Município;

III - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

IV - articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e para enfrentar as carências habitacionais;

V - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, definida no inciso XIII do artigo 146 desta lei, de forma a reverter a atual tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda;

VI - estimular a produção de Habitação de Mercado Popular - HMP, definida no inciso XIV do artigo 146 desta lei;

VII - garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

VIII - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

IX - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

X - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social - HIS e habitação de renda média baixa, aqui denominada Habitação do

Mercado Popular - HMP, especialmente na área central e nos espaços vazios da Cidade;
XI - propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;

XII - contribuir para o fortalecimento e organização independente dos movimentos populares que lutam por moradia digna, pelo acesso à Cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana;

XIII - garantir a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, promovendo-a em fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Município;

XIV - garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único - Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

Art. 80 - São diretrizes para a Política Habitacional:

I - o desenvolvimento de projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

II - o desenvolvimento de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infra-estrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público, assegurando a integração desses programas com a perspectiva de desenvolvimento das comunidades;

III - o estímulo à participação e ao controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

IV - a consolidação do Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação do setor como as Conferências Municipais de Habitação e o Orçamento Participativo;

V - a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;

VI - a produção, nas regiões centrais da Cidade dotadas de infra-estrutura, de unidades habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas, e a recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda;

VII - a consolidação da moradia social nas áreas centrais, mediante a ação conjunta da população e dos Poderes Públicos Estadual e Federal, contribuindo para os programas de reabilitação dessas áreas, compatibilizando-as com a inclusão social e urbanada população de baixa renda que habita a região ou nela trabalha, de modo a evitar sua expulsão;

VIII - a utilização de parte dos recursos provenientes da valorização imobiliária em programas habitacionais de interesse social nas áreas bem dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos;

IX - a promoção da regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;

X - a intervenção em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

XI - a requalificação de áreas de cortiços e urbanização de favelas por meio de ações integradas com outros órgãos da Prefeitura, do Estado e do Governo Federal;

XII - a garantia, nos programas habitacionais, de atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população, através de parcerias de órgãos de governo e organizações não governamentais;

XIII - a priorização, nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo

Município, do atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;

XIV - o impedimento da ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

XV - o estabelecimento de parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

XVI - o estímulo às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infra-estrutura, além da produção cooperativada;

XVII - a otimização da infra-estrutura e a redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais;

XVIII - o respeito ao meio ambiente, buscando adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água e de disposição de resíduos sólidos, além de recuperação de áreas verdes, preservação ambiental e de reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos;

XIX - o estímulo à realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;

XX - a facilitação do acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social;

XXI - a intervenção nas habitações coletivas de aluguel por meio da reciclagem e requalificação de edifícios subutilizados;

XXII - a promoção de serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de promover a inclusão social desta população;

XXIII - o acesso e a manutenção das famílias de baixa renda nos programas e financiamentos públicos de habitação de interesse social;

XXIV - a articulação das instâncias estadual, federal e municipal de governo no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;

XXV - a garantia de informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

XXVI - a promoção da captação e o gerenciamento de recursos provenientes de fontes externas ao Município, privadas ou governamentais para os fins citados nesse capítulo;

XXVII - a promoção do acesso à terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;

XXVIII - a promoção, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, do atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão.

§ 1º - Como melhoria das moradias entende-se programas e projetos que intervenham em situações habitacionais precárias para a garantir condições dignas de habitabilidade.

§ 2º - Como produção de novas moradias entende-se a provisão de novas unidades em empreendimentos habitacionais e a adequação de edificações existentes, para fins habitacionais.

§ 3º - Lei municipal estabelecerá os equipamentos mínimos necessários à implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 81 - São ações estratégicas da Política Habitacional:

I - realizar o diagnóstico das condições de moradia no Município identificando seus

diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar no mínimo os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, favelas, sem-teto, cortiços, co-habitações e casas de cômodos, áreas que apresentam ocorrências de epidemias, áreas com alto índice de homicídios, áreas com solo contaminado, áreas de interesse para preservação ambiental ocupadas por moradia em bairros com carência de infra-estrutura, serviços e equipamentos;

II - atuar em conjunto com o Estado, a União e a Caixa Econômica Federal para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

III - elaborar o Plano Municipal de Habitação, com participação social e que considere:

- a) o diagnóstico das condições de moradia no Município;
- b) a articulação com os planos e programas da região metropolitana;
- c) a definição de metas de atendimento da demanda até 2006 e 2012;
- d) a definição de diretrizes e a identificação de demandas por região, subsidiando a formulação dos planos regionais;

IV - elaborar e tornar público o Plano Municipal de Habitação no Diário Oficial do Município até 30 de abril de 2003;

V - buscar a integração dos três níveis de governo para a formulação de um plano de ação conjunta para a promoção de Habitação de Interesse Social no Município;

VI - reservar parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos, aos portadores de necessidades especiais e à população em situação de rua;

VII - aplicar nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, os instrumentos relativos à regularização fundiária e, quando couber, a concessão especial para fim de moradia, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

VIII - divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais;

IX - agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;

X - investir no sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes deste plano, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;

XI - reformar imóveis da Prefeitura destinados a programas de locação social;

XII - nas Operações Urbanas priorizar o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, que venham a ser removidas em função das obras previstas no respectivo Programa de Intervenções, devendo preferencialmente, ser assentadas no perímetro dessas operações, nas proximidades ou, na impossibilidade destas opções, em outro local a ser estabelecido com a participação das famílias;

XIII - apoiar a formação de técnicos na área de habitação, estabelecendo parcerias com universidades, centros de pesquisa tecnológica, entidades de classe, iniciativa privada e organizações não-governamentais;

XIV - implementar subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social, bem como criar instrumentos que possibilitem a inserção de todos os segmentos da população no mercado imobiliário;

XV - compatibilizar a legislação de Habitação de Interesse Social - HIS com as diretrizes estabelecidas neste plano;

XVI - realizar, periodicamente, as Conferências Municipais de Habitação para definição da política municipal de habitação, e para implantar o Conselho Municipal de Habitação, democrático e representativo, que administre os recursos destinados à moradia em São Paulo.

SUBSEÇÃO III

DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES

Art. 82 - São objetivos da política de Circulação Viária e de Transportes:

- I - garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 19	do
Processo nº 05.168/12	
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 150.996	

Base de dados : legis

Pesquisa : 13736

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.736 13/01/2004 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Cria incentivos para a aquisição de imóveis destinados aos programas habitacionais do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 569/2003 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

[[Back](#)]

LEI Nº 13.736, DE 13 DE JANEIRO DE 2004

(Projeto de Lei nº 569/03, do Executivo, aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo)

Cria incentivos para a aquisição de imóveis destinados aos programas habitacionais do Município de São Paulo.

MARTA SUPPLY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 16 de dezembro de 2003, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DO ABATIMENTO DOS DÉBITOS DE NATUREZA

TRIBUTÁRIA NA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS DESTINADOS A PROGRAMAS HABITACIONAIS

Art. 1º - Os débitos de natureza tributária, decorrentes de Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxas de Limpeza, de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, de Combate a Sinistros e Contribuição de Melhoria, poderão ser abatidos do valor de aquisição de imóveis destinados a programas habitacionais de interesse social, na forma e condições previstas nesta lei.

Parágrafo único - Os débitos a que se refere o "caput" deste artigo deverão estar constituídos até a data de aquisição dos respectivos imóveis, inscritos ou a inscrever na dívida ativa, não podendo seu montante superar o valor da avaliação do bem.

CAPÍTULO II

DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PELO MUNICÍPIO

Art. 2º - Quando o imóvel for adquirido pelo Município de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, o valor dos débitos de natureza tributária a que se refere o artigo 1º desta lei deverá ser abatido do preço de aquisição.

Parágrafo único - O disposto no "caput" deste artigo aplica-se também aos casos em que a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB adquirir imóveis destinados ao cumprimento das finalidades e diretrizes atribuídas ao Fundo Municipal de Habitação.

CAPÍTULO III

DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL POR ENTIDADES CONVENIADAS

Art. 3º - As entidades públicas ou privadas, incluindo as instituições financeiras, que tenham firmado convênios ou parcerias com o Município de São Paulo, por meio da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, para a implementação de programas habitacionais de interesse social, poderão adquirir imóveis nas condições de que tratam os artigos subsequentes observados o prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da publicação desta lei para a aquisição e as seguintes condições:

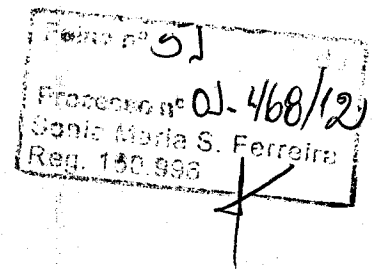
I - destinação do imóvel adquirido, exclusivamente, para programas de interesse social, adequados às diretrizes, princípios e critérios de seleção de demanda estabelecidos na legislação do Fundo Municipal de Habitação;

II - celebração de parceria ou convênio na forma exigida pela legislação do Fundo Municipal de Habitação;

III - comprovação, pelas entidades, da existência de recursos financeiros suficientes, bem como de projeto básico para a realização de obras no imóvel adquirido, se for o caso;

IV - destinação das unidades habitacionais do programa, de acordo com a demanda indicada pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Art. 4º - Cumpridas as condições do artigo 3º desta lei, a exigibilidade dos créditos tributários a que se refere seu artigo 1º, constituídos até a data de aquisição do imóvel, ficará suspensa desde a transferência do domínio até a plena execução do convênio ou parceria, aplicando-se ao caso a norma contida no artigo 206 do Código



Tributário Nacional.

§ 1º - A adesão ao regime desta lei implica, para os proprietários dos imóveis, compradores ou vendedores, confissão plena e irrevogável da dívida, com reconhecimento da certeza e liquidez dos créditos tributários correspondentes e renúncia expressa a qualquer defesa ou recurso administrativo, produzindo, ainda, os efeitos previstos no parágrafo único do artigo 174 do Código Tributário Nacional e no artigo 202, inciso VI, do Código Civil.

§ 2º - Os débitos em discussão judicial, inclusive por meio de embargos à execução fiscal, somente poderão ser objeto dos benefícios previstos nesta lei se o proprietário do imóvel, comprador ou vendedor, desistir das ações ou dos embargos à execução fiscal, incluindo os recursos pendentes de apreciação, com renúncia ao direito sobre o qual se fundam, nos autos judiciais respectivos, bem como efetuar o pagamento dos encargos processuais devidos.

§ 3º - O período de suspensão da exigibilidade do crédito tributário ainda não inscrito na dívida ativa não deverá superar o prazo de 3 (três) anos contados da data de lançamento do tributo.

§ 4º - O deferimento da suspensão do crédito tributário, concedido nos termos deste artigo, deverá ser comunicado à Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico para as providências referentes à elaboração das futuras leis orçamentárias.

§ 5º - O disposto nesta lei não se aplica aos tributos incidentes sobre o imóvel após a transferência do domínio.

Art. 5º - Após a plena execução dos convênios e parcerias a que se refere o artigo 3º, atestada pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, o crédito tributário anterior à aquisição do imóvel será remitido, bem como anistiadas as infrações de natureza tributária, com fulcro nos artigos 172, inciso IV, e 181, ambos do Código Tributário Nacional.

§ 1º - O valor integral dos créditos remitidos e das infrações anistiadas deverá ser descontado do custo total do empreendimento habitacional, de modo a possibilitar um menor custo por unidade habitacional, em benefício do destinatário final do programa, sob a forma de subsídio do Município de São Paulo.

§ 2º - Para a constatação do integral cumprimento desta lei, a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano poderá, a qualquer tempo, solicitar a apresentação da documentação contábil ou tributária referente aos convênios ou termos de parceria firmados.

Art. 6º - A remissão e anistia dos débitos, a que se refere o artigo 5º, serão concedidos, em cada caso, por despacho fundamentado do Procurador Geral do Município quando se tratar de débitos inscritos na dívida ativa, e do Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico nos demais casos, após instrução procedida pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º - A avaliação do imóvel a ser adquirido nos termos desta lei deverá ser feita pelo Departamento de Desapropriações, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria dos Negócios Jurídicos.

Art. 8º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de janeiro de 2004, 450º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

52
01-468/12
LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA
Rui Goethe da Costa Falcão

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 13 de janeiro de 2004.
RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

LEI Nº 13.741, DE 15 DE JANEIRO DE 2004
(Projeto de Lei nº 694/03, do Executivo)

Introduz o inciso IV no "caput" do artigo 10, o inciso IX no parágrafo 3º do artigo 10 e dá nova redação ao inciso III do parágrafo 1º do artigo 10, da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994.

MARTA SUPPLY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 14 de janeiro de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica introduzido o inciso IV do "caput" do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, com a seguinte redação:

"Art. 10 -

IV - propiciar a locação de imóveis de terceiros, para fins de moradia, oferecendo inclusive, se necessário, garantia no contrato de locação;"

Art. 2º - O inciso III do parágrafo 1º do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10 -

§ 1º -

III - conceder linhas de crédito para a aquisição de moradia e para a viabilização do adequado aproveitamento do solo urbano, quando vinculado aos objetivos da presente lei."

Art. 3º - Fica introduzido o inciso IX no parágrafo 3º do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, com a seguinte redação:

"Art. 10 -

§ 3º -

IX - a aplicação de recursos na hipótese prevista no inciso IV do "caput" deste artigo poderá, se necessário, ser feita a fundo perdido."

Art. 4º - As despesas com a execução desta lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 15 de janeiro de 2004, 450º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 15 de janeiro de 2004.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 54	de
Processo nº 05-168/12	
Seria Maria S. Terra	
160.006	

Base de dados : legis

Pesquisa : 25160

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 25.160 04/12/1987 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Declara de interesse social, para fins de desapropriação, imóveis no 18º Subdistrito - Ipiranga, necessários à ampliação do Conjunto Habitacional de Heliópolis.

[[Back](#)]

Page 1 of 1
Folha nº 55
Processo nº 01-468/12
Sonia Maria S. Ferrelra
00.100.930

Base de dados : legis

Pesquisa : 13885

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; ([ver documento](#))

Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; ([ver documento](#))

Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; ([ver documento](#))

Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos no art. 18 desta Lei.
- Lei nº 15.526/2012 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de estabelecimentos de ensino, em atendimento ao art. 239 desta Lei.

[[Back](#)]

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004

(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo,
no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

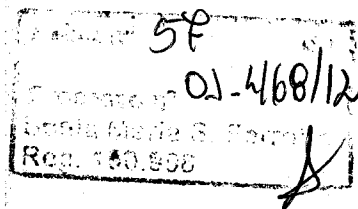
Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

Parte I – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

Parte II – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

Parte III – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.



Art. 28. O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano que expedirá, mediante requerimento:

I. declaração de potencial construtivo transferível ao proprietário do imóvel enquadrado como ZEPEC, ou cedente ou protegido;

II. certidão de potencial construtivo transferido, ao proprietário do imóvel receptor.

§ 1º - Para a expedição da certidão de potencial construtivo transferido, deverá ser apresentado instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, averbado no Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel enquadrado como ZEPEC ou cedente.

§ 2º - Nos pedidos de aprovação de projeto de edificação que utilizem área transferida, deverá ser apresentada certidão de potencial construtivo transferido.

§ 3º - A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA manterá registro de todas as transferências de potencial construtivo.

Art. 29. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta lei, referentes à aplicação da transferência de potencial construtivo, serão decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Capítulo IV

Das Áreas de Intervenção Urbana

Art. 30. Nas Áreas de Intervenção Urbana – AIU criadas e definidas nos artigos 122, 221 a 224 do PDE e previstas nos Planos Regionais Estratégicos – PRE, excetuadas as Operações Urbanas, destinadas à implantação de projetos estratégicos de requalificação urbana, de parques lineares, da rede viária estrutural e da rede estrutural de transporte público coletivo, a aprovação de edificação com área construída acima do coeficiente de aproveitamento básico, até

o máximo permitido por lei para o perímetro deve se dar de acordo com o Projeto Urbanístico Específico – PUE.

§ 1º - Os projetos urbanísticos específicos – PUE deverão conter no mínimo:

- I. objetivos e diretrizes;
- II. a delimitação da área;
- III. os instrumentos de política urbana a serem utilizados e suas finalidades;
- IV. a definição das áreas passíveis de receber potencial construtivo adicional e seu limite máximo seja por transferência de outras áreas ou por outorga onerosa, respeitado o estoque de potencial construtivo do distrito onde se localiza a área do PUE e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo de até 4,0 de acordo com o previsto por lei para o perímetro;
- V. a definição das obras a serem executadas, as respectivas finalidades e as áreas necessárias para sua implantação;
- VI. a solução habitacional para a população a ser deslocada em função das obras previstas ou por sua localização em áreas de risco;
- VII. o tratamento paisagístico da área envoltória das obras previstas, respeitando e valorizando o patrimônio cultural e natural localizado nessa área.

§ 2º - Os Projetos Urbanísticos Específicos poderão propor a reconfiguração das quadras e vias, inclusive estruturais sem interromper ou diminuir sua capacidade, observados os requisitos legais correspondentes a essas transformações.

§ 3º - Quando houver sobreposição de 2 (dois) ou mais tipos de Áreas de Intervenção Urbana, os PUEs deverão compatibilizar os objetivos, instrumentos e diretrizes de desenvolvimento urbano das Áreas de Intervenção Urbana, exceto nas Operações Urbanas Consorciadas, em que prevalecerá o estabelecido na lei da Operação Urbana Consorciada.

Art. 31. Os Projetos Urbanísticos Específicos deverão propor índices urbanísticos e padrões de uso e ocupação do solo para cada AIU, os quais, se diferentes das zonas de uso contidas no perímetro da Área de Intervenção Urbana, deverão ser determinados por lei.

Parágrafo único. Nas Áreas de Intervenção Urbana em que os índices urbanísticos e padrões de uso e ocupação do solo para o perímetro estiverem previstos por esta lei, ficam dispensadas da exigência do "caput" deste artigo, exceto quando expressamente determinada sua exigência nos artigos que tratam de cada AIU especificamente.

Art. 32. As Áreas de Intervenção Urbana para a implantação dos parques lineares compreendem o conjunto formado pelas seguintes áreas:

I. faixa de 15 (quinze) metros ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água e fundos de vale, como área "non aedificandi";

II. a planície aluvial deverá ser delimitada em função das peculiaridades, das especificidades e dos levantamentos regionais, sendo admitida aquela identificada como inundável nos últimos cinco anos e as áreas de vegetação significativa ao longo dos fundos de vale do Município que juntamente com a área "non aedificandi" formarão os parques lineares;

III. contidas na faixa envoltória de até 200 (duzentos) metros de largura, medidos a partir do limite do parque linear referido no inciso II, destinadas à implantação de empreendimentos residenciais e não residenciais, a serem executados pela iniciativa privada, com possibilidade de utilização da transferência do direito de construir originado nos lotes das áreas destinadas ao parque linear ou por outorga onerosa.

§ 1º - A execução de uma Área de Intervenção Urbana Parque Linear por um empreendedor privado deverá abranger área mínima de projeto de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) com, no mínimo 100m de extensão ao longo dos cursos d'água e fundos de vale.

§ 2º - Quando a planície aluvial não existir, como nos cursos d'água encaixados, a delimitação da faixa de até 200 m (duzentos metros) de largura poderá ser definida imediatamente, a partir da área "non aedificandi".

Art. 33. Nos Parques Lineares situados na Macrozona de Proteção Ambiental:

- I. não se aplica a outorga onerosa do direito de construir;
- II. não é área passível de recepção de potencial construtivo decorrente de transferência.

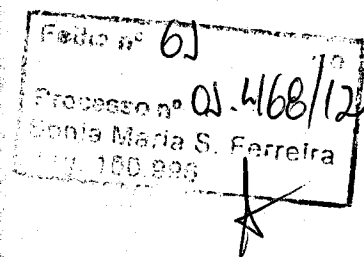
Parágrafo único. As áreas verdes decorrentes da implantação de Parque Linear, na Macrozona referida no "caput" deste artigo passarão a integrar o Sistema de Áreas Verdes do Município nos termos desta lei e poderão ser enquadradas como ZEPAM.

Art. 34. Nas Áreas de Intervenção Urbana envoltórias das estações do sistema de transporte coletivo público metroviário e ferroviário, os coeficientes de aproveitamento máximo e os estoques de potencial construtivo por uso serão aqueles estabelecidos pelos Planos Diretores Regionais ou pela Parte II desta lei.

§ 1º - Nas AIU envoltórias estações existentes de transporte coletivo de massa de que tratam o "caput" deste artigo ficam dispensadas da elaboração de PUE para a outorga onerosa de potencial construtivo adicional ou de alteração de uso, desde que os coeficientes de aproveitamento máximo e os estoques de potencial construtivo estejam estabelecidos por esta lei ou por lei posterior.

§ 2º - Quando houver sobreposição de AIU nos termos de que trata o "caput" deste artigo e Operação Urbana Consorciada, prevalecerá o disposto na lei que criou a Operação Urbana Consorciada.

Art. 35. A criação de outras Áreas de Intervenção Urbana dependerá de lei que fixará, quando alterar as características do zoneamento do perímetro:



- I. objetivo, finalidade e perímetro de abrangência;
- II. a disciplina da aplicação dos instrumentos urbanísticos correspondente às suas finalidades;
- III. a disciplina da aplicação da outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- IV. a disciplina da aplicação de transferência do direito de construir;
- V. coeficiente máximo de aproveitamento em até quatro vezes a área do lote;
- VI. o estoque de potencial construtivo, caso o coeficiente máximo de aproveitamento seja superior ao do zoneamento previsto para a área, que deverá ser definido com base nos estudos técnicos de capacidade de suporte da infraestrutura de circulação e nas finalidades da intervenção;
- VII. mudanças de condições de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- VIII. possibilidade e condição de desmembramento e remembramento e estímulos a mudanças de uso.

Capítulo V

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 36. As Operações Urbanas Consorciadas previstas no PDE ou nesta lei e ainda não aprovadas por lei específica deverão obter a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA junto à Secretaria do Verde e Meio Ambiente.

Art. 37. Nas Operações Urbanas Consorciadas, as tabelas de conversão de CEPAC previstas em lei específica, serão aquelas adotadas em cada emissão de CEPAC, conforme regulamentação da CVM – Comissão de Valores Mobiliários e terão conversão garantida durante o período de existência dos títulos.

§ 1º - O limite do valor de subsídio previsto na alínea “e” do parágrafo 5º do art. 230 do Plano Diretor Estratégico – Lei nº 13.430, de setembro de 2002 deverá ser de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizados pelo Índice Nacional de Construção Civil – INCC, devendo ser regulamentado pelo Executivo.

§ 2º - Os casos omissos nas leis específicas de Operações Urbanas Consorciadas os projetos deverão ser encaminhados para a CTLU – Câmara Técnica de Legislação Urbanística para análise e deliberação.

§ 3º - O “caput” do artigo 9º da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro 2001 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º. Para os fins desta lei entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida, mediante contrapartida, à área permitida pela legislação vigente na data do protocolamento do respectivo processo.”

§ 4º - O “caput” do artigo 6º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Capítulo VI

forem preservadas e mantidas como parte do sistema de áreas verdes do município, poderão transferir potencial construtivo virtual, nos termos do § 1º do artigo 169 e do inciso IV do artigo 219 do PDE.

Subseção IV

Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 136. Para efeito das exigências do inciso II dos artigos 138, 139 e 140 enquadram-se especialmente nas definições de ZEIS os seguintes tipos de imóveis:

- I.** os lotes e glebas não edificadas;
- II.** os terrenos ocupados por favela;
- III.** os imóveis utilizados como cortiço;
- IV.** as habitações coletivas precárias;
- V.** os conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda;
- VI.** as edificações deterioradas;
- VII.** os lotes e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) nos quais o coeficiente de aproveitamento não atingiu o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuados os terrenos utilizados por postos de abastecimento de veículos e por equipamentos urbanos de infraestrutura que não exijam edificações;
- VIII.** as edificações em lotes ou glebas com área do terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, excetuados os casos em que ações judiciais incidentes sobre o imóvel tenham impedido ou impeçam a ocupação;
- IX.** os parcelamentos do solo e loteamentos irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

Art. 137. Nos perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, delimitados nos Mapas nº 04 e 07 anexos à Parte II desta lei e descritos nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, anexos desta lei, que substituem o Mapa 07 e o Quadro nº 14 do PDE, prevalecem, para efeito da disciplina de parcelamento uso e ocupação do solo, as disposições dos artigos 136 a 143 desta Subseção e quadros 2/h e 2/i anexos.

Art. 138. Para fins do disposto nesta lei, estabelecem-se as seguintes disposições para os Planos de Urbanização das ZEIS:

I. o Plano de Urbanização poderá abranger mais de um perímetro ou parcela da área da ZEIS;

II. nas ZEIS cuja delimitação coincide com o perímetro de imóveis vazios regulares, fica dispensada a elaboração do Plano de Urbanização, aplicando-se a legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP.

Art. 139. Nas ZEIS 1 e ZEIS 2, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender às seguintes disposições:

I. nos imóveis já edificadas anteriormente à aprovação do PDE e que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, aplicam-se conjuntamente para o caso de reformas com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso:

a) as exigências do quadro 2/j, anexo à Parte III desta lei, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes nas ZEIS 1 e 2;

b) as exigências do quadro 2/i, anexo à Parte III desta lei, quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos nas ZEIS 1 e 2;

II. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de nova edificação ou de reforma, com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso, deverá observar a destinação de:

a) na ZEIS 1, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total de área construída computável para HIS e HMP, garantindo o mínimo de 50% (cinquenta por cento) do total de área construída computável para HIS e ficando os demais 30% (trinta por cento) para HIS ou HMP;

b) na ZEIS 2, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total de área construída computável para HIS e HMP, garantindo o mínimo de 40% (quarenta por cento) do total de área construída computável para HIS e ficando os demais 40% (quarenta por cento) para HIS ou HMP;

III. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a porcentagem de 20% (vinte por cento) de área construída computável, complementar àquela destinada a HIS e HMP conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, poderá ser destinada a outros usos, inclusive HMP, observadas as disposições das alíneas "a" e "b" do inciso I do "caput" deste artigo;

IV. a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social e de Habitação do Mercado Popular deverá atender às disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP para as zonas de uso ZEIS 1 e 2;

V. nas áreas de favelas e de loteamentos irregulares e precários, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições do Plano de Urbanização específico aprovado para o local de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Executivo, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes, e condições de instalação dos usos não residenciais, alternativamente à aplicação dos incisos I, III e IV deste artigo;

VI. o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,2 (dois décimos);

VII. o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (hum);

VIII. o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio), excetuadas as Macrozonas de Proteção Ambiental definidas no PDE, onde o coeficiente máximo será de 1,0 (hum);

IX. os novos parcelamentos do solo deverão observar:

a) as disposições da legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP, no caso dos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei;

b) as disposições da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981 e da Lei nº 9.747, de 26 de outubro de 1984, no que couber, para os imóveis que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei.

§ 1º - Excetuam-se da exigência estabelecida no inciso II do "caput" deste artigo:

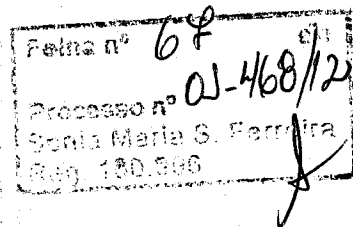
I. os lotes regulares não edificadas que já apresentavam área igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) na data da aprovação do PDE, desde que não sejam lembrados ultrapassando essa metragem;

II. os terrenos públicos edificadas ou não edificadas destinados a áreas verdes e a equipamentos sociais de abastecimento, assistência social, cultura, educação, esportes, lazer, recreação, saúde e segurança;

III. os terrenos particulares edificadas ou não edificadas que vierem a ser destinados a equipamentos sociais desde que convenientes com o Poder Público enquanto permanecerem com essa destinação;

IV. os terrenos particulares edificadas ou não edificadas com área de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) na data da aprovação do PDE destinados à instalação de templos religiosos, enquanto permanecer esta destinação.

§ 2º - A demolição de edificação situada em lote com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) submeterá o imóvel à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme



disposto no inciso II do "caput" deste artigo independentemente dos motivos que tenham levado à demolição.

§ 3º - No caso de imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de planos e projetos de parcelamento do solo submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, independentemente das dimensões dos lotes.

§ 4º - Nas ZEIS 1 localizadas em Área de Proteção aos Mananciais, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender a legislação estadual específica.

§ 5º - As exigências estabelecidas no inciso II do "caput" deste artigo poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes não contíguos, desde que localizados na mesma ZEIS.

§ 6º - Nos casos de desmembramento de glebas que se enquadram nos tipos de imóveis estabelecidos no artigo 136 desta lei, poderá ser dispensada a destinação de áreas verdes e institucionais, desde que atendida uma das seguintes condições:

I. seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

II. a delimitação da ZEIS seque a área da gleba, independentemente da sua dimensão;

III. a gleba esteja localizada na Macroárea de Urbanização Consolidada, descrita e delimitada no PDE, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados);

68
01-468/12
J

IV. a gleba esteja localizada na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana ou na Macroárea de Urbanização em Consolidação, definidas pelo PDE, em região dotada de equipamentos urbanos e comunitários a critério da CAEHIS da SEHAB, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados).

§ 7º - Nos distritos localizados na Macroárea de Urbanização Consolidada, não será exigido o percentual mínimo de área construída para HIS, a que se refere a alínea b do inciso II, podendo os 80% (oitenta por cento) destinados à habitação ser utilizados para HIS ou HMP.

Art. 140. Nas ZEIS 3, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender às seguintes disposições:

I. nos imóveis já edificadas anteriormente à aprovação do PDE e que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, aplicam-se conjuntamente para o caso de reformas com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso:

a) as exigências do quadro 2/j anexo à parte III desta lei quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes em ZEIS 3;

b) as exigências do quadro 2/i anexo à Parte III desta lei quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos em ZEIS 3;

II. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de nova edificação ou de reforma, com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso, deverá observar a destinação de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total de área construída computável para HIS e HMP, garantindo o mínimo de 40% (quarenta por cento) do total de área construída

computável para HIS e ficando os demais 40% (quarenta por cento) para HIS ou HMP;

III. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a porcentagem de 20% (vinte por cento) do total de área construída computável complementar àquela destinada a HIS, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, poderá ser destinada a outros usos, inclusive HMP, observadas as disposições das alíneas "a" e "b" do inciso I do "caput" deste artigo;

IV. a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social e de Habitação do Mercado Popular deverá atender às disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP para a zona de uso ZEIS 3;

V. nas áreas de favelas e de loteamentos irregulares e precários, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições do Plano de Urbanização específico aprovado para o local de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Executivo, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes, e condições de instalação dos usos não residenciais, alternativamente à aplicação dos incisos I, III e IV deste artigo;

VI. o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,3 (três décimos);

VII. o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (hum);

VIII. o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 4,0 (quatro);

IX. os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social deverão observar a área máxima do lote de 10.000m² (dez mil metros quadrados);

X. os novos parcelamentos do solo deverão observar:

a) as disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP no caso dos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei;

b) as disposições da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981 e da Lei nº 9.747, de 26 de outubro de 1984, no que couber, para os imóveis que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei.

§ 1º - Excetuam-se da exigência estabelecida no inciso II do "caput" deste artigo:

I. os lotes regulares não edificados que já apresentavam área igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) na data da aprovação do PDE, desde que não sejam lembrados ultrapassando essa metragem;

II. os terrenos públicos edificados ou não edificados, destinados a áreas verdes e a equipamentos sociais de abastecimento, assistência social, cultura, educação, esportes, lazer, recreação, saúde e segurança;

III. os terrenos particulares edificados ou não edificados que vierem a ser destinados a equipamentos sociais, desde que conveniados com o Poder Público enquanto permanecerem com essa destinação.

§ 2º - A demolição de edificação situada em lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) submeterá o imóvel à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, independentemente dos motivos que tenham levado à demolição.

§ 3º - No caso de demolição de edificação usada como cortiço, as HIS produzidas nos termos do disposto no inciso II do caput deste artigo, deverão ser destinadas prioritariamente à população que morava no imóvel.

§ 4º - No caso de imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de planos e projetos de parcelamento do solo submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II do caput deste artigo, independentemente das dimensões dos lotes.

§ 5º - As exigências estabelecidas no inciso II do "caput" deste artigo poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes não contíguos, desde que localizados na mesma ZEIS.

§ 6º - Nos casos de desmembramento de glebas que se enquadram nos tipos de imóveis estabelecidos no artigo 136 desta lei, poderá ser dispensada a destinação de áreas verdes e institucionais, desde que atendida uma das seguintes condições:

I. seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

II. a delimitação da ZEIS seccione a área da gleba, independentemente da sua dimensão;

III. a gleba esteja localizada na macroárea de Urbanização Consolidada, descrita e delimitada no PDE, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados);

IV. a gleba esteja localizada na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana ou na Macroárea de Urbanização em Consolidação, definidas pelo PDE, em região dotada de equipamentos urbanos e comunitários a critério da CAEHIS da SEHAB, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados).

§ 7º - Nos distritos localizados na Macroárea de Urbanização Consolidada, não será exigido o percentual mínimo de área construída para HIS, a que se refere o inciso II, podendo os 80% (oitenta por cento) destinados à habitação ser utilizados para HIS ou HMP.

Art. 141. Nas ZEIS 4, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender às seguintes disposições:

I. nos imóveis já edificados anteriormente à aprovação do PDE e que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, aplicam-se conjuntamente para o caso de reformas com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso:

a) as exigências do quadro 2/i anexo à Parte III desta lei quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes em ZEIS 4;

b) as exigências do quadro 2/h anexo à Parte III desta lei quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos em ZEIS 4;

II. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de nova edificação ou de reforma, com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso, deverá observar a destinação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) do total de área construída computável do imóvel para HIS;

III. nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a porcentagem de 30% (cinquenta por cento) do total de área construída computável, complementar àquela destinada a HIS conforme disposto no inciso II deste artigo, poderá ser destinada a outros usos, inclusive HMP, observadas as disposições das alíneas “a” e “b” do inciso I deste artigo;

IV. a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social e de Habitação do Mercado Popular deverá atender às disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP para a zona de uso ZEIS 4;

V. nas áreas de favelas e de loteamentos irregulares e precários, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e

usos pré-existent, poderá observar as disposições do Plano de Urbanização específico aprovado para o local de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Executivo, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes, e condições de instalação dos usos não residenciais, alternativamente à aplicação dos incisos I, III e IV deste artigo;

VI. o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,1 (hum décimo);

VII. o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (hum);

VIII. o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 1,0 (hum);

IX. o gabarito de altura máximo é de 9,0 m (nove metros) para qualquer edificação, inclusive HIS e HMP;

X. os novos parcelamentos do solo deverão observar:

a) as disposições estabelecidas pela legislação específica de EHIS, EHMP, HIS e HMP para as ZEIS 4, no caso dos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei;

b) as disposições da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981 e da Lei nº 9.747, de 26 de outubro de 1984, no que couber, para os imóveis que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei.

§ 1º - Excetuam-se da exigência estabelecida no inciso II do "caput" deste artigo:

I. os lotes regulares não edificados que já apresentavam área igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) na data da aprovação do PDE, desde que não sejam lembrados ultrapassando essa metragem;

II. os terrenos públicos edificados ou não edificados destinados a áreas verdes e a equipamentos sociais de abastecimento, assistência social, cultura, educação, esportes, lazer, recreação, saúde e segurança;

III. os terrenos particulares edificados ou não edificados que vierem a ser destinados a equipamentos sociais, desde que conveniados com o Poder Público enquanto permanecerem com essa destinação;

IV. os terrenos particulares edificados ou não edificados com área de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) na data da aprovação do PDE destinados à instalação de templos religiosos, enquanto permanecer esta destinação.

§ 2º - Nas ZEIS 4, as HIS produzidas na proporção estabelecida no inciso II do "caput" deste artigo serão destinadas ao atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e de preservação permanente, ou ao desadensamento de assentamentos populares definidos como ZEIS 1 e localizados em Área de Proteção aos Mananciais.

§ 3º - A demolição de edificação situada em lote com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) submeterá o imóvel à exigência de destinação de área construída computável para HIS, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo independentemente dos motivos que tenham levado à demolição.

§ 4º - No caso de imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 136 desta lei, a aprovação de planos e projetos de parcelamento do solo submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de 70% da área construída computável para HIS conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, independentemente das dimensões dos lotes.

§ 5º - As exigências estabelecidas no inciso II do "caput" deste artigo poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes não contíguos, desde que localizados na mesma ZEIS.

§ 6º - Nos casos de desmembramento de glebas que se enquadram nos tipos de imóveis estabelecidos no artigo 136 desta lei, poderá ser dispensada a destinação de áreas verdes e institucionais, desde que atendida uma das seguintes condições:

I. seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

II. a delimitação da ZEIS seccione a área da gleba, independentemente da sua dimensão;

III. a gleba esteja localizada na macroárea de Urbanização Consolidada, descrita e delimitada no PDE, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados);

IV. a gleba esteja localizada na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana ou na Macroárea de Urbanização em Consolidação, definidas pelo PDE, em região dotada de equipamentos urbanos e comunitários a critério da CAEHIS da SEHAB, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação do PDE, área global igual ou inferior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados).

§ 7º - Nas ZEIS 4 localizadas em Área de Proteção aos Mananciais, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender a legislação estadual específica.

Art. 142. Para fins do disposto nesta lei, a concessão de direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, como incentivo para a construção de Habitações de Interesse Social - HIS e de Habitações de Mercado Popular - HMP, por agentes públicos e privados, seguirá os seguintes parâmetros:

I. nas ZEIS 1 e ZEIS 2, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5 será gratuita, tanto para a produção de HIS e HMP

quanto para os demais usos, inclusive HMP, nos imóveis em que for exigida a destinação de 80% (setenta por cento) do total de área construída computável a ser edificada para HIS e HMP, conforme inciso II do artigo 138 desta lei;

II. na ZEIS 3, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 será gratuita, tanto para a produção de HIS quanto para os demais usos, inclusive HMP, nos imóveis em que for exigida a destinação de 80% (oitenta por cento) do total de área construída computável a ser edificada para HIS e HMP, conforme inciso II do artigo 139 desta lei;

III. nas ZEIS localizadas na Macrozona de Proteção Ambiental não se aplica a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, não podendo o coeficiente de aproveitamento básico ser ultrapassado.

Parágrafo único. Nos imóveis não sujeitos à destinação de área construída computável para HIS e HMP, conforme disposto no inciso II dos artigos 138, 139 e 140 desta lei, aplicam-se as disposições do PDE referentes ao pagamento de outorga onerosa do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 143. O fator de incentivo à doação Fi, referido no parágrafo único do artigo 218 do PDE, fica fixado em 1,3 (um inteiro e três décimos).

Art. 144. No caso de HIS produzidas por agentes privados, o convênio estabelecido com o Poder Público, através da SEHAB, tem por finalidade garantir o atendimento dos padrões exigidos pelo PDE e por esta lei para HIS, em especial a destinação das unidades a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos.

Capítulo II

Das categorias de via e do uso do solo nas Zonas Mistas

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 77	de 80
Processo nº 01-468/12	
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 130.880	

Base de dados : legis

Pesquisa : 44667

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 44.667 26/04/2004 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Regulamenta as disposições da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social e aos respectivos Planos de Urbanização, e dispõe sobre normas específicas para a produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, Habitação de Interesse Social e Habitação do Mercado Popular.

Revogação: Revoga os Decretos nºs 31.601/1992, 33.824/1993, 35.433/1995, 35.553/1995, 35.839/1996, 35.892/1996, 36.366/1996, 37.004/1997, 37.583/1998, 41.956/2002, 43.301/2003, os arts. 1º a 9º do Decreto nº 34.049/1994 e o par. 3º do art. 3º do Decreto nº 24.714/1987, acrescido pelo Decreto nº 37.671/1998

Alterações: Dec. 45.127/2004 - Altera disposições deste Decreto.; ([ver documento](#))

Dec. 47.702/2006 - Altera os arts. 31 e 52 deste Decreto.; ([ver documento](#))

Dec. 49.130/2008 - Altera o par. único do art. 32 deste Decreto.; ([ver documento](#))

Dec. 51.674/2010 - Confere nova redação aos artigos 28 e 92 deste Decreto. ([ver documento](#))

[\[Back \]](#)

78
01-468/12
100 000

DECRETO Nº 44.667, DE 26 DE ABRIL DE 2004

Regulamenta as disposições da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social e aos respectivos Planos de Urbanização, e dispõe sobre normas específicas para a produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, Habitação de Interesse Social e Habitação do Mercado Popular.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este decreto regulamenta as disposições da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico - PDE, relativas às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e aos respectivos Planos de Urbanização, e estabelece critérios urbanísticos e de edificação para elaboração e implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação do Mercado Popular - HMP.

§ 1º. Para fins de aplicação deste decreto, ficam definidas as seguintes expressões:

I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, são porções do território do Município delimitadas por lei e destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação do Mercado Popular - HMP, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local, abrangendo:

- a) favela;
- b) cortiço;
- c) habitações coletivas precárias;
- d) conjunto habitacional irregular ocupado por moradores de baixa renda;
- e) edificação deteriorada;
- f) edificação não utilizada ou subutilizada de acordo com o disposto no PDE e neste decreto;
- g) lote ou gleba não edificados;
- h) parcelamento e loteamento irregulares ocupados por moradores de baixa renda;
- i) solo urbano subutilizado de acordo com o disposto no PDE e neste decreto;

II - Empreendimento em ZEIS - EZEIS, aquele sujeito às exigências estabelecidas no artigo 3º deste decreto, referentes à destinação obrigatória de parte da área construída computável para Habitação de Interesse Social - HIS;

III - Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS, aquele correspondente a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente a HIS, com ou sem usos complementares, de acordo com o disposto no PDE e nos Capítulos III e IV deste decreto;

IV - Habitação de Interesse Social - HIS, aquela destinada à família com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou conveniada ao Poder Público, nos termos do disposto no Capítulo IV deste decreto;

V - Habitação do Mercado Popular - HMP, aquela destinada à família com renda igual ou inferior a 16 (dezesseis) salários mínimos, de promoção privada, nos termos do disposto no Capítulo VI deste decreto;

VI - lote e gleba não edificados, aqueles com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a 0 (zero), excetuando os terrenos:

- a) integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;
- b) ocupados por estacionamento e outras atividades econômicas que não necessitem

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 79	do
Processo nº 01-468/12	
Sonia Maria S. Ferreira	
1.100.936	

Base de dados : legis

Pesquisa : 51528

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 51.528 31/05/2010 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Declara de utilidade pública, para desapropriação, imóveis particulares situados no Distrito do Sacomã, Subprefeitura do Ipiranga, necessários à ampliação do Centro de Convivência Heliópolis.

[[Back](#)]

Processo nº 80
Processo nº 05-468/12
Sonia Maria S. Ferreira
eq. 180.996

PUBLICADO DOC 01/06/2010, p. 1 c. 2-3

DECRETO Nº 51.528, DE 31 DE MAIO DE 2010

Declara de utilidade pública, para desapropriação, imóveis particulares situados no Distrito do Sacomã, Subprefeitura do Ipiranga, necessários à ampliação do Centro de Convivência Heliópolis.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e na conformidade do disposto nos artigos 5º, alínea "I", e 6º do Decreto-lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

D E C R E T A:

Art. 1º. Ficam declarados de utilidade pública, para serem desapropriados judicialmente ou adquiridos mediante acordo, os imóveis particulares situados no Distrito do Sacomã, Subprefeitura do Ipiranga, necessários à ampliação do Centro de Convivência Heliópolis, contidos na área total de 1.489,13m² (mil, quatrocentos e oitenta e nove metros e treze decímetros quadrados), delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1, indicado na planta P-31.041-A1, do arquivo do Departamento de Desapropriações, cuja cópia se encontra juntada à fl. 22 do processo administrativo nº 2010-0.070.860-4.

Art. 2º. As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta das dotações próprias, consignadas no orçamento de cada exercício.

Art. 3º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 31 de maio de 2010, 457º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

CLAUDIO SALVADOR LEMBO, Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

ALEXANDRE ALVES SCHNEIDER, Secretário Municipal de Educação

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 31 de maio de 2010.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 85	do
Processo nº 01-468/12	
Sonia Maria S. Ferreira	
rg. 100.996	

Base de dados : legis

Pesquisa : 53114

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 53.114 26/04/2012 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece normas técnicas especiais para implantação de plano integrado de parcelamento e edificações para o empreendimento de habitação de interesse social denominado Residencial Heliópolis 1.

[[Back](#)]

DECRETO Nº 53.114, DE 26 DE ABRIL DE 2012

Estabelece normas técnicas especiais para implantação de plano integrado de parcelamento e edificações para o empreendimento de habitação de interesse social denominado Residencial Heliópolis 1.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO que o artigo 12 da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, autoriza a edição de normas técnicas especiais, por ato do Executivo, para implantação de programas habitacionais de interesse social;

CONSIDERANDO que o artigo 26 da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, prevê o estabelecimento de características urbanísticas e edificações especiais para loteamentos de interesse social;

CONSIDERANDO o atendimento às disposições da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, com alterações introduzidas pela Lei nº 13.428, de 10 de setembro de 2002, para o loteamento;

CONSIDERANDO o Pronunciamento nº 07/2012 da Comissão de Avaliação de Empreendimentos de Interesse Social - CAEHIS,

D E C R E T A:

Art. 1º. Ficam estabelecidas as normas técnicas especiais referentes à implantação do plano integrado de parcelamento e edificações para o empreendimento de habitação de interesse social denominado Residencial Heliópolis 1, em imóvel de propriedade do Município de São Paulo, com área de 48.821,97m² (quarenta e oito mil, oitocentos e vinte e um metros e noventa e sete decímetros quadrados), configuradas nos memoriais descritivos e plantas constantes de fls. 366 a 391 do processo administrativo nº 2009-0.303.289-5.

Art. 2º. Fica a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB autorizada a proceder à emissão de alvará, auto ou certidão, certificado de conclusão e outros documentos necessários à regularização do Residencial Heliópolis 1, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 26 de abril de 2012, 459º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

LUIZ RICARDO PEREIRA LEITE, Secretário Municipal de Habitação

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 26 de abril de 2012.

CONSOLIDAÇÃO DOS PRECEDENTES REGIMENTAIS FIRMADOS (Nos termos dos artigos 313 e 314 do Regimento Interno)

Precedente Regimental nº 02/93

(Lido na 34ª Sessão Ordinária, de 27/04/93); publicado em 06/05/93)

Leis autorizativas impróprias, isto é, autorizações por lei que o Legislativo concede ao Executivo, sem que este as tenha pedido, são INCONSTITUCIONAIS, ferindo o princípio da separação entre os Poderes.

Os projetos autorizativos impróprios serão restituídos ao autor, por manifestamente inconstitucionais, nos termos do Art. 212, inciso I, do Regimento Interno.

Referência: Parecer 2/93, da D. Comissão de Constituição e Justiça, publicado no Diário Oficial do Município de 16/03/93; Art. 212, inciso I, da Resolução 2, de 26 de abril de 1991 (Regimento Interno).

Questão de Ordem levantada pelo Vereador Arnaldo de Abreu Madeira, respondida na 27ª Sessão Ordinária, de 06 de abril de 1993, pelo Sr. Presidente, Antônio Sampaio.

Precedente Regimental nº 04/93

(Lido na 1ª Sessão da Convocação Extraordinária, realizada em 29.12.93; publicado em 31/12/93)

Sobrevindo antes da posse impedimento definitivo por morte do eleito, aplicar-se-á o disposto no artigo 7º do Regimento Interno.

Referência: Artigo 7º da Resolução 2, de 26 de abril de 1991.

Questão de Ordem formulada pelo nobre Vereador José Mentor na 81ª Sessão Extraordinária de 27 de dezembro de 1993, e respondida pelo Sr. Presidente, Vereador Osvaldo Giannotti, na 84ª Sessão Extraordinária de 28 de dezembro de 1993.

Precedente Regimental (sem número)

(Lido na 18ª Sessão Ordinária, de 19/03/97, publicado em 21/03/97)

Encerramento da discussão, requerido por, no mínimo, 1/3 (um terço) dos Vereadores, pode ser proposto independente de ter decorrido duas horas do início da discussão, tempo esse aplicável apenas a Projetos, onde o orador dispõe, em regra, de 30 (trinta) minutos.

Na discussão de Requerimentos e Moções - o que ocorre na fase de Prolongamento do Expediente de 30 (trinta) minutos, o orador dispõe de apenas 5 (cinco) minutos.

Decisão e interpretação que se constituem em precedente regimental na forma do art. 313 do Regimento Interno.

Dispositivos regimentais referidos: art. 284, inciso III, e §1º; art. 313 do Regimento Interno.

17ª Sessão Ordinária de 18.03.97

Vereador Nelo Rodolfo

Presidente

Precedente Regimental nº 01/01

(Lido na 17ª Sessão Ordinária, de 21/03/01; publicado em 22/03/2001)

Reunião Conjunta das Comissões - As decisões das reuniões conjuntas serão tomadas pela maioria das Comissões participantes, independentemente da existência de quórum deliberatório em todas as Comissões, observada, isoladamente, a maioria dos votos de seus membros.

Para a aprovação de PARECER CONJUNTO, portanto, é necessário o voto da maioria das Comissões envolvidas na reunião conjunta.

Decisão e interpretação que se constituem em precedente regimental, na forma do Artigo 313 do Regimento Interno, baseado, inclusive, em decisões anteriores.

Dispositivos regimentais indicados: Artigos 71 e 270 "caput" e Parágrafos 5º e 6º do Regimento Interno.

16ª Sessão Ordinária, de 20/03/01

Vereador José Eduardo Cardozo

Presidente

Publicação D.O. M. 02/08/2001 página 41

Precedente Regimental nº 01/02

MOTIVO DE EXTREMA URGÊNCIA: A apreciação de projetos tributários sujeitos ao princípio da anterioridade e de matérias orçamentárias, sujeitas para a sua eficácia, de aprovação até 31 de dezembro (artigos 140 da Lei Orgânica do Município e 344 do Regimento Interno), ajustam-se ao preceito de extrema urgência previsto no artigo 184, "caput", e § único, do Regimento Interno, não sendo necessária a observância de antecedência mínima de 24 horas para a convocação de sessão extraordinária.

O precedente encontra guarida em decisão anterior, proferida pelo Presidente Nelo Rodolfo, na apreciação do PL 754/98, que versava sobre o IPTU, convocando a realização da 84ª Sessão Extraordinária com intervalo de 15 minutos do término da 83ª Sessão Extraordinária, encerrada por falta de quórum.

Após a não realização da sessão extraordinária de hoje, por falta de quórum, constando como item 1º da pauta o Orçamento para o próximo exercício, este Presidente acolheu tal orientação ao deferir requerimento - fundamentado no precedente anterior -, subscrito por mais de 1/3 dos Srs. Vereadores, para convocação de nova sessão extraordinária, com intervalo de 30 minutos.

Ambas as decisões foram proferidas após 15 de dezembro, prazo previsto no artigo 2º, § único, do Regimento Interno, para o término da sessão legislativa.

Decisão e interpretação que se constituem em precedente regimental, na forma do artigo 313 do Regimento Interno, baseadas, inclusive, no precedente acima citado.

Dispositivos regimentais indicados: artigo 184, "caput", e § único; artigo 2º, § único; artigo 344, do Regimento Interno.

Lido na 197ª Sessão Ordinária, de 18/12/02.

Vereador José Eduardo Cardozo

Presidente

Publicação D.O. M. 19/12/2002 página 53

Feita nº 83 do
Processo nº 02.468/12
Maria S. Ferreira
3.960.996

PUBLICADO DOC 27/10/2011, pág. 105

PROJETO DE LEI 01-00509/2011 do Executivo

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL 148/11).

"Institui o Plano Municipal de Habitação Social da Cidade de São Paulo.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º. Fica instituído o Plano Municipal de Habitação Social da Cidade de São Paulo, para o período de 2009 a 2024, na conformidade do contido nos Capítulos 1 a 7 e nos Anexos 1 a 6, partes integrantes desta lei.

Art. 2º. O Plano Municipal de Habitação Social - PMH constitui instrumento estratégico de planejamento e gestão da política habitacional e tem como princípios fundamentais a moradia digna, a justiça social, a sustentabilidade ambiental, a gestão democrática e a gestão eficiente.

Art. 3º. O PMH contém propostas de ações voltadas ao equacionamento das questões relativas à Habitação de Interesse Social do Município de São Paulo mediante a criação de perímetros de ação integrada, no âmbito dos quais serão compatibilizados os programas habitacionais da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB com as políticas públicas de outros setores.

Art. 4º. Caberá à SEHAB a gestão e o monitoramento das ações e metas propostas no PMH.

Art. 5º. A SEHAB, anualmente, prestará contas ao Conselho Municipal de Habitação das metas definidas para os quadriênios de sua execução.

Art. 6º. O PMH poderá ser revisto a cada 4 (quatro) anos.

Art. 7º. Será admitida a alteração do cronograma de metas previsto nas tabelas constantes dos Anexos 1 a 6 desta lei, desde que devidamente motivada em expediente próprio, nas seguintes hipóteses:

I - redução orçamentária;

II - riscos geológicos;

III - decisão judicial;

IV - catástrofe natural;

V - caso fortuito ou força maior.

Art. 8º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Às Comissões competentes."

Obs.: Os anexos do projeto serão publicados oportunamente.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DATA 27/11/12 ÀS 16:30
Pelo Tm
Ass: _____

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
20/11/12 às 10:00
RF 10.933
Lilian Bueno Alba
RF 10.933

Ao Nobre Vereador /A Nobre Vereadora

Edir Sales
Para Relatar
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.
Em 28/11/12

Presidente
Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do artigo 63 do R.L.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Segue(m) juntado(a) nesta data documento(s) rubricado(s)
sob nº 85286 e folha de informação nº
em 28/11/12
Lilian Bueno Alba
RF 10.933



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 85 do proc.
nº 01-468 de 20 12
Lilian Bueno Alba
RF 10.933 - SGP-12

pl0468-12

16 - PAR
16-01878/2012

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0468/12.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador José Police Neto, que dispõe sobre a concessão ao Programa de Habitação Social do Conjunto Heliópolis da Secretaria Municipal de Habitação.

Em síntese, objetiva a propositura viabilizar a construção de unidades habitacionais para a população de baixa renda ou empreendimentos de habitação de interesse social para atendimento da demanda decorrente da urbanização de Heliópolis e demais urbanizações do Distrito do Ipiranga.

O projeto pode prosseguir em tramitação, eis que elaborado no exercício da competência legislativa desta Casa, consoante será demonstrado.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no artigo 37, *caput*, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Por outro lado, consoante o disposto nos artigos 30, inciso I, da Constituição Federal compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no artigo 13, inciso I, da Lei Orgânica do Município.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior (*in* Curso de Direito Constitucional, 2ª edição, Salvador: Juspodivm, p.841), entende-se, não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato.

Outrossim, nos termos do art. 182 da Constituição Federal a política municipal de desenvolvimento urbano é incumbência do Município, verbis:

Art. 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Note-se que o Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/01, editado em atenção ao comando constitucional acima transcrito, prevê como uma das diretrizes gerais da política urbana a garantia do direito a cidades sustentáveis, o que engloba, dentre outros, o direito à moradia (art. 2º, I) e prevê como um dos instrumentos para execução da política urbana a desapropriação (art. 4º, V, a).



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0468-12

Folha nº 86 do proc.
nº 01-468 de 20 12
Lilian Bueno Alba
RF 10.933 - SGP-12

Acresça-se, ainda, que o Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, expressamente respalda a iniciativa parlamentar para a matéria, consoante se verifica do dispositivo abaixo transcrito:

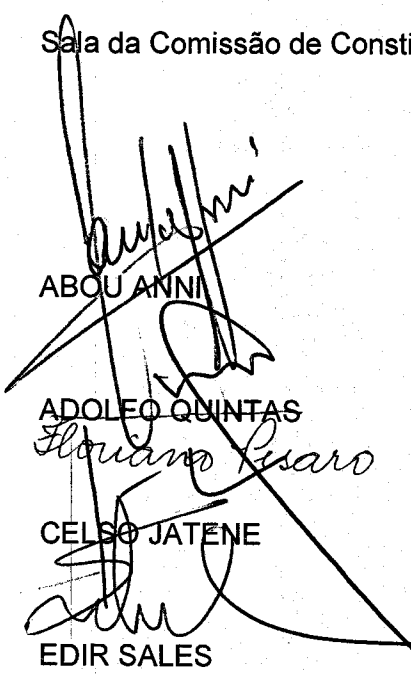
Art. 8º O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.

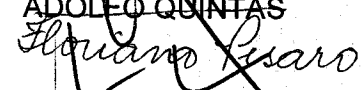
Resta demonstrada, portanto, a adequação da propositura no que tange aos aspectos legais pertinentes.

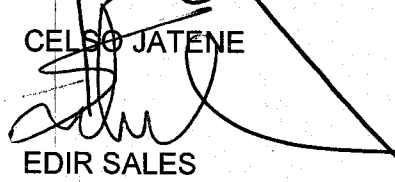
Pelo exposto, somos pela **LEGALIDADE**.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 28/11/12

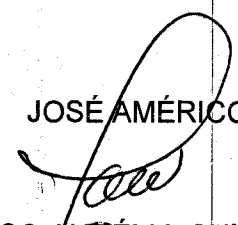
ARSELINO TATTO

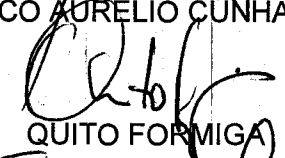

ABOU ANNI

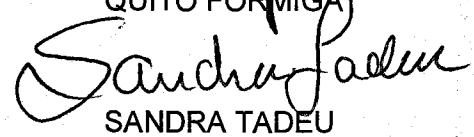
ADOLEO QUINTAS


CELSO JATENE


EDIR SALES

JOSÉ AMÉRICO


MARCO AURÉLIO CUNHA


QUITO FORMIGA


SANDRA TADEU

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 30 / 11 / 12

Pág. 96 Col. 1

Conferido [assinatura]

Gabriel S. M. Ribeiro
Técnico Administrativo
RF. 11.317

A Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 30 / 11 / 12

Gabriel S. M. Ribeiro
Técnico Administrativo
RF. 11.317

Segue 10 juntado 5, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado sob folha(s)
nº 87a 89 Em 30 / 11 / 12

Hélio Hideki Takahashi [assinatura]
RF. 11.123 - Técnico Administrativo

16 - PAR
16- 01875/2012**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO****PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 468/12.**

De autoria do nobre Vereador José Police Neto, o presente projeto de lei visa *dispor sobre a concessão ao Programa de Habitação Social do Conjunto Heliópolis da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo, e dá outras providências.*

O conteúdo da justificativa da proposta parte da análise das mudanças ocorridas no padrão de urbanização nas últimas décadas em função das transformações no perfil econômico da Cidade de São Paulo. Descreve um histórico sobre a comunidade de Heliópolis, que hoje abriga aproximadamente 64.000 (sessenta e quatro mil) moradores segundo o CENSO 2010 do IBGE, informando sobre as ações de SEHAB ao longo dos últimos anos, que tem procurado adquirir terrenos subutilizados próximo à comunidade para abrigar empreendimentos habitacionais de interesse social destinados a realocar as famílias residentes em áreas de risco ou em condições de insalubridade. Contudo, indica a carência de mais de 8.000 mil unidade habitacionais, para que a SEHAB possa continuar o processo de urbanização com a premissa de manter o maior número de moradores na região. A medida, portanto, objetiva viabilizar terreno para o reassentamento das famílias envolvidas no processo de urbanização, podendo assim garantir a estas a tão almejada moradia digna.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, manifestou-se pela **Legalidade** da proposição.

O processo de urbanização de assentamentos precários inicia-se a partir do diagnóstico das condições físicas, sociais e ambientais pré-existentes, a partir do que, indica a necessidade de provisão de novas moradias em função da desocupação de áreas de risco, das remoções em função das obras, além da situação de inadequação habitacional.

Nesse sentido, frequentemente os perímetros objeto de intervenção não comportam novos empreendimentos, exigindo a aquisição de novas áreas no entorno dos assentamentos. Contudo, a escassez de terrenos em regiões densamente urbanizadas dificulta o processo de reassentamento próximo ao local das obras de urbanização, o que desfavorece a manutenção das famílias na comunidade em que estabeleceram vínculos. Ademais, os parâmetros de uso e ocupação do solo em áreas que não foram enquadradas como zonas especiais de interesse social, muitas vezes não possibilitam o aproveitamento do solo de forma compatível com a demanda habitacional.

Considerando, portanto, a relevância da presente iniciativa que objetiva viabilizar empreendimento de interesse social destinado ao reassentamento de famílias, assegurando a estas o acesso à moradia digna, a Comissão de Política



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 88 do

Processo nº 01-468/12

Hélio Hideki Takahashi *TH*
RF. 11.123 - SGP-12

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 468/12.

Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, manifesta-se **Favoravelmente** ao projeto de lei.

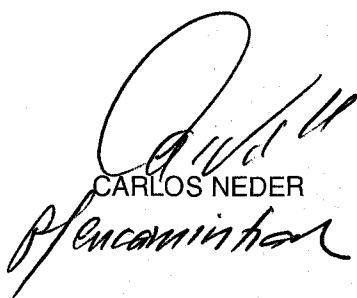
A Comissão de Administração Pública reconhecendo o mérito da proposição, no sentido de contribuir para a consecução da política habitacional no município, manifesta-se **Favoravelmente** a sua aprovação.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento não encontra nada a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, e posiciona-se **Favoravelmente** ao presente projeto de Lei.

Sala das Comissões Reunidas, em 28/11/12

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

TIÃO FARIAS


CARLOS NEDER

CHICO MACENA

ROBERTO TRIPOLI

JUSCELINO GADELHA


PAULO FRANGE

TONINHO PAIVA



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 468/12.**

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

ALFREEDINHO

AGNALDO TIMÓTEO

OLIVEIRA

GILSON BARRETO

JOSÉ FERREIRA - ZELÃO

NOEMIONATO

SOUZA SANTOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

MILTON LENTE

ADILSON AMADEU

DALTON SILVANO

ANIBAL DE FREITAS

DONATO

ATILIO FRANCISCO

FRANCISCO CHAGAS

AURÉLIO MIGUEL

WADIH MUTRÂN

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 30 11 12
página 98 3ª
Conferido: *Th*
Hélio Hideki Takahashi
Técnico Administrativo
RF. 11.123

A SGP-21
São Paulo, 03/12/12
Th

Hélio Hideki Takahashi
Técnico Administrativo
RF. 11.123

RECEBIDO SGP-21
Em 03/12/12
às *10* horas.
César Lima
Técnico Administrativo
R.F. 11.366

A SGP.12
08/01/13
César Lima
Técnico Administrativo
R.F. 11.366

A SGP-22, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.

Data: 08/01/2013

Nome: _____

RF. 10657 SGP-12

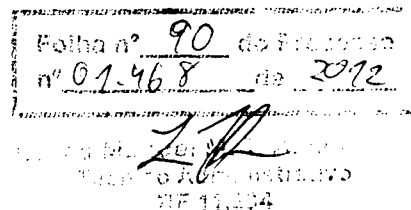
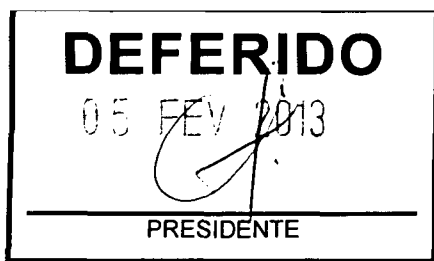
Maria Tereza
Maria Tereza Afonso da Silva
Supervisora de Equipe - SGP.12

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL
Processo encerrado com 29 folhas.
Arquivado em 14/01/2013

João Sousa
João Sousa Batista - RF 11.092
Técnico Administrativo

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº 90 e folha de informação
sob nº 91 19/02/13

Lucas
Lucas Manuel M. F. Alves Soto
Técnico Administrativo
RF 11.234



REQUERIMENTO

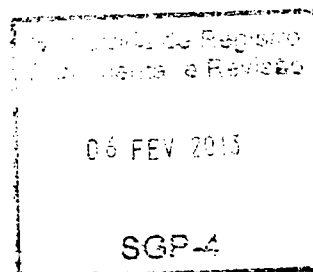
13 - RDS
13- 00008/2013

Senhor Presidente,

REQUEIRO, nos termos do art. 275, § 2º, do Regimento Interno, o retorno à tramitação da(s) proposição(ões) elencada(s) a seguir: PL nº 533/2009, PL nº 556/2009, PL nº 560/2009, PL nº 561/2009, PL nº 562/2009, PL nº 617/2009, PL nº 675/2009, PL nº 691/2009, PL nº 150/2011, PL nº 381/2011, PL nº 610/2011, PL nº 183/2012, PL nº 184/2012, PL nº 255/2012, PL nº 257/2012, PL nº 273/2012, PL nº 274/2012, PL nº 352/2012, PL nº 421/2012, PL nº 468 /2012 , PL nº 502/2012, PLO nº 16/2011, PR nº 11/2012, todos de minha autoria.

Sala das Sessões, 01 de fevereiro de 2013

Vereadora Edir Sales
Líder do PSD



CMSP - SGP-22 - 01/02/2013 - 16:59 - 003237 - 1/1



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 97

do processo nº 01-468 de 20 12, 19, 02, 2013 (a)

Lucas
Lucas Marcelino T. Alves Costa
Técnico Administrativo
RF 11.234

À SGP.33

Sra. Supervisora,

Encaminho o presente requerimento para o desarquivamento da propositura indicada no RDS 13-0008/2013.

19/12/13

Solange

SOLANGE RAINONE DOS SANTOS
Supervisora da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

À SGP.-22

Sra. Supervisora,

Conforme solicitado pelo RDS nº 13-0008/2013, segue o presente expediente para volta à tramitação.

19/12/13

Adriana

ADRIANA DE FRANÇA SILVA
Supervisora da Equipe de Arquivo Geral
SGP.33

Recebido em SGP-22.

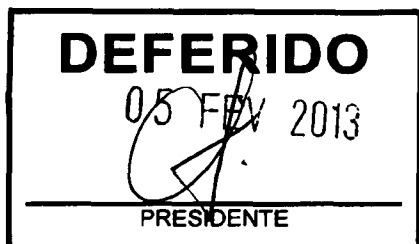
19/12/13

Solange

Solange Rainone dos Santos
Supervisora - SGP.22
RF. 10.801

Seque — juntado —, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado — sob folha(s)
nº 92 Em 05 / 04 / 13


Leonardo Amador Pedrazzoli
RF. 11.372 - Técnico Administrativo



Folha nº 92 do proc.
nº 01-468 de 20 12
Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP-12

REQUERIMENTO

13 - RDS
13- 00009/2013

Senhor Presidente,

REQUEIRO, nos termos do art. 275, § 2º, do Regimento Interno, o retorno à tramitação da(s) proposição(ões) elencada(s) a seguir: PDL nº 65/2008, PL nº 273/2004, PL nº 637/2007, PL nº 390/2008, PL nº 159/2009, PL nº 457/2009, PL nº 456/2010, PL nº 150/2011, PL nº 209/2011, PL nº 331/2011, PL nº 605/2011, PL nº 609/2011, PL nº 617/2011, PL nº 468/2012, PL nº 546/2012, PR nº 10/2005, PR nº 14/2007, PR nº 09/2008, PR nº 09/2010, PR nº 11/2012, todos de autoria do Exmº Sr. Vereador José Police Neto

Sala das Sessões, 01 de fevereiro de 2013

Vereadora Edir Sales
Líder do PSD

DFP - SGP-22 - 01/02/2013 - 16:59 - 003238 - 1/1

A Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 05 / 04 / 2013

para realização das audiências públicas.

M.T.S.

Maria Tereza Affonso da Silva
Supervisora de Equipe - SGP.12

Segue — juntado — nesta data documental
e papel de informação rubricado — sob (nº —)

nº 93 Em 12 / 04 / 13

Leo
Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF. 11.372 - Técnico Administrativo

DEFERIDO
09 ABR. 2013
PRESIDENTE



Folha nº 93 do proc.
nº 01-468 de 20 12
Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF 11.372 - SGP-12

REQUERIMENTO

13 - RDS
13- 00373/2013

Senhor Presidente,

[Signature]
Flavio Augusto Resende

REQUEIRO, nos termos regimentais, que seja admitida a minha coautoria ao Projeto de Lei 468/2012, de autoria do Vereador José Police Neto, que neste momento concordam com a coautoria do projeto em comento.

Nestes termos, peço Deferimento.

São Paulo, 26 de março de 2013

De acordo.
Vereador José Police Neto

CORONEL CAMILO
Vereador 29

CPF - SGP.21 - 09/04/2013 - 16:46 - 000843

A Comissão de:
Política Urbana
12. 4. 13
Solange
Solange Raimone dos Santos
Supervisora - SGP.22
RF. 10.801

RECEBIDO
Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 12/04/13 às 16:00

LM
Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF: 11372

RECEBIDO SGP-21
Em 16/04/2013
M^a Yosei
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10940

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s),
rubricado(s) sob nº(s) 94 a — e folha de
informação sob nº —. 17/04/2013
M^a Yosei
Maria José de Oliveira
RF 10940

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 94 do Processo

nº 01-0468 de 2012

Marla José de Oliveira
Técnico Administrativo
R\$ 10.940

Matéria : PL 468 /2012, dos Vereadores JOSÉ POLICE NETO (PSD) E EDIR S

Autor : JOSÉ POLICE NETO (PSD) E EDIR SALES (PSD)

Requerente : MESA

Ementa : Dispõe sobre a concessão ao Programa de Habitação Social do Conjunto Heliópolis da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo, e dá outras providências. FASE DA DISCUSSÃO: 1ª APROVAÇÃO MEDIANTE VOTO NOMINAL DE 2/3 DOS MEMBROS DA CÂMARA.

Reunião : 13ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Data : 09/04/2013 - 17:55:58

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANDREA MATARAZZO	PSDB	Sim
ARIFRIEDENBACH	PPS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
CALVO	PMDB	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CONTE LOPES	PTB	Sim
CORONEL CAMILO	PSD	Sim
CORONEL TELHADA	PSDB	Sim
DANTON SILVANO	PV	Sim
DAVID SOARES	PSD	Sim
EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
EDIR SALES	PSD	Sim
EDUARDO TUMA	PSDB	Sim
FLORIANO PESARO	PSDB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Sim
GOULART	PSD	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JEAN MADEIRA	PRB	Sim
JOSÉ AMÉRICO	PT	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
LAÉRCIO BENKO	PHS	Sim
MARIO COVAS NETO	PSDB	Sim
MARQUITO	PTB	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
NABIL BONDUKI	PT	Sim
NOEMI NONATO	PSB	Sim
ORLANDO SILVA	PCdoB	Sim
OTA	PSB	Sim
PATRICIA BEZERRA	PSDB	Sim
P. LOFIORILLO	PT	Sim
P. LOFRANGE	PTB	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
RICARDO YOUNG	PPS	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
TONINHO VESPOLI	PSOL	Sim
VAVÁ	PT	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :

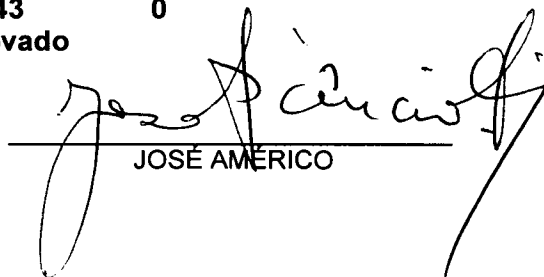
**SIM
43**

**NÃO
0**

**TOTAL
43**

Resultado da Votação :

Aprovado


JOSÉ AMÉRICO

**Secretaria de Registro
Parlamentar e Revisão**

***9 ABR 2013**

SGP-4

A Comissão de:

Política Urbana

para realizar audiência pública, cf despacho em fls 92v.

171 6 113

Solange R. Santos

SOLANGE R. SANTOS

RF 10801

17-06-2013

19:05

Marta

95 a 124

94

18.06.2013

SGP-12



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

Folha nº 95
do Processo nº 01-0468-2012
Ana Lúcia de Oliveira Sousa
RF.: 100823

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: ANDREA MATARAZZO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 13 DE MAIO DE 2013

OBSERVAÇÕES:
Notas taquigráficas sem revisão
Orador não identificado
Exibição de imagens

O SR. MAKSUEL JOSÉ COSTA – Senhoras e senhores, em instantes iniciaremos a nossa audiência. Estamos aguardando a Sra. Elizabeth França e o Sr. Marcos, Secretário Adjunto de Estado, que também fará parte da nossa Mesa. Está presente aqui o Vereador José Police Neto, que irá presidir os trabalhos de hoje.

Peço que os interessados se inscrevam com a Assunção.

Vamos dar início à audiência. Convido, para presidir os trabalhos, o nobre Vereador José Police Neto, autor do Projeto de lei 468/2012, para quem peço uma salva de palmas. (Palmas) Convido também as Sras. Candelária; Sílvia, da Secretaria de Habitação; Sueli, de Habi; e um representante da Unas, da região de Heliópolis e Ipiranga e que também está pleiteando unidades habitacionais; gostaria que um representante da UMM fizesse parte da nossa Mesa. (Palmas)

Passo a palavra ao presidente da Mesa, Vereador Police Neto.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Em primeiro lugar, boa tarde a todos. É uma satisfação participar de uma audiência pública com as finalidades de hoje. Não é sempre que temos essa oportunidade. Então, vamos aproveitá-la.

Na qualidade de presidente circunstancial, o nosso presidente é o Vereador Andrea Matarazzo, que solicitou que conduzíssemos os trabalhos hoje, assim, neste momento, dirijo a audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Declaro aberta a 4ª audiência pública de 2013. Informo que a reunião está sendo transmitida ao vivo pelo Portal da Câmara, no endereço www.camara.sp.gov.br, no link Auditório on line.

Esta audiência pública foi divulgada no *Diário Oficial* fazendo com que todos os cidadãos que acompanham não só pela grande mídia as duas publicações, mas também aqui, possam acompanhar a nossa audiência.

Fazendo uma breve introdução. Esta audiência pública foi demandada pela sociedade civil. Então, esta audiência pública foi uma solicitação do Movimento Sem-teto do Ipiranga que demandou à Comissão de Política Urbana a realização desse diálogo na Casa. Não que outros não tenham ocorrido. Muitos dos movimentos populares na cidade de São – de Habitação, Educação e Saúde – têm tido nesta Casa a oportunidade de debate e diálogo. Mas, nesse caso tem um projeto de lei, foco de interesse, precaução e cautela da população que nos reúne. A ideia hoje é além de apresentar o projeto, termos a oportunidade de debatê-lo um pouco, porque foi apresentado e quais os próximos passos na Câmara e no Executivo.

Na realidade, foi este documento que deu origem à nossa audiência. Um documento protocolado na Casa que saiu do gabinete da Presidência, do Vereador José Américo, foi à presidência da Comissão de Política Urbana e se traduziu na oportunidade desse diálogo.

Antes de passar a palavra ao movimento que demandou a reunião, vou fazer um brevíssimo histórico, com quatro ou cinco slides, explicando de onde viemos e como chegamos aqui. A partir daí teremos a oportunidade de escutar os técnicos do Executivo, o movimento que demandou e diversos outros movimentos que nos acompanham e que têm a mesma responsabilidade junto aos seus associados.

- Apresentação audiovisual.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Acho que não é novidade para ninguém um processo em curso na cidade de São Paulo e que tem na comunidade do Heliópolis talvez uma das suas principais forças de articulação, por conta da organização da sociedade, e por conta da aderência dessa comunidade para a construção de um novo bairro, de uma nova cidade. O que fomos buscar de origem por conta de uma demanda do MSTI era estudar como uma área próxima à comunidade poderia ser aproveitada com interesse exclusivo para empreendimentos habitacionais de interesse social.

Próximo. O processo de urbanização não é apenas edificar as unidades habitacionais, mas produzir vida digna com escola, creche para fazer com que se realize o

desadensamento da comunidade. Então, parta atender a demanda de muitas unidades que ainda não foram oferecidas para aqueles moradores que lá estão e para outros que se somam a esses, é necessário se construir algo em torno de 8 mil unidades.

Próximo. É daí que nasce o projeto, ou seja, de uma observação objetiva: para se dar qualidade àquele empreendimento habitacional que vem sendo estudado pela Secretaria Municipal de Educação; que tem suporte da Secretaria do Estado de Habitação e que tem recursos hoje trazidos também do Governo federal. Você precisa discutir novas áreas que não inovem na vida cotidiana das famílias que ali começaram a sua vida.

Por isso que o projeto se materializa num debate do que faremos com 420.103 metros quadrados que o projeto apresenta como única e exclusiva finalidade o desenvolvimento de empreendimento habitacional para a população de baixa renda. Então, é dar continuidade e utilizar uma área muito próxima.

Próximo. É dessa área que estamos falando, uma das áreas que pode produzir esse desadensamento e qualidade aos moradores.

Próximo. Apenas para entender a tramitação, o que é muito simples. O projeto foi apresentado no dia 7 de novembro. Teve sua instrução completa no dia 28 de novembro, com a aprovação nas Comissões de Constituição e Justiça, Política, Urbana, na de Administração Pública e na de Finanças. Então, foram quatro comissões se manifestaram favorável à matéria. E, foi aprovado em primeira discussão no dia 9 de abril de 2013. Quero lembrar que um pouco antes da aprovação a gente abre a coautoria.

Convido para compor a mesa o Sr. Luiz Henrique Girardi, Subprefeito do Ipiranga.

Apenas para lembrar que o projeto não é mais só de um vereador. Quando o projeto ganha a aderência que este projeto está ganhando não só por revelar os desejos de diversas organizações, especialmente da população que espera essa área para habitação, para qualidade de vida. Muitos dos vereadores da Casa compartilharam conosco a autoria. Então, hoje é um projeto de diversos vereadores e têm diversas organizações envolvidas.

Então, apenas para elucidar, trataremos hoje de um projeto de lei que está na Casa e que permitirá que esses 421 mil metros quadrados tenham uma única aplicação: o desenvolvimento de um programa que vem sendo muito bem conduzido pela Secretaria Municipal de Habitação e que tem nele a aderência do Governo do Estado e do Governo Federal. Portanto, para todos nós passou a ser fonte de inspiração, de sonho. Hoje tentamos aproximar esse sonho da materialidade. Parece-me que todos que se reúnem aqui querem dar esse passo. Um passo que até ontem era um passo de sonho, mas que amanhã tem de ser o passo da moradia digna, da casa com qualidade, de um ambiente urbano onde todos nos orgulhemos. É assim que queremos começar a nossa audiência pública. Muito obrigado. (Palmas)

Apenas para informar que estamos recebendo as inscrições. Primeiro vão falar os movimentos. Depois os técnicos da Secretaria falarão sobre as mudanças que esse projeto acarretará nos diplomas legais da cidade. Em seguida, pediremos ajuda ao nosso subprefeito que é engenheiro e atuou no último período na Secretaria de Habitação.

O SR. MAKSUEL JOSÉ COSTA – Parabéns por propiciar ao movimento luta por moradia de São Paulo, não apenas o do Ipiranga, mas os outros que lutam pela qualidade de vida dos seus filiados, dos seus militantes. Há um projeto que vem de encontro às necessidades de quem luta por moradia na cidade de São Paulo.

- Apresentação de audiovisual.

O SR. MAKSUEL JOSÉ COSTA – O Movimento Sem-teto do Ipiranga em 2007 realizou uma ação de mobilização social com o intuito de denunciar a questão de não uso da área do terreno denominado "Petrobrás". Até então todos nós conhecíamos como "terreno da Petrobrás", mas nós batizamos de "terra prometida". Todo mundo sabe a história da terra prometida para o povo pobre, humilde, que paga aluguel. Sabemos pelas histórias que se paga

aluguel não come e se come não paga aluguel. Então, dentro disso realizamos essa ação de mobilização social não com o intuito de fazer mais uma favela; não com o intuito de entrar nas 420 mil metros quadrados para construir barracos. Entramos lá com o objetivo de abrir negociação com o Poder Público e com a Diretoria de Patrimônio da Petrobrás. Isso foi feito. Graças ao empenho de pessoas que estavam na Secretaria, e estão na Secretaria, conseguimos abrir diálogo com a Diretoria de Patrimônio da Petrobrás; conseguimos fazer três laudos de contaminação do terreno. Todos diziam que éramos loucos, que era um movimento de baderneiros; que estávamos colocando os pés numa bomba relógio porque o terreno tinha pó-da-china, substâncias tóxicas enterradas.

Provamos para a cidade e para a sociedade que o terreno não tinha nenhuma contaminação depois de três laudos. Nós encaminhamos o projeto juntamente com a Secretaria Municipal de Habitação para que ela propiciasse para o movimento a construção das unidades habitacionais.

O projeto de lei do Vereador Police Neto vem de encontro com essa necessidade, com o que o movimento estava querendo. Por quê? Porque o nosso terreno da Petrobrás é uma ZPI, uma zona predominantemente industrial, o que significa que dentro da lei não podemos usar o terreno em sua totalidade para construir cinco mil unidades habitacionais. Não poderíamos utilizar todo o coeficiente do terreno. Com isso tentamos achar um jeito para que isso fosse mudado. Sabemos que é praticamente impossível mudar uma ZEI, mudar de ZPI para ZEI, uma zona de interesse social e construir as unidades que tanto sonhamos.

Achamos uma solução com o Projeto de lei 468/2012, do Vereador Police Neto, que foi de encontro com as necessidades do movimento para que pudéssemos utilizar o terreno para construir as unidades habitacionais na sua totalidade.

Esta é a área que já conhecemos do terreno. São duas imagens. Na primeira observamos que ela vem de encontro com todas as nossas necessidades. Ela está a seis quilômetros da cidade de São Paulo. Temos na região um dos melhores hospitais da cidade, o Hospital Heliópolis. Temos infraestrutura local, metrô, terminais de ônibus, mercados. Ou seja, temos toda uma infraestrutura que justifica a compra do nosso terreno.

Como podemos ver na foto tem a delimitação do terreno da Petrobrás. A seta aponta para o terreno onde queremos construir as nossas unidades habitacionais. Embaixo podemos ver uma planta de um provável projeto que podemos implantar no terreno.

Aqui já é uma visualização de como seria o projeto habitacional. Nessa outra imagem podemos visualizar no canto direito o campo de futebol, o teatro, posto de saúde, creche e EMEI. Esse é o projeto que sonhamos para o terreno da Petrobrás.

Esse estudo de viabilidade foi pedido pela Companhia Metropolitana da cidade de São Paulo no dia 24 de setembro de 2010. Ele foi feito pela Piratininga Arquitetos Associados. Trabalhamos junto para fazer esse projeto e apresentar para a Prefeitura. Então, esse é o projeto que sonhamos para o terreno para que possamos atender as famílias dos movimentos de luta da região.

Muito obrigado pela oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Temos seis inscrições. Vou pedir para que as técnicas da Secretaria Municipal de Habitação nos auxilie no reconhecimento da área, na identificação de suas potencialidades para depois iniciarmos o debate. Assim, o nosso Prefeito também terá a oportunidade de trazer a sua contribuição.

Tem a palavra a Sra. Sueli.

A SRA. SUELI – A área da Petrobrás posso dizer que é o sonho de consumo de qualquer técnico que trabalha com habitação na região do Ipiranga. Preciso lembrar que no Ipiranga não temos só Heliópolis. Temos tantas outras comunidades que precisam também dessa área para solucionar o seu problema de risco. Por isso que falo que a área da Petrobras é o sonho de qualquer profissional que trabalhe com habitação. Posso dizer que é o meu, que trabalho com habitação há 32 anos, e conheço muito bem Heliópolis,

assim como conheço muito bem outras tantas comunidades.

É verdade que o MSTI comprou uma briga, no bom sentido, com a Petrobras, ano passado, ano retrasado e no outro ano. E na época era o Cedeca a Casa 10 que estava junto, justamente buscando essa área como grande pulmão de Heliópolis. Em Heliópolis, apesar de todo investimento da Secretaria e da Prefeitura, da década de 80 para cá, ainda temos muito a investir. Por isso, o Plano Municipal de Habitação, que, infelizmente, não foi aprovado em segunda votação na Casa, e é um instrumento de planejamento nosso de trabalho, pois coloca intervenção em Heliópolis até o último quadriênio, que fecharíamos em 2024. Diante de tantas situações complicadas e particulares que cada gleba em Heliópolis tem...

Um outro problema que temos em Heliópolis, e a área da Petrobras vem no caminho de nos ajudar, é o adensamento. Heliópolis vem passando, nos últimos dois anos, por um adensamento que já está fugindo ao controle.

E aproveito este momento nesta Casa para colocar uma preocupação de todos os meus técnicos, e digo "meus técnicos" porque hoje respondo pela direção de Habi-Sudeste: vemos em área onde já intervirmos o terceiro, o quarto, o quinto pavimento, e as pessoas sem muita preocupação sobre quanto elas estão retirando da qualidade de vida de seus vizinhos.

Então, se não dermos um breque nisso, e depende também da consciência de quem mora na comunidade, não há investimento público que resolva, porque terminamos uma gleba e anos depois temos de voltar lá para resolver de novo o adensamento que Heliópolis vem sofrendo. Preciso frisar isso, porque tenho conversado com muitas lideranças de Heliópolis que também têm a mesma preocupação. Só iremos resolver isso totalmente quando tivermos a famosa regularização fundiária. Quanto a isso, preciso esclarecer que não é a concessão de direito real de uso. Heliópolis é área particular, pertence à Cohab, e precisa ser comercializada. Com relação à concessão real de direito de uso – desculpe, Candelária, estou entrando na sua área -, e posso falar neste momento porque ouço muito das liderança que não fazemos isso porque não queremos, mas não é o que ocorre. O objetivo nosso é começar e terminar um trabalho, e ele se conclui com a regularização fundiária. Só que não posso aplicar uma concessão de direito real de uso em uma área particular. Eu preciso vender essa área, comercializar essa área. Nós já tentamos comercializar na gleba K 1048 lotes que estão regularizados com matrícula aberta, e não conseguimos avançar. Tomara Deus que agora, nessa retomada, nós consigamos avançar e fechar pelo menos esses primeiros 1048.

Resumindo, a área da Petrobras é importante para o Ipiranga, não apenas para Heliópolis, que também precisa enxergar o restante do bairro. E temos hoje, em Heliópolis, situação de risco, sim, mas talvez não na mesma gravidade que temos, mapeadas pelo IPT, e aí sim talvez o Subprefeito possa informar melhor que eu, na região do Ipiranga, e não temos área para desapropriar, comprar. Ipiranga passa por uma super, hipervalorização. O metro quadrado, nos últimos doze meses, em alguns locais, aumentou 100%. A região, em especial de Heliópolis, recebeu, nos últimos três, quatro anos, duas estações de metrô, o que chamo de fura-fila, mas não é esse o termo, o terminal, e tantas outras infraestruturas, como o hospital de oncologia. Quer dizer, aquilo encareceu de uma forma que hoje quem mora em Heliópolis está sendo expulso de lá, porque não consegue mais pagar aluguel.

Outra aberração da natureza: como posso cobrar aluguel de alguma coisa se o terreno não é meu? É outra questão que trago a esta Casa. Em Heliópolis, e afirmo isso com tranquilidade, 25% pagam aluguel. E paga para quem não é dono, porque não é dono da terra.

Temos hoje um valor de aluguel em Heliópolis que passa de 700,00 mês. Que família pode pagar isso? E com a infraestrutura, com todo o investimento da cidade, da Prefeitura no bairro, o aluguel só aumenta, e a população está sendo expulsa de lá. E sabem o que vai acontecer em um projeto habitacional? Se não tomarmos cuidado, e isso já aconteceu historicamente, aquela família que paga aluguel, que precisa, será expulsa pelo proprietário da casa, que colocará o filho, a mãe, o tio, a tia, ou trará alguém de outro lugar para ir para lá e depois, quando for para o apartamento - infelizmente, não conseguimos fiscalizar totalmente,

100% - alugar ou vender.

Costumo dizer que Heliópolis é uma terra sem lei. E não tenho vergonha nenhuma de dizer isso. Aliás, não é uma questão de vergonha, mas de coragem, de estar trabalhando lá dentro, de estar vendo isso e brigando, muitas vezes sozinha, contra isso.

Então, estou aproveitando, Vereador Police Neto, para pedir o apoio desta Casa, porque eu me aposento ano que vem. Eu trabalhei 32, 33 anos para municipalidade com habitação. Eu não vou conseguir ver meu sonho concluído, o de poder ver as famílias que precisam morar em Heliópolis morarem lá. E quem explora Heliópolis estar fora de lá.

Porque Heliópolis é explorado, o povo é explorado em Heliópolis.

Espero que possa ter ajudado e estou à disposição para qualquer pergunta.

(Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) - Agradeço a contribuição da Sueli, e reconheço não só o esforço dela, mas da equipe, toda a cobertura que os movimentos sociais também dão para esses técnicos que vão a campo enfrentar essa dura realidade. Tem muita gente brigando, mas sabemos que existem interesses divergentes e é por isso que estamos aqui. Quem não está interessado em fazer isso pela população de lá não está aqui, está escondido em algum canto para ter a retenção especulativa de áreas que estão lá, comercializando áreas absolutamente à margem da nossa capacidade de reconhecimento, então, muito do que vamos fazer, depende de um olhar atento das organizações que estão lá e da população que está lá. São poucas as regiões em São Paulo que têm movimentos tão organizados como Heliópolis.

Se sabemos que lá é uma terra com baixa aderência às leis, sabemos que outras regiões olham para Heliópolis como modelo pelos avanços consistentes que tivemos até aqui. Para vermos o quanto já foi possível avançar e quanto o esforço dos técnicos de fato vem sendo concretizado num espaço urbano diferente. Se não fosse isso, não estariam tantos movimentos e tantas pessoas aqui. É porque acreditam nos técnicos e na força popular que lá está sendo mobilizada.

Tem a palavra o Sr. Luiz Henrique Girardi.

O SR. LUIZ HENRIQUE GIRARDI – Após o desabafo da Sueli e o que já foi dito pelos colegas e pelo Maksuel, não sobra muito. Mas, quero enaltecer outro lado e outra questão relativa a tudo isso. Vim da Secretaria de Habitação e esse sonho é meu enquanto técnico e como servidor e agente público ficamos todos à mercê de regras, das leis, ou seja, esse sonho e essa vontade que é do movimento para poder ser concretizado precisam ter um mecanismo legal.

Esse momento que estamos vivendo vem muito a calhar que é a revisão do Plano Diretor. Isso que estamos verificando aqui é muito interessante porque mostra como o Poder Legislativo e técnicos da Prefeitura – e aqui estamos falando de uma condição que extrapola qualquer situação partidária - enfim, todo mundo imbuído do mesmo objetivo, que é de concretizar talvez aquilo que não é apenas um sonho, mas uma necessidade para a Cidade. Estamos falando da mudança de uma lei e passamos por um período de dez anos que o Plano Diretor está em vigor com uma série de leis que envolvem isso.

Só para lembrar, em 2007, na revisão, fui portador, signatário dessa proposta para transformar essa área em uma ZEIS. Desde aquela época e sempre, briga-se para se tentar mudar essa condição. Enfim, não houve a revisão, e hoje estamos passando por um novo momento do Plano Diretor. Do que estamos falando basicamente? Temos uma área de loteamento cujo zoneamento é a Cidade que faz, e, por algum motivo, aquilo foi bom e adequado por determinado período de tempo. Hoje talvez não seja mais.

Passamos os últimos oito anos brigando por uma coisa que, antes de qualquer coisa, é material, pois se trata de aquisição, desapropriação da terra. Mas, podendo-se usar a terra, não podemos usar o que imaginamos, pois hoje existe um coeficiente de construção. Vale hoje o coeficiente básico nessa zona. É diretamente disso que estamos falando. Para

alterarmos isso, precisamos esperar a revisão do Plano Diretor. Então, nada mais justo que isso não vire uma colcha de retalhos. Estamos falando de um plano que é a lei mais importante para a Cidade, a partir da qual todas as administrações deverão ser orientadas, independente de quem passe pela Cidade, pois essa é a vontade do povo por meio do grande plano para dez anos.

Deveríamos ter mecanismos que nos permitissem fazer ajustes – talvez audiências públicas, talvez plebiscitos. Não sei, não tenho condição técnica para avaliar isso. Essas questões têm tamanha significância para a Cidade. Mas, se ao final ficarmos à mercê de regras, é simplesmente porque se trata de uma regra que está estabelecida. Do mesmo jeito que nós, através da eleição dos membros da Câmara dos Vereadores, fizemos uma lei, podemos mudá-la. Precisamos ter um pouco dessa consciência. E isso é muito mais importante do que qualquer briga, porque não precisa haver conflito. Todos nós, desde que estejamos com o mesmo objetivo, poderemos brigar em prol dessa causa.

Quero enaltecer a importância deste momento. Independentemente do que acontece com o Plano Diretor, essa proposta não é para subjugar a lei, mas, antes de qualquer coisa, para enaltecer o valor e a importância de todo e qualquer cidadão, que, por meio de seus representantes, pode mudar a lei. Isso envolve a participação de técnicos e de quem vive no local e abarca uma série de questões, como a da cidadania. Falamos muito aqui sobre cidadania e moradia digna. Como alcançamos isso?

Era isso o que eu queria deixar como contribuição, além do que já foi dito. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Agradeço muito. Uma peça do Direito que não produz justiça não é uma boa lei. Se conseguimos reconhecer que a lei vem para fazer a cidade ser justa e se reconhecemos um espaço urbano em que essa justiça pode ser construída e convirja com os interesses de todos – Governos federal, estadual e municipal, movimentos que se organizam na luta por moradia digna, por espaço urbano de qualidade -, é a partir dessas convergências que qualquer lei deve ser avaliada e alterada. Lembro que podemos, sim, ter adversários que digam o seguinte: “Quero manter ali um zoneamento restritivo por tais e tais questões”. O que importa para nós é abrir o debate da forma mais ampla possível para que o interesse público seja revelado. Assim, o risco de errarmos vai-se dissipando. Penso que essa talvez seja uma das questões muito bem abordadas pelo nosso Subprefeito.

Chamo para compor a Mesa o Sr. Marcos Penido, representante do Estado. (Palmas) Chamo também uma pessoa sem a qual eu nunca teria apresentado esse projeto. Na nossa vida, ou a gente é justo com as coisas e com as pessoas, ou, com certeza, alguém nos julgará como injusto. Chamo para compor a amiga arquiteta, urbanista, desenvolvedora de cidades Elisabete França. (Palmas) Não fossem os seus ensinamentos nos mais de 30 anos em que você atua em habitação, eu talvez não tivesse tido condição de apresentar esse projeto e talvez esta audiência pública nunca acontecesse.

Passo a palavra para a Candelária Reyes, de Sehab.

A SRA. CANDELÁRIA REYES – Boa noite a todos. A iniciativa do projeto é realmente grandiosa. Essa área de Heliópolis é hoje uma ZPI, mas sua vocação é habitação, sem dúvida alguma. Se não fosse esse projeto – que já foi aprovado em primeira votação e, portanto, passou pelas diversas Comissões que acabamos de ver -, não teria sentido a gente questionar algo sobre ele. O projeto é extremamente válido. Como o Luís estava comentando, o potencial dessa área hoje é fruto do coeficiente 1. Não sei se todo mundo entende o que estamos dizendo, mas significa que posso construir uma vez a metragem do terreno, com os descontos requeridos pelo Código de Obras etc. Para construirmos habitação e chegarmos a um número razoável de unidades habitacionais – que hoje, pelos estudos que o Maksuel apresentou, a gente consegue em torno de 5 mil unidades -, precisaríamos ampliar esse coeficiente, e é isso o que esse projeto propõe.

Na verdade, sem esse projeto de lei não conseguiremos hoje viabilizar esse número de unidades habitacionais naquela região. Digo isso até para a Sueli ficar um pouco mais calma, porque, na verdade, trata-se do desabafo de quem trabalha com amor. Se não fosse esse amor dos técnicos da Secretaria de Habitação, Heliópolis não seria o que é hoje. Desde 1980, tudo o que foi feito em Heliópolis, seus acertos e até erros, foi certamente feito com muito amor pelos técnicos. Esse desabafo da Sueli só é um desabafo porque, no trabalho feito lá, realmente sabemos que deram o sangue para realizá-lo.

A questão posta pela Sueli, de que deveríamos também verificar as outras áreas do Ipiranga, está contemplada na lei. No artigo 2º existe a viabilidade de abrirmos um número de unidades para atender as outras áreas do Ipiranga. Isso é realmente importante, pois temos situações muito críticas na região, e essas são áreas que precisam de um "pulmão" também. As pessoas que estão sendo removidas por conta do risco precisam habitar algum lugar, e essa área da Petrobrás seria importante para acomodar as famílias, pois sabemos que a situação de terras em São Paulo hoje é precária, não temos grande estoque de áreas para atender as pessoas que precisam.

A única ressalva que faço é que talvez pudéssemos melhorar um pouco a redação do artigo 2º, se fosse o caso, pois há um erro material no texto quando é citado Distrito do Ipiranga, quando, na verdade, deveria constar Subprefeitura do Ipiranga. Se fosse o caso, poderíamos passar a vocês, depois, essa proposta de uma nova redação para corrigirmos isso.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – É absolutamente importante recebermos não só as contribuições técnicas, que aprimoram o que começamos, como também receber outras que ainda virão. Sobre o desabafo da Sueli, quero dizer a ela que a Câmara Municipal há não mais de três semanas – depois confirmado pelo Sr. Prefeito – debruçou-se sobre o processo de regularização fundiária, esforçando-se por trazer ao ambiente público municipal as alterações das leis federais. Há um esforço, sim, em buscar, através da função social da propriedade – também lei de autoria de nosso mandato –, um conjunto de áreas que ainda estão na mão da especulação.

Então, há um foco muito grande na questão de acesso à Cidade, direito que durante muito tempo ficou restrito a uma parcela pequena daqueles que moram em São Paulo, em detrimento de grande parte da população. Penso que o principal elemento é o que estamos conseguindo materializar hoje: juntar todo mundo e apontar esses espaços. Por isso, fiz questão de anunciar a Bete e pedir a ela que dividisse conosco este momento, porque se trata também de um aprendizado para o Parlamento: receber orientação técnica sem imaginar que o técnico é um adversário do político. Durante muito tempo, o técnico foi o senhor do "não". A gente amadurece, e esse amadurecimento nos permite encontrar diversas convergências, muitas pessoas falando no mesmo sentido.

Agora é usar os mecanismos de catalisação para o possível ser realizado. Tempos atrás, ambientes como este não seriam possíveis.

Por favor, suas conclusões.

A SRA. CANDELÁRIA REYES – Esse terreno é extremamente importante inclusive pela questão da regularização fundiária, como a Sueli explanou. Não conseguiremos fazer a regularização fundiária em trechos nos quais houver situação de risco, um adensamento extremo. Para conseguirmos, precisaremos reassentar algumas famílias nesses locais, e a urbanização tem que estar da forma como foi prevista, porque adensamentos extremos dificultam todo o processo de regularização.

Em Heliópolis, a Cohab fará regularização fundiária por glebas, ou seja, as pessoas serão proprietárias dos seus lotes.

Para podermos efetivar o processo de regularização fundiária, é necessário, sim, esse terreno, pois precisaremos fazer o reassentamento de algumas famílias do local para podermos deixar a Heliópolis como uma situação viável em termos de parcelamento do solo. Por isso essa área é extremamente importante para a Cidade e para a região do Ipiranga.

Esperamos, portanto, que esse projeto seja aprovado em segunda votação e implementar essas unidades habitacionais tão necessárias para a região. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Vou subverter um pouco a ordem porque sei que o Marcos Penido veio do litoral, onde estava sendo realizada uma intervenção difícil, mas importante. Vou, então, lhe passar a palavra para que o Estado também anuncie a leitura que faz do debate que realizamos agora e sobre as oportunidades de vínculos de recursos estaduais para o programa que continuaremos a desenvolver, como é o desejo de muitos.

Tem a palavra o Secretário-Adjunto de Habitação do Estado.

O SR. MARCOS PENIDO – Primeiramente agradeço ao nobre Vereador José Police Neto pela deferência. Efetivamente estivemos hoje no litoral com uma situação bastante triste, pois houve um incêndio na comunidade conhecida como México 70. Fatos dessa monta são justamente um dos grandes motivos por estarmos aqui hoje, pois buscamos urbanização, regularização e principalmente moradia digna para todas as pessoas que moram no nosso Estado e principalmente no nosso Município.

Na pessoa do Maksuel, cumprimento a minha amiga e parceira Elisabete França e todos os técnicos, apesar de ela não estar presente aqui hoje.

Quero louvar esse projeto de fundamental importância para a região do Ipiranga e de Heliópolis. Essa frase até pode parecer parte de um discurso, mas está sendo cumprida na prática: o Governo do Estado já é parceiro do Município na realização das obras em Heliópolis. Temos um convênio de 98 milhões para a realização das obras que hoje estão em curso na comunidade.

Fico muito satisfeito de saber que a região da Sabesp está concluindo a questão do domínio do terreno e que as obras serão retomadas, mudando, cada dia mais, a cara da região e dando uma condição melhor de vida a todos.

Posso falar de coração, pois conheço bem a região. Vejo ali um movimento crescente organizado de cidadania. Porque, quando falamos de moradia, estamos falando principalmente de garantia de cidadania a todos esses paulistanos que diariamente se esforçam para construir suas vidas, que batalham pelo crescimento de suas famílias e, conseqüentemente, batalham pelo desenvolvimento do nosso Município.

Quando passamos pela Delamare, vemos a comunidade de Heliópolis carente de novas áreas, de novos espaços para que possamos caracterizar cada vez mais a região como um bairro, totalmente definido e regularizado, e vemos aquela área da Petrobras pedindo por casas.

Esse projeto encabeçado pelo Vereador José Police Neto é de suma importância para que possamos viabilizar a inclusão desse terreno no programa habitacional. Se não tivermos um Plano Diretor coerente com o desenvolvimento e com a característica da região, não será possível crescer.

Todos vocês podem nos questionar dizendo que a área é grande e que, portanto, dá para construir muitas unidades. Mas se não tivermos um Plano Direto e uma possibilidade de taxa de ocupação compatível com a área e com o terreno, vamos ter uma inviabilidade do projeto, pois aquele terreno tem um valor.

Da mesma forma, se não tivermos um número de unidades compatíveis, o valor do terreno por unidade ficará um absurdo e inviabilizará o desenvolvimento do projeto não só financeiramente, mas também fisicamente, porque todos nós sabemos da grande demanda da comunidade de Heliópolis e do entorno por moradia e da grande e necessária demanda por áreas-pulmão para que possamos fazer a regularização.

Utilizarmos uma área daquela magnitude para construirmos menos casas, menos unidades do que precisamos é um desperdício de recurso público. Esse projeto, então, vem muito ao encontro da ansiedade da população e dos poderes municipal, estadual e federal.

Vivemos um momento único em que os três poderes estão efetivamente alinhados

com o anseio e o desejo da população por essa cidadania por meio da moradia popular. O Governo do Estado, por meio do nosso Governador Sr. Geraldo Alckmin, com um espírito absolutamente republicano e entendendo que sozinho ninguém faz nada, criou uma agência de fomento no Estado, chamada Casa Paulista, que aplica recursos a fundo perdido, ou seja, recursos que ninguém precisa pagar por eles dentro do programa federal Minha Casa, Minha Vida.

O programa Minha Casa, Minha Vida, que foi muito bem concebido e que tem proporcionado moradias a inúmeras famílias, prevê valor-teto de 76 mil por unidade. Todos nós que moramos em São Paulo sabemos que esse curso envolvendo terreno, obras de infraestrutura e toda a obra de edificação não é compatível com o custo de São Paulo. Por isso o nosso Governador criou essa agência, que aporta mais 20 mil por unidade a fundo perdido para que possamos ter um valor compatível.

Mostrando que não estamos aqui simplesmente fazendo discurso, desde quando a Elisabete nos apresentou esse projeto, toda essa demanda pela área da Petrobras, começamos a discutir e demos prosseguimento, convocando a Petrobras para uma reunião em nossa Secretaria para, em conjunto, fazermos a programação desse empreendimento.

Se temos problemas para desapropriar a área, por que não fazemos uma compra, uma aquisição direta, já que a Petrobras também é uma empresa e pode fazê-la? Como podemos fazer uma aquisição direta? Pelo Poder Público é muito complicado, mas temos a parceria com o programa Minha Casa, Minha Vida, cujo processo tem um elemento fundamental: um banco, a Caixa Econômica Federal. Porque banco pode comprar sem a necessidade de desapropriação, ação que nós do Poder Público temos dificuldade de executar.

Montamos uma equação em conjunto com a Petrobras; com a Secretaria de Habitação do Estado, com o aporte de 20 mil reais; com a Prefeitura do Município, que também tem grande interesse na solução. Do contrato fazem parte: a Caixa Econômica Federal; o Governo do Estado, com o aporte de 20 mil reais; Governo do Município, com aporte complementar, caso seja necessário, e a Petrobras.

Aprovado o projeto, a Caixa, na primeira medição, pagará diretamente o valor do terreno à Petrobras.

É uma equação em que o valor a ser pago pela Petrobras será levantado pelos técnicos da Caixa Econômica, seguindo regras nacionalmente implantadas, ou seja, transparência 100%, recurso pago na primeira medição. Toda essa análise jurídica já foi encaminhada à Petrobras e já teve o aval da sua área jurídica.

Para darmos mais um passo nesse projeto, no próximo dia 22 estarão vindo para uma reunião em São Paulo, na sede da Caixa Econômica Federal, a Secretaria da Habitação do Estado, a Caixa Econômica Federal e a Petrobras.

Sentimos que cada dia mais essa é uma equação viável e temos a certeza de que, num breve período, poderemos dar os primeiros passos para transformar esse sonho das moradias na área da Petrobras em realidade, que só deixará de ser sonho por meio de organização social, da sociedade exigindo que seus direitos sejam cumpridos e tendo também, no Poder Legislativo, a sensibilidade de representantes do povo que entendam essa necessidade e levem projetos para a frente e, assim, as coisas possam caminhar.

Alegro-me estar nessa audiência pública vendo população ordeira e trabalhadora exigindo seus direitos, Poder Legislativo abrindo sua casa, pois essa é a Casa do Povo, e o Poder Executivo somando esforços e recursos para chegarmos ao objetivo comum de todos: casa, cidadania, moradia digna e uma melhor vida para cada um de vocês. Louvo de mais todo esse trabalho.

Falo em nome do Maksuel, do alemão, pois sei que posso falar em nome de todos vocês aqui. Louvo demais todo o trabalho da Sehab, todo o trabalho da Prefeitura de São Paulo, que iniciou essa briga e que, com muita coragem, iniciou o trabalho de urbanização da comunidade de Heliópolis.

E, principalmente, louvo a coragem e o comprometimento do nosso Vereador José Police Neto em levar propostas de tão real necessidade à frente.

Fiquem aqui com o abraço e o reconhecimento do nosso Governador, que estará sempre aberto para que parcerias que representam o melhor para nosso Estado sejam concretizadas. Boa noite a todos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Agradeço não só o entusiasmo, mas a vontade expressa pelo colega Marcos Penido e anuncio, com muita satisfação, a presença do nobre Vereador Alessandro Guedes, coautor do projeto, que fez questão de passar por aqui, nos dar um abraço e reforçar o compromisso dele com a matéria.

Mas, como ele está com um pequenino em casa doente e, como pai que também sou, sei que nossa ausência nessas horas é muito sentida.

Então fica agradecimento por ter vindo, mas fica muito mais do que isso: o desejo de produzirmos as transformações que te trouxeram à Câmara Municipal. Sabemos que você veio do movimento popular, foi criado no movimento popular e para nós é V.Exa. é gente que soma nessa batalha.

Então, te passo a palavra para fazer a saudação a esse povo que está aqui.

O SR. ALESSANDRO GUEDES – Em primeiro lugar, boa noite. É um prazer imenso estar aqui. Obrigado pelas palavras, Vereador José Police Neto.

E como ele disse, passei para deixar meu abraço e reiterar nosso compromisso com o projeto, pois somos oriundos do movimento e sabemos a diferença que faz e conhecemos a região tão sofrida que precisa de qualidade de vida e habitação popular.

Há pouco tempo que estou aqui, já vi diversas pessoas conhecidas. Vejo também representantes da Secretaria de Habitação – região Sudeste, na qual estive semana passada discutindo problemas do Ipiranga, do Heliópolis, do Boqueirão também. Ali está o Alexandre, que é de Hab Sudeste, e se não me falha a memória é compromisso desse governo contribuir para diminuir o máximo esse déficit que tem nossa cidade.

Parabéns pela iniciativa. Estou há pouco tempo na Casa, mas já percebo pessoas que se destacam por sua competência, pelo seu trabalho e seu comprometimento.

Conte conosco nessa luta daqui para a frente. Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Passarei a palavra, agora, às mulheres que estão do meu lado esquerdo, pois as que estão do meu lado direito já se pronunciaram.

Antes de passar aos inscritos, peço à Bete trazer um pouco da sua energia.

Quero dividir um pouco esse espaço tanto com a Unas, como com a UMM. Fiquem à disposição para falar junto com a gente. A Unas vai primeiro.

A SRA. _____ - Obrigada. Boa noite à Mesa, boa noite a todos.

Fico muito contente em saber que essa luta, Maksuel, não é só sua, é nossa.

Sabemos que, diante das necessidades da população, principalmente aquela mais excluída, todas as nossas conquistas acontecem de maneira organizada. E os movimentos não são diferentes.

Eu, como representante do Movimento Sem Teto da Unas, junto com o Manoel, a Keith, estamos trazendo algumas ansiedades, pois sabemos que o povo está na rua e precisa de uma moradia digna.

Por isso, Vereador José Police Neto, parabênize V.Exa. por essa iniciativa. Gostaria de lhe dizer o seguinte: esse povo que está aqui é aquele que, de fato, tem razão. Quando a gente vai para a rua, quando nós vamos para a rua, vamos com uma certeza: temos de confiar nos nossos representantes legais que são o nosso Prefeito e nossos Vereadores.

Quanto àquela região do Ipiranga, eu diria para o senhor que há muitos movimentos, eles estão organizados e estão pleiteando essas moradias dignas.

Essas pessoas estão pleiteando também a questão da educação, pois não adianta construir moradias, se não construir, diante dessas moradias, projetos sociais.

É uma grande preocupação da própria Unas, quando vem com seus representantes

e diz, para esse Governo que está aí, que desejamos moradias. Nós queremos também que as pessoas sejam amparadas, com projetos sociais em torno dessas moradias.

Nós observamos – e ainda vemos – algumas construções que estão muito aquém da questão social.

Temos muitas moradias, em São Paulo, que, durante o período da construção, esqueceram de acoplar projetos sociais. Temos de pensar: ao construir casas, temos de implantar junto locais para nossas crianças e idosos, pois, muitas vezes, acabam esquecendo e se resumem nas moradias.

Agradeço a todos os companheiros presentes que vieram de Heliópolis, da Água Funda, São Savério. Vieram prestigiar essa audiência e dizer ao Maksuel: "Estamos juntos nessa luta". Pode ter certeza. (Palmas)

A SRA. MARIA DAS GRAÇAS XAVIER – Boa noite a todos. Sou Maria das Graças Xavier, coordenadora da União dos Movimentos de Moradia da Grande São Paulo e interior e também da Central de Movimentos Populares. Coincidentemente, sou moradora do Ipiranga há mais de 30 anos. Sou uma das fundadoras do Movimento de Moradia da região do Ipiranga. Somos todos filhotes da Pastoral de Moradia, juntamente com a Unas.

Não sei se vocês ouviram falar, mas dia 17, fizemos um grande ato na Prefeitura de São Paulo, durante o qual foi feita uma audiência com o Prefeito. Estavam presentes: eu, representando a União dos Movimentos de Moradia e o Manoel, pela Central de Movimentos Populares.

Apresentamos para o Sr. Prefeito justamente o projeto da Petrobras. Daí, ele dizia, Sueli, que era só projeto do Heliópolis, da região do Ipiranga.

Explicamos que trabalhamos com família que realmente precisam de casa, precisam de moradia. Não seremos nós, os movimentos, que vamos brigar um com o outro, mas, sim, nos unirmos em prol da busca de moradia digna.

Daí não só estamos reivindicando e cobrando os projetos dos prefeitos anteriores, mas também do Prefeito Haddad, do Governador Geraldo Alckmin, da Presidenta Dilma, que tenha a área da Petrobras, mas não só da Petrobras, também a área da Henriqueta, a da Miguel Haddad, a área da Aratimbó. São várias áreas na região do Ipiranga e, daí, Luis, conforme falou, da revisão do Plano Diretor, estávamos desde 2012 fazendo o mapa de rua por rua para indicar para as ZEIs.

Em vários momentos tivemos inúmeras brigas aqui na Câmara. São 55 Vereadores, mas quantos passaram por aqui hoje. Quantos, de fato, estão comprometidos com a população que os elegeram para governar o Município de São Paulo.

E agora estamos no processo de revisão do Plano Diretor e, mais uma vez, a semana passada, estávamos na Uninove brigando para que tivesse ZEIs e fossem analisadas as habitações.

Na semana que vem, dia 18, teremos outras discussões sobre habitação. Os movimentos populares devem estar todos, mais do que nunca, unidos nessa luta em prol de uma reforma urbana. É claro que sempre estivemos juntos e, assim, devemos continuar.

Hoje, o Ipiranga tem cinco grandes movimentos: a Unas, o Movimento de Moradia da Região Sudeste, o MSTI, Estrela Guia e a Nova Heliópolis, que é o filhote mais recente da região. São cinco grandes movimentos, juntos, unidos, vamos brigar só pelos movimentos organizados, mas também pelas pessoas que não estão organizadas, nas favelas e nos cortiços. Aliás, são vários os cortiços na região do Ipiranga.

Em nome da unidade, a União dos Movimentos de Moradia e a Central dos Movimentos Populares, é que assumimos o compromisso de lutarmos juntos para que seja aprovado.

Parabéns para todas as organizações populares que, de fato, acompanham esse projeto. Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Agradeço muito às mulheres da Unas e

UMM, que vieram trazer esse vigor.

Contarei uma breve passagem, antes de passar a palavra para a Bete, mas eu acompanho o movimento popular desde meus 14 anos, porque minha mãe foi assistente social em Fabes. Quando nasci, ela já era funcionária pública. Meu pai também era funcionário público.

E, mesmo que eu quisesse fugir de fim de semana, a única forma que eu tinha era ir para a favela do Sape. Essa era a regra do meu dia a dia: ou ia com meu pai para zona Leste, pois era engenheiro e ele ajudava nos mutirões – aliás, naquela época nem mutirão não era nem mutirão de casa própria, mas de guia e sarjeta – ou ia para o Sape. E ali, me lembro como se fosse hoje, a inauguração de um orelhão.

Imagina como era reunida a comunidade, pois estava sendo inaugurada uma oportunidade daquela população se relacionar com o mundo externo. Lembro-me perfeitamente da inauguração de um orelhão, com fanfarras, com muita gente. Estavam todos felizes por passarem a ter uma linha de comunicação com o mundo externo.

É lógico que isso tem mais de 30 anos. Numa época em que comprar telefone era pagar em dólar. Era patrimônio ter um telefone. Não era serviço.

Então, só contar um pouco da minha origem e dizer porque fico tão à vontade por estar aqui, com técnicos, com movimento popular. Nasci com isso.

Portanto, para eu assinar um projeto como esse, que tem elementos do movimento popular, tem apoio dos técnicos e técnicas, para mim, é materializar um pouco o que é a origem da minha família.

Agradeço a oportunidade que o MSTI e o Heliópolis me dá de devolver, um pouco, do que é estar na Câmara.

Passo a palavra à Bete, a quem agradeço ter sido a pessoa que inaugurou enquanto não mais um filho de pais que atuavam na Cidade, mas um pouco mais protagonista. Nós aprendemos para depois poder exercitar.

Aprendemos, deixando de engatinhar, passar a andar, depois, passamos pela oportunidade de ter o ensino socializado com aqueles mais conhecedores do que nós, em espaços mais adequados para isso. E, claro, tem uma hora que nos obrigamos a oferecer mais para os outros. Se não fosse Bete, talvez não tivesse a oportunidade de oferecer um pouquinho mais de mim para os outros.

Assim, antes de passar a palavra aos inscritos, gostaria que você trouxesse um pouco da sua contribuição, não só pelo projeto, mas também sobre o que estávamos falando antes.

Como as mulheres da Mesa anunciaram, aquela zelosas pelo que é ter moradia, queremos muito mais do que o teto. O Max me cobra sempre isso: queremos a oportunidade de educação com qualidade e também formar bairros que não seja um enredo de famílias, mas, sim, o direito à Cidade. Queremos sair desse ambiente de ter de tomar ônibus para ir para a Cidade, morando na Cidade de São Paulo. Não. A Cidade é em todo canto e a Cidade somos nós que produzimos.

Bete, por favor, para concluir essa primeira etapa.

A SRA. _____ - Boa noite a todos. Gostaria de agradecer o convite do Vereador José Police Neto, do Maksuel, é um prazer enorme estar aqui, rever meus amigos todos de Heliópolis e de todos os movimentos de moradia, bem como estar com responsáveis pela construção de propostas para habitação na Cidade de São Paulo.

Feliz do bairro que tem cinco entidades lutando por moradia. Essa é a primeira lição do Heliópolis: os moradores participam, brigam, brigam entre eles, brigam com o Poder Público, brigam o tempo todo, mas estão construindo um bairro muito legal na Cidade de São Paulo.

Há duas semanas, participei da Pré-Conferência da Cidade, a convite da Prefeitura de Niterói e, daí, apresentei nas palestras dois exemplos do que considero o tema da

Conferência das Cidades em 2013: o que está acontecendo em Heliópolis e em Paraisópolis.

Foi engraçadíssimo porque estava lotado de movimentos populares e todos brincaram: "Opa, vamos mudar para São Paulo".

Por mais que se tenha muito o que fazer, são exemplos nacionais de como é que se conduz a urbanização de um bairro que tem precariedades, respeitando, construindo moradia para as pessoas que estão nas áreas de risco na comunidade, construindo com qualidade e projeto. Incluindo a questão que a representante do Unas acrescentou, ou seja, que moradia não é só moradia, moradia é educação, é saúde, é mobilidade, é ter metrô e ônibus, ciclovias, área verde, enfim, tudo isso que estão lutando bravamente.

Fico feliz que foi aprovado em primeira votação, essa luta com a Petrobras que se estende há 3 anos.

Acho que é bem legal comprar o terreno via Caixa, mas vamos combinar: 3 anos de briga com a Petrobras dói no coração de qualquer um. A maior empresa petrolífera faz uma novela para dar um terreno para incluir 10 mil famílias com moradia digna.

Só queria que vocês continuassem brigando. Assim que o projeto seja aprovado, gostaria que vocês brigassem por uma outra questão: vocês querem moradia com qualidade.

A Constituição brasileira garante três direitos à população brasileira: acesso à Saúde, à Educação e à Moradia. E não temos educação social e saúde social, é tudo igual para todo mundo. Agora, moradia é social, tem de ser barata e longe.

Então, quando o Ministro da Saúde estabelece que tem de ter remédio para Aids para todo mundo, o remédio é igual para todo mundo, não é mais barato para quem é mais pobre. Então, a moradia em Heliópolis tem de ser de qualidade. Temos projetos fantásticos e isso tem de continuar. Lutamos para isso! (Aplausos)

Depois de aprovado o projeto, vocês não podem abandonar a luta.

Vocês estão de parabéns. O pessoal da Prefeitura continua batalhando; o nosso querido Vereador Police. O Police é meu ídolo. Acho que ele não dorme.

Muito obrigada pelo convite. (Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) - Vocês acham que está cheio aqui? Preciso contar uma coisa para vocês: o auditório Prestes Maia, que é quase desse tamanho, também está lotado e as pessoas estão assistindo lá pelo telão.

Tem a palavra o Sr. Manuel.

O SR. MANUEL – Boa noite, pessoal.

Primeiro dizer para o Police Neto e para a Mesa que hoje é um dia histórico. Esta é a Casa do povo e hoje o povo está aqui de verdade! Esse é o primeiro passo.

Estamos muito contentes com esse projeto porque sabemos que é uma briga de muitos anos com a Petrobras. Temos certeza de que só a terra da Petrobras não resolve o problema, mas resolve parte do problema.

Também temos claro que se ficarmos parados não vai acontecer nada e por isso é que trouxemos o Movimento.

Estou, hoje, representando a Unas e também sou dirigente da CMP e temos um desafio, porque queremos mudança nesse mandato.

Queremos que as casas sejam feitas, mas com qualidade, e que haja a discussão com os movimentos. Estamos dispostos a conversar com todos os movimentos de Heliópolis.

Por exemplo, tem de haver o plano diretor de Heliópolis e a participação do povo é nisso em que acreditamos, porque aonde foram feitas as habitações sem discutir com as entidades, não deu certo.

E, Sueli, tem uma outra coisa que discordo de você: não fizeram uma reforma fundiária em Heliópolis porque não quiseram, falta vontade política e não é desse nem daquele Prefeito... (Aplausos)

Faz mais de 20 anos que eu ouço todo Prefeito que entra dizer que é prioridade, mas não se fez uma!

Nós, da Unas, queremos que faça reforma, sim. Não queremos ser diferentes dos outros, queremos ser iguais. Ser igual é quando fazemos parte. (Aplausos)

Estamos dispostos a sentar em uma mesa de negociação com a Secretaria para fazermos essa discussão. Por que Heliópolis, que é uma favela que tem 200 mil habitantes, não teve nenhuma propriedade regularizada? É um descaso com Heliópolis.

Ai, queria pedir o apoio de todos os Vereadores e de todos os técnicos.

Outra, o nosso Prefeito, hoje, tem de usar o mecanismo de desapropriação, porque é injusto um latifúndio ficar o tempo inteiro se beneficiando, enquanto que nós que lutamos, muitas vezes, não temos nada.

Por isso, vamos fazer, de forma democrática, esse debate o tempo inteiro.

Agradeço a todos vocês. (Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Agradeço as palavras do Manuel.

Tem a palavra o Sr. Laerte Brasil, da Sustentabilidade Vida.

O SR. LAERTE BRASIL SANTOS DE OLIVEIRA – Sou Laerte Brasil Santos de Oliveira, Presidente da Sustentabilidade Vida, órgão institucional da Uniglobal Cidades, Nações, Trabalho e Empreendedorismo.

Parabenizo as autoridades da Mesa e todos os presentes.

Temos participado de todas as audiências públicas dos planos de metas e da revisão do Plano Diretor. O que estamos pontuando em todas essas audiências, é um projeto revolucionário para a habitação de São Paulo, no sentido de que até 2021 sejam construídas 500 mil moradias de habitação popular e a regulamentação de todas elas, inclusive dos quase 2 milhões de moradores que estão em áreas de mananciais.

O que a Sueli colocou aqui, também fizemos uma investigação desses mananciais e constatamos que 38% das residências lá estão sendo alugadas.

Acho que a regulamentação do Plano Diretor deveria prever que essas áreas urbanizadas não pudessem ser alugadas, nem vendidas. O locatário, no caso, teria de se tornar proprietário.

Vendo o representante do Governo do Estado aqui, acho que o Governador está se regenerando. Digo isso porque o Alckmin, em janeiro de 2012, cometeu um crime contra a humanidade, e que foi o massacre de 6 mil pessoas no bairro de Pinheirinho, de uma área de 1,250 milhão metros quadrados. Essas famílias já moravam lá há 8 anos e o Geraldo Alckmin, junto com o ex-Prefeito de São José dos Campos, que era do mesmo partido, usaram até tática de vampiro. Isso porque, dez dias antes de mandar a Polícia invadir, fizeram um churrasco, dizendo que iriam regulamentar a área e urbanizar o bairro. Depois de dez dias, mandaram uma operação com quase três mil homens da Polícia Militar, massacrando seis mil pessoas. Inclusive, duas crianças foram estupradas pela Polícia Militar, um jovem de 13 anos foi morto à bala. Esse foi um massacre e o Governo não foi punido e ninguém processou esse Governador!

Para terminar, há dois anos estive na favela do Heliópolis inaugurando uma simples quadra, junto com o Zidane. O Zidane era um morador de rua e se tornou um grande atleta futebolístico. Ele saiu da França para inaugurar uma quadra no Heliópolis.

Como sou treinador de futebol, fui convidado, pela equipe que trouxe o Zidane, para pegar o pênalti. O Senador Suplicy estava presente e disse: "Não. Eu vou agarrar". Eu falei: "Olha, segurar um pênalti de um atleta como o Zidane, é difícil". Mas, como ele queria segurar, eu disse para o Suplicy: "Segura, que a criança é sua". O Zidane bateu o pênalti e o Suplicy não viu nem a fumaça da bola e a quadra foi inaugurada!

Daqui a seis meses, voltaremos ao bairro para a inauguração de um projeto de inclusão social, de formação de menores de 6 a 17 anos. Começaremos com 500 menores inscritos. Futuramente, atingiremos cerca de 5 mil menores.

Obrigado. (Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) - Tem a palavra o Sr. Vinicius Gama, da

Associação Resplandecer, da Bela Vista.

O SR. VINÍCIUS GAMA – Boa noite.

Estou estarecido com esse plenário de vocês. Heliópolis é uma cidade! Estou até sem palavras!

Também fico triste porque, cadê os Vereadores que se comprometeram com esta Mesa?

Fico feliz por vocês terem um Vereador que os representa. (Aplausos)

Bela Vista, apesar de ficar ao lado da Câmara e da Prefeitura, está abandonada e vocês tem alguém que os representa.

O meu intuito era falar a respeito do Centro, mas fiquei sem palavras.

O Centro/Bela Vista também está carente por moradias. Aqui, o aluguel, para morar em um quarto e cozinha, sem banheiro, não fica por menos de 900 reais.

Trabalho em São Bernardo e moro aqui. Passo pela Heliópolis e vejo que vocês estão de parabéns.

Obrigado. (Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) - Vinícius, vou te contar duas coisas importantes.

Primeira, o Orçamento do ano passado para este ano aprovou recurso para estudarmos o plano de bairro da Bela Vista, exatamente para que possamos enfrentar as distorções que podem ser produzidas se a mão do povo não ingressar no ambiente de planejamento da Cidade.

Então, saiba que muitos de nós, aqui na Câmara, e muito da sociedade como você, estamos querendo discutir o planejamento do bairro, e a Bela Vista é uma das regiões que já tem recurso garantido para isso.

Segunda, que há dois bons debates para realizarmos.

Há um projeto de lei que apresentamos em 2010, que trata do reaproveitamento e da requalificação das edificações verticais para uso para uso e interesse social. Vemos muito uma palavra estrangeira que fala assim: vamos fazer o *retrofit* daquele prédio. E normalmente esse *retrofit*, essa palavra bonita, tira a ocupação, o bom uso que a população pode dar, faz ficar para bacana ai vende mais caro que podia aquele imóvel. O que estamos dizendo é que para alguns modelos de ocupação precisa de incentivo urbanístico no modelo edificante e muitas vezes você precisa de autorização para aproveitamento de edificações que já consumiram recursos privados e públicos, porque o aproveitamento se dê na sua plenitude. Essa é uma das discussões que não estamos chamando só você, mas muitos daqueles que estão nessa região central, em que você tem muitos imóveis construídos, que precisam ser requalificados, que conseguimos tecnologia para requalificar espaço urbano horizontal. Conseguimos desenvolver tecnologias para isso. Mas avançamos muito pouco em desenvolver tecnologias para qualificar a ocupação vertical e está na hora de desenvolvermos isso. Porque senão sempre será aquele que mais pode pagar, que vai ocupar no futuro essa edificação que muitas vezes poderia servir muita gente. Esse é um debate que a Casa está muito disposta a fazer e quero que o entusiasmo com que você comemorou os resultados que o Heliópolis conquista e vai continuar conquistando você tem a oportunidade para fazer com seus colegas que moram aqui ao seu lado. Saibam que a Casa tem debates para isso, a discussão mal começou. Da para discutirmos sim esse processo. Venha, nesses dois debates, seja no plano de bairro para a Bela Vista, para produzir um território justo e não deixar com que, ai sim a retenção especulativa, associada à especulação imobiliária faça com que todas essas áreas drenem para aqueles que não são os atuais moradores, temos o equilíbrio para que as pessoas que estão aqui tenham a oportunidade de viver onde escolheram para viver e não onde serão encostadas para viver. (palmas)

Com a palavra a Sra. Olga Quiroga, da região Sudeste Ipiranga.

A SRA. OLGA QUIROGA – Boa noite a todos, primeiramente, parabenizo o nobre

Vereador Police Neto, por esse projeto de lei, que irá beneficiar muita gente da região do Ipiranga. Fiquei muito feliz com toda a fala aqui, em especial da Dona Sueli, quando fala que tem de beneficiar todos. Isso é muito importante para nós, porque quando vamos para uma luta, vamos lutar por alguma coisa, não vamos lutar em benefício próprio, mas em benefício de todos, principalmente daqueles de baixa renda que estão em situações pior que a nossa. Estou muito feliz de estar aqui com todos vocês. Estou reconhecendo muita gente de Heliópolis, da UNA, São Saverio. É muito bom ver vocês participando. Sei que muitas de vocês, saíram de seus trabalhos para vir correndo até aqui. Deixo registrado para autoridade que está na mesa, que quando tem alguma coisa que realmente é trabalhada nessa Casa, para o povo. O povo vai estar sempre presente. O povo sabe quem trabalha para ele. Temos de agradecer muito o nobre Vereador. Fico indignada e coloco minha indignação aqui, porque aqui deveria ter muito mais vereadores. São 55 vereadores que elegemos. Infelizmente, só reconhece a gente, só na hora que precisa de voto. Temos de ficar espertos e aprender a votar. Votar em não naquele quem faz promessas, porque promessa até eu faço, votar naquele que cumpre o que promete. Muito obrigada! (palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto – PSD) – Quero anunciar um convite feito pelo Instituto do Legislativo Paulista, que irá realizar curso de urbanismo e Meio Ambiente nos dias 28/05, 4, 6, 11, 14, 18, 21 e 25 de junho, na Assembleia Legislativa. Todos esses dias, das 9 à 12.30h. É gratuito com certificado.

Com a palavra a Sra. Nair, da Associação Comunitária Beneficente Santa Adélia.

A SRA. NAIR – Boa noite a todos. É uma honra estar aqui a convite do Maksuel, cumprimentar, além, todos os representantes da região de Heliópolis e Ipiranga, a luta é essa mesma. A luta é sempre justa, nada é perdido. Hoje estou vindo a convite representando a região de Itaquera, São Mateus, Cidade Tiradentes, mas dizer apenas para vocês que essa luta é da nossa região, principalmente a regularização fundiária, é da Cidade de São Paulo e de todos os cantos vivemos com essa situação. Netinho - temos a liberdade de chamá-lo assim - Vereador Netinho, que presidiu essa Casa e tanto fez por nós em todos os momentos que o procuramos e tem feito, ainda, levantando essa bandeira. Acredito que falar do Vereador Netinho hoje é até pouco diante do que vocês já o conhecem ele representa. Quero dizer minha mensagem, para dar a continuidade, a Bety, importantíssima dentro da Secretaria Municipal de Habitação, como Secretaria adjunta, participou aí de todas essas intervenções, no plano municipal de habitação, foi citado aqui pela Sueli, que não foi aprovado mas teve intervenções importantíssimas, dizer aqui o Secretário do Estado de São Paulo que teve sua fala e já se retirou. Mas a importância que os Movimentos têm de acreditar nesse trabalho, habitação é difícil. Se fosse fácil não seria apenas cinco, como disse a graça, cinco lideranças organizadas no Ipiranga, seria muito mais. A luta da moradia, quem conhecem sabem de quanto tempo vamos passando e passando e acreditando porque ter um representante para que vocês cheguem na sua conquista que é o senhor de todas as famílias que não chegaram ainda. Minha contribuição é no sentido da regularização fundiária e do plano diretor da retomada. Claro que está acontecendo várias audiências junto ao Sr. Prefeito, é uma intervenção importantíssima, mas não podemos esquecer do zoneamento da Cidade. Se não existir a mudança do zoneamento da cidade, a cidade vai estar travada. É importante que se tenha essas intervenções para que esses terrenos passam a ser para Zeis ou por desapropriação, mas é importante. Temos uma região muito rica, zona Leste – apenas citando esse exemplo, São Mateus, é cidade. Tem tudo que se imaginar e temos os terrenos que estão ali com áreas de ZEPague agrícola, que você tem lá e não pode construir. E São Mateus é cidade hoje. Não podemos esquecer que importantíssimo a mudança do zoneamento. Parabéns a todos. Continua com essa luta. Está no sangue e faz bem. É maravilhoso ter vocês aqui. A luta é de todos. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Com a palavra o Sr. Dito.

O SR. DITO – Esta aqui a Nair, fomos juntos conselheiros, ela Conselheira de

Habitação, eu também conselheiro Municipal de Habitação. Quando a Bety era Superintendente de Habitação Popular e foi um momento muito importante para que pudéssemos discutir, não só a política de habitação do Município, inclusive delinear a proposta do Plano Municipal de Habitação que queremos ver aprovado nesse ano, a partir do encaminhamento do Plano Diretor da Cidade para que possamos ter uma política de Habitação para a Cidade de São Paulo. Duas questões que coloco sobre a importância dessa audiência pública, estávamos na reunião da União dos Movimentos de Moradia e é a primeira audiência pública que fazemos de forma tão ampla, com os representantes do movimento de moradia da região Sudeste. O MSTI, as entidades de Heliópolis, UNAs, outros movimentos da região, e é importante e fundamental que tenhamos uma estratégia de moradia para a região do Ipiranga. Essa região tem vivido nos últimos anos, e a Bety, Sueli, o Luiz, sabem disso, é um problema muito grave. Não somos da zona Leste, da zona Sul e do Centro. Sofremos as dificuldades de não ser nada disso na Cidade. Por causa disso, nunca temos a política de Habitação, e parece que isso chega por último para nós. Às vezes, até pela força política de Heliópolis, chega lá, mas dificilmente atravessa da Anchieta para o lado da Imigrantes.

Sabemos que o déficit habitacional, na nossa região, é extremamente alto e concentrado. O IDH, Índice de Desenvolvimento Humano, que há na região do Jardim Celeste e do Savério, é um dos mais baixos do município. O IDH do São Savério iguala-se ou é mais baixo do índice da região de Brasilândia ou São Mateus. Inclusive, há vários projetos na região do Jardim São Savério e do Parque Bristol, que trabalham com crianças e adolescentes. Levanto essas questões para falar sobre a importância dessa plenária, considerando que aqui estão as principais entidades da região do Ipiranga, da região Sudeste. Podemos definir, a partir de hoje, uma agenda de luta, em defesa da moradia na nossa região, para que possamos garantir terra.

Foi chamada essa audiência com o apoio do Vereador José Police Neto. Há a importância e a necessidade, nesse momento, de convocarmos outros parlamentares que apoiamos na nossa região, como a Vereadora Juliana Cardoso e os Vereadores José Américo e Alfredinho, além de outros que receberam apoio do Movimento de Moradia na região, a fim de construirmos uma força política importante, viabilizando terrenos e atendendo não só o projeto de urbanização de Heliópolis, como também principalmente as famílias que estão praticamente fora do projeto de Heliópolis ou outros projetos na nossa região. Falo de pessoas que, muitas vezes, pagam aluguel, e são sem-teto. Por força do projeto, há muitas famílias que acabaram ficando nos programas do Bolsa-Aluguel. É necessário serem viabilizados mais terrenos na nossa região. Por tudo isso, essa assembleia é estratégica e importante, não só para fortalecer a luta comum em torno dos terrenos, das terras na nossa região, mas para lutarmos por projetos que atendam principalmente a famílias que ganham até três salários-mínimos na região do Ipiranga, no âmbito da subprefeitura do Ipiranga, e até inclusive parte do eixo do Jabaquara.

Outra questão importante é sobre terras, terrenos. Há um discurso que fica meio escondido, de que não há terras, terrenos na nossa região. O movimento de moradias, nesse sábado, acabou de ocupar um terreno ao lado do Jardim Celeste, com quase 30 mil metros quadrados. Há uma luta histórica que o MSTI está fazendo, os companheiros de Heliópolis pelo terreno da Petrobrás. Há áreas da SPU, terrenos do INSS e áreas marcadas e demarcadas como ZEIS na nossa região. E por que terras não são desapropriadas e não temos projeto habitacional? Porque há um discurso, de que a terra é cara, e não conseguem viabilizar terrenos. Ela é cara para os pobres, mas não é cara para os ricos e para quem pode fazer casas. (Palmas)

Temos um papel estratégico não só para lutarmos coletivamente, para que esses terrenos sejam viabilizados na região do Ipiranga. Outras pessoas e outros parlamentares podem se somar a essa agenda de mobilização do Ipiranga, para serem viabilizadas terras lá. Quanto ao Plano Diretor na cidade de São Paulo, temos duas questões importantes a fazer no

Ipiranga. Primeiro, pode-se ampliar a questão da ZEIS, Zonas Especiais de Interesse Social. Podemos fazer um levantamento de vazios na região, para indicarmos para os Vereadores e a Prefeitura nas plenárias do Plano Diretor, a fim de ampliarmos a demarcação de ZEIS na nossa região. Segundo, não podemos aceitar mais que as Zonas Especiais de Interesse Social na região do Ipiranga atendam às famílias que ganham mais de oito a dez salários-mínimos. Dessa vez, precisa ser atendido quem ganha de zero a três salários-mínimos, famílias de baixa renda. (Palmas)

Esse é outro ponto estratégico da nossa agenda. Não adianta marcarmos ZEIS, como marcamos na região do Ipiranga, e depois o HMP, que atende acima de dez salários-mínimos, destine tais moradias, enquanto famílias que ganham de zero a três salários-mínimos fiquem fora do projeto.

Quanto aos projetos do CDHU, é um absurdo termos feito uma luta, como fizemos pelas Leais Paulistanos, áreas no Jardim São Savério e terrenos no Jardim Clímax, enquanto só a classe média entra nos projetos; e nós ficamos de fora. (Palmas)

Esse é o momento estratégico, primeiro para ampliarmos as ZEIS no Plano Diretor. Segundo, para dizer para a CDHU que, na nossa região, precisam atender famílias que ganham de zero a três salários-mínimos com terrenos.

No Plano Diretor, vamos viver um outro fato estratégico. Está fechado, limitado o potencial de viabilização de unidades habitacionais na região do Ipiranga. Falo do potencial construtivo. Então, temos de aumentar esse potencial, viabilizando mais moradias na região do Ipiranga, porque não adianta nada definirmos terrenos nas áreas de ZEIS, se não aumentarmos e ampliarmos a possibilidade de serem construídas habitações de interesse social. (Palmas)

A pauta dessa agenda é histórica para nós, que demarca um processo de articulação nesse campo. Assim, podemos avançar na luta pela moradia digna na nossa região. Não deve haver separação entre MSTI, UNAS e movimento de moradia na região Sudeste, quando for para se viabilizar moradia digna. O nosso partido, nesse momento, deve ser o da moradia e do sem-teto, e nada deve nos dividir nessa pauta.

Viva os sem-teto. Viva a luta pela moradia digna na nossa região. Viva a conquista de terra na nossa região do Ipiranga. Contamos com apoio de todos os parlamentares na nossa região, para viabilizarmos essas áreas, esses terrenos, com apoio técnico da Prefeitura, ajudando-nos a levantar esses terrenos, viabilizando a nossa moradia.

Um abraço a todos.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Solicito que o Sr. Maksuel, que demandou essa audiência, assuma a presidência dos trabalhos. Quero fazer igual o Dito. Como até agora fui agora parcimonioso e não pude apresentar o projeto, com toda a liturgia, quero fazer um pouco esse bom enfrentamento. Caminhos temos de percorrer para ser verdade o nosso sonho, porque senão ficamos na letra da lei e na letra do projeto. Como já contei, no início, a história do meu pai e da minha mãe, vale a pena contarmos a história que podemos construir a partir de agora. Aqui há um partido só, da cidade justa. Se ela é justa, produz habitação e moradia com qualidade para todos. Portanto, há escolas de qualidade e equipamentos de saúde que promovem a saúde de todos. Consequentemente vamos ter muito orgulho da Cidade onde moramos e construímos as nossas famílias.

Como cidadão, quero apresentar propostas aqui.

- Assume a presidência o Sr. Maksuel.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Compartilho com os senhores algumas questões fundamentais quanto ao que temos de oportunidades. Temos de acertar o diagnóstico e mudar a realidade. O que é acertar o diagnóstico? Conseguimos pintar muito bem, porque o movimento ajudou, áreas para habitação de interesse social e mercado popular, quando

definimos ZEIS, tanto em 2002 quanto em 2004. Tivemos dificuldade em fazer com que cada um desse metro quadrado sonhado traduzisse em moradia digna e justa. Há não mais de uma semana, a Câmara aprovou a reforma administrativa, projeto de lei que o Sr. Prefeito Fernando Haddad trouxe para cá. Numa audiência pública que não conseguiu contar com a presença de tantas pessoas quanto as que estão, apresentei uma tese para a Administração, de quanto eu achava que aquela reforma administrativa, a qual estávamos discutindo, poderia ajudar a concretizar a cidade justa, trazendo um novo elemento para a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que estuda e detalha os espaços de zoneamento na cidade, especialmente àqueles que interessam ao maior conjunto da sociedade, nós que estamos reunidos aqui e muitos que gostariam de estar fazendo o que fazemos.

Há muitas pessoas que estão nas favelas e não estão em nenhum movimento organizado, mas que precisam da habitação tanto quanto nós, que conseguimos já nos organizar. Sugerimos que, na Secretaria de Desenvolvimento Urbano, passássemos a ter um departamento de controle da função social da propriedade, por dois fatores. Conseguimos definir perímetros para as ZEIS. Falhamos ao permitirmos o direito ao protocolo. Foram construídos muitos imóveis para bacanas, onde poderia haver habitação para que está aqui. Erramos, temos de reconhecer que erramos. Precisamos corrigir. Precisamos de um órgão, dentro da organização, que, todos os dias, investigue as áreas que, num dia, o povo foi lá e falou: "Aqui vai ser habitação para a minha família".

Então, oferecemos para o Sr. Prefeito e para a Administração um departamento de controle da função social, porque cada terra que foi pintada para ser ZEIS tem um sonho. Muito mais do que isso, há outros que sonham ganhar muito dinheiro em cima disso. Se não tivermos alguém do nosso lado controlando, vamos servir a esses que têm mais tempo do que nós. Ao sairmos daqui, vamos correr para casa para dormir e acordar, às 5h, para trabalhar no dia seguinte, enquanto há pessoas que estão dormindo agora ou curtindo a boa vida, e amanhã vão arrumar cinco ou seis engenheiros para transformarem uma área que foi de luta dos senhores em apartamento para bacanas. Muitas vezes, não podemos com isso. Só podemos quando damos estrutura a essas servidoras e outros que se somam, para dizer: "Não, aqui não pode haver outra coisa, que não seja habitação para famílias que ganham de zero a três salários-mínimos, de zero a seis salários-mínimos". É preciso haver alguém controlando isso, como se fosse a coisa mais importante da vida. Sabem por que isso pode ser a coisa mais importante da vida? Porque quando não há justiça, talvez não vale a nossa passagem por aqui. Uma das questões que o movimento ensinou-me até hoje é que, enquanto faltar casa a um, o movimento inteiro não tem casa própria. Também não adianta uma pessoa, duas, três ou dez pessoas daqui conseguirem a sua unidade e no, dia seguinte, não estarem aqui ajudando a todos os outros que ainda não conseguiram. Essa é uma questão definitiva na luta pelo acesso à moradia e o direito à Cidade. Isso muda a lógica.

Ocorre que mudamos a lógica quando temos uma grande estrutura pública à disposição os empreendimentos habitacionais de interesse social, e não grandes estruturas para licenciar empreendimentos para bacanas. Isso a vida de São Paulo já deu. São Paulo sempre conseguiu licenciar rapidamente grandes empreendimentos, não por conta desse ou daquele prefeito. É porque a cidade foi feita para esses e não foi feita para nós. Quando brinquei que ia para a Favela do Sapê, porque a minha trabalhava em (ininteligível) Butantã, é porque essa era a vida naquelas comunidades. Não se conseguia subir ao morro, porque quando chovia, não dava para as pessoas chegarem. A primeira intervenção que faziam lá era a viela, que permitiam pessoas chegarem às suas casas, para não serem arrastados no meio da lama. Quantos dos senhores não viram isso? Mas será que vamos continuar lutando só pela viela e agora, quem sabe, iluminá-la? Será que é essa a reforma urbana que tanto sonhamos, que invadiu Brasília, para escrever que o solo urbano tem de cumprir função social? E quando não cumpre, tem de registrar, em cartório, que aquele imóvel, seja quem for o proprietário, não cumpre função social e, portanto, impõem a ela uma nova avaliação do seu valor, que muda

completamente a referência. Quando dizem que aquele imóvel não cumpre função social, quero ver o bacana de construtor comprar aquele imóvel. Conseguimos fazer isso, nesses mais de vinte anos, que nos separam da Constituição, havendo Governos de esquerda, centro e direita? Não. Talvez esse seja o momento mais propício a isso, por dois fatores. Há uma fadiga na produção habitacional para a média e a alta rendas. Há uma necessidade cara, com possibilidade de consumo, para famílias que ganham dois ou três salários-mínimos. Será que é justo escondermos esse conjunto tão grande da sociedade, que pode sim comprar? Ninguém quer nada dado, mas o Poder Público tem de estar absolutamente entusiasmado com a briga para o valor da terra ser compatível com a capacidade de acesso.

Quando se falou sobre o exemplo dado do terreno da Petrobrás, ele é exatamente assim. Mantida a atual situação, o valor da fração que cada um dos imóveis vai ter, no terreno, não o torna compatível para habitação que queremos. O pedaço do terreno que vai poder se edificar a nossa habitação, já que vão poder mil unidades e não mais de 4 mil, aquela unidade vai consumir um mil avos do terreno e não um(?) cinco mil avos.

Portanto, vai distribuir o preço da terra em cinco mil unidades, em 4.700, mais as escolas, mais as creches e as unidades de saúde. Agora, distribuir em mil, é saber que não será para nós. É saber que vão construir um *shopping Center* associado a apartamentos de 200m² para se valorizar. Assim vai ficar fácil, porque os trabalhadores, dessas unidades, terão metrô para trabalhar na casa daqueles bacanas, que vão morar lá. E a população, que sonhava em ter as unidades ali, será expulsa para um pouco mais longe.

Será que é isso que queremos para a nossa Cidade? É esse modelo? Então, na quarta-feira da semana passada, aprovamos na Câmara, por unanimidade, a reforma urbana para a Administração Pública Municipal. Foi uma emenda que aprovou o Departamento de Controle da Função Social da Propriedade e duas outras Coordenadorias na Secretaria de Habitação que fecham esse elemento: a Coordenadoria de Habitação de Interesse Social e a Coordenadoria de Regularização Fundiária de Interesse Social.

Por dois fatores objetivos: se alguém for controlar a terra, existe alguém para produzir a habitação digna e planejar com projetos coerentes, que não seja só um emaranhado de casas, não seja o que infelizmente produzimos na Cidade Tiradentes, não seja o que produzimos na Cidade Adventista. Produzimos um monte de cidades que não são cidades, porque construímos as casas para o povo morar distante dos centros urbanos, onde havia emprego garantido, fazendo agora com que as pessoas se desloquem, aproximadamente, duas horas. Faz algum sentido? Lógico que não.

Portanto, para a reforma urbana sonhada, no nosso processo constituinte ser uma verdade, as estruturas públicas têm de estar fortalecidas para isso. Por isso, o Departamento e as Coordenadorias de Habitação de Interesse Social e de Regularização Fundiária de Interesse Social para que, de fato, tenhamos projetos com qualidade. Isto é, gente para exigir qualidade nesses projetos, tanto daqueles que vêm apresentar projetos seja para o setor público - quando contrata -, ou daqueles que vão começar a apresentar os projetos para o "Minha Casa, Minha Vida". Pois também é nossa responsabilidade dizer, para aqueles que vão buscar dinheiro na Caixa Econômica Federal, que tem de haver projeto de qualidade, qualquer que seja a renda. Essas são questões definitivas, para aquilo que queremos para os nossos filhos e para os nossos netos. Senão não é justo. A cidade vai ser sempre bela esteticamente e ótima para se viver para um conjunto desse tamanho? Isso está certo? Não.

Quero focar nessa luta comum. Não há algo que envergonhe mais, qualquer pessoa, do que saber que do lado ou dentro da sua casa se vive absolutamente desigual e injustamente. É em cima dela que acho que podemos avançar significativamente. Se não conseguimos definir, até hoje, de maneira clara, um pedaço de solo - que é de uma empresa pública, esse é um caso emblemático e precisamos usar espaços emblemáticos.

Sei que estão apresentadas, em cima da mesa, diversas outras áreas e que teremos de ter a mesma coragem que tivemos aqui, de colocar o dedo nessas áreas. Se a área

estiver contaminada, se gastará dinheiro com a descontaminação. Vai fazer o quê? Se a área estiver contaminada, existem condições de requalificá-la? Então, vamos fazê-lo. Vamos colocar na ponta do lápis quanto é isso, porque senão alguém pagará para fazer outro uso. Ou alguém tem dúvidas disso? Ninguém.

Estamos dizendo que há uma oportunidade única de aproveitar um projeto que está dando certo com comunidade organizada, como há em Heliópolis. O povo pode definir novas regras para o seu modelo de cidade, que tem escola. Não foi o Heliópolis que construiu o seu próprio CEU? Não é de lá isso? Todos os outros receberam o CEU pronto, não foi isso? O projeto estava pronto e era instalado. O único CEU em que a população definiu como ia ser é o de Heliópolis. Vocês decidiram como seria. Tanto é que ele é diferente de todos os outros. Ótimo que assim o seja, isso mostra um avanço significativo e não precisa ser tutelado.

Quem está dizendo que numa área seria construída uma grande indústria, com 400 mil metros quadrados – aproximadamente -, onde sabemos que o emprego está muito próximo, porque se tivéssemos muita habitação e pouco emprego, poderia dizer que não dá para fazer habitação ali. Sabe por quê? Porque o emprego está muito longe.

Quanto tempo as pessoas levam da comunidade do Heliópolis até o centro de São Paulo? Tendo o Expresso Tiradentes, o Paulistano ou o Fura-Fila – qualquer nome que é dado a ele -, sejam os trilhos do metrô, que lá chegou. Então, existe uma facilidade muito grande, em 18 ou 25min se está no centro empregador. A tendência natural dessas áreas, que se qualificam por investimento público, é ser apropriado por aqueles que vão pegar esse benefício público e erguer habitações para aqueles que não precisam desse investimento.

Portanto, pegamos todos os benefícios urbanísticos, todos os benefícios do dinheiro público lá investido e faz lajes para bacanas viverem. Precisamos fazer essa inversão, dizer que lá não pode ser assim e que não teremos nenhum *shopping*, nem aqueles apartamentos gigantes, como os de São Caetano e Santo André – o Espaço Cerâmica, muito bonito. Sabe quando conseguiremos comprar ali? Nunca. E está na mesma distância. É verdade.

Então, faço uma sugestão para aceitar o desafio colocado pelo Dito. Esta Casa é o palco das mudanças, porque aqui a lei tem de ser aprovada para produzir justiça, não para ser letra de lei e só. Não para ser letra de lei e só. Primeiro, assumimos o compromisso de que quando tivermos a nossa unidade, não vou deixar de brigar pelos que não a tem ainda. Esse é o primeiro princípio. Se todos pactuarmos com isso, vocês terão mais um para brigar e defender vocês, como tenho feito com alguns Movimentos que estão conosco.

Quero desafiar para que comecemos a fazer isso desde logo. Por quê? No final de 2011, conseguimos publicar no *Diário Oficial*, próximo de 3,5 milhões de metros quadrados, de ZEIS que não cumpriam a função social em razão da investigação do cadastro feito pela Prefeitura e que deu aos proprietários 60 dias para se manifestarem. Manifestaram-se? Em sua grande maioria, não. Só que, depois da ausência de manifestação, o proprietário pagaria o dobro de IPTU, por dois fatores. Se ele estiver realizando a retenção especulativa, quer dizer, não vou colocar as ZEIS à disposição da sociedade ou porque quero mudar o zoneamento – sou mau caráter mesmo -, quero uma ZM - 3 ou 2. Então, estou prejudicando todo o conjunto da sociedade ou então, estou esperando outro benefício, porque como não quis fazer habitação nos últimos dez anos, não é agora que vou fazer. Agora que está para mudar as regras de zoneamento da Cidade, para que vou mudar? Aguardei dez anos, não fiz nada, me escondi, não disse.

Por isso, este é o momento preciso para pressionar, porque senão, esses que passaram 10 anos se escondendo, vão ter todas as condições que tiveram lá atrás para escrever o direito do protocolo. E aí tirar muito do que o Movimento foi lá e escreveu.

Penso que uma das questões que a gente precisava tirar – é algo amplo mesmo, deste partido, da moradia, do partido da cidade justa – é que nós não vamos esmorecer uma vírgula em cada ZEIS que já foi lançada, em cada um desses perímetros. Porque atrás dele

tem um proprietário que não quis, nesses 10 anos, a Cidade justa.

Porque é só assim que a gente vai conseguir encontrar essas outras áreas, que o Dito falou, a Graça falou, o Maksuel falou, do caderninho, que nos vai permitir encontrar outros, mas não vamos abandonar aqueles que a gente já tinha definido. Senão a gente dá um prêmio para quem nos enganou até agora. Passou 10 anos nos encanando e agora a gente larga isso de lado.

Então, é com esse entusiasmo que quero chamá-los a este compromisso da reforma urbana completa, de termos estruturas públicas para fazer isso, ter o compromisso dos técnicos, como aqui mostraram para a gente, e mostraram mesmo. Mas ter também a dimensão do que está na nossa mão e aí, convidá-los para essa gigantesca batalha.

Tem outro lado nisso sim, outro lado que não quer isso, senão a gente fica achando que somos todos nós estamos querendo e não tem ninguém como adversário. E se tem adversário a gente só vai vencê-los se construirmos essa unidade de todos do Movimento Popular, do Movimento de Moradia, organizados e aqueles que sonham em estar do nosso lado, que ainda não têm essa condição de organização, estarmos absolutamente de mãos dadas. Na garantia de quando faltar casa para um faltou casa para todos.

Obrigado. (Palmas)

O SR. _____ - Sem palavras. Primeiramente quero agradecer a você, Vereador, por ter nos acolhido, por ter aberto a porta desta Casa e do seu gabinete para que o Movimento organizado pudesse trazer a sua proposta de transformação na sociedade e na sua comunidade.

O Movimento Sem Teto do Ipiranga e os outros movimentos aqui presentes, sempre estarão com você nessa luta, que é a luta da função social da propriedade e a de localizar terrenos em lugares onde dá para construir moradia digna.

Sei de coração que nesse tempo que nos conhecemos viramos amigos, de fato, você vai estar junto com o Movimento, independentemente da sigla, da bandeira partidária, vai estar defendendo o povo, porque esse realmente precisa para conquistar os seus sonhos.

Vamos dar continuidade.

Gostaria de passar a palavra aos companheiros de mesa para fazer as considerações finais da nossa audiência pública. Já estamos cansados, já sabemos do nosso dever, da nossa missão, que é continuar aqui na Casa brigando com a ajuda dos outros movimentos que vieram: o Dito, a Graça, a Sandra, a Nair, que vieram e estarão conosco na luta. Foi muito importante estar dentro do debate.

Gostaria de passar primeiro a palavra para a Bete para suas considerações finais. Depois, sucessivamente, para a gente terminar nossa audiência de hoje.

Muito obrigado.

A SRA. BETE – Só parabenizando novamente, agora com os auspícios das gloriosas falas dos nossos colegas como o Dito, questões super importantes que eles levantaram em relação ao Plano Diretor e do Netinho também. Penso que essas coisas são super fundamentais, mais controle de ZEIS, que foi o que não aconteceu, todo mundo protocolou e essa questão da qualidade.

Eu pareço meio chata com isso, as pessoas dizem que não é importante a qualidade da construção, da habitação. É um absurdo. Não é porque as pessoas são de baixa renda que têm de morar nesses tipos que o Netinho falou, não vou nem criar polêmica.

Construir boa habitação como foi feito em Paraisópolis, Heliópolis, e tantos outros lugares, é construir cidade. As pessoas se orgulham de morar bem em lugares bonitos, cuidam dos seus lugares e ficam cada vez mais cidadãos paulistanos.

Penso que isso é uma grande briga, viu Police, que no novo PDE tem de ter a questão da qualidade da habitação. Essa coisa de BNH já era. A ditadura militar acabou em 1980 e a gente continua seguindo esse modelo BNH. Não, não e não. Isso não é construir cidade.

Parabéns. Espero que vocês saiam mais fortalecidos daqui e continuem até aprovar o PL, o PMH e continuem na luta com os outros companheiros das outras áreas carentes.

Realmente fiquei feliz em estar aqui e ver os meus colegas de luta do Movimento Moradia. (Palmas)

A SRA. _____ - Quero agradecer por ter sido convidada e dizer que é tão bom ver essa união, Dito. Creio que em todos esses anos não vi a gente falando a mesma língua. Quando digo a gente, digo movimentos falando a mesma língua.

Fico feliz e torço para que hoje tenha se iniciado uma nova história, não só para Heliópolis, mas para o Ipiranga. Realmente, como você disse, Dito, nós precisamos construir uma nova história em habitação no Ipiranga.

Para isso, todos os movimentos, Celeste, Unas, MSTI, e todos outros que não quero cometer erro de esquecer de mencionar, mas fico muito feliz. Torço para que vocês cada vez mais consigam entender que o objetivo é o mesmo, ou seja, melhorar a qualidade de vida da nossa população. Esse é o objetivo maior desses movimentos.

Obrigada. (Palmas)

A SRA. SILVIA – Gostaria de cumprimentar todos, parabéns por essa luta, que isso seja um grande passo de vocês, vamos conquistar esse espaço, poder construir muitas moradias e uma nova cidade também.

Muito obrigada. (Palmas)

A SRA. CANDELÁRIA – Quero agradecer a oportunidade de estar aqui, a convite do Maksuel, dos outros movimentos. Parabenizá-los por essa plateia tão cheia, não só aqui, mas no outro auditório também.

Esse projeto de lei é fundamental para a Cidade. Que vocês possam buscar nos Vereadores outras iniciativas como essas, tão importante para nós. Um abraço, boa noite a todos. (Palmas)

O SR. _____ - Agradeço o convite e não tivemos tempo de ampliar a nossa mobilização porque ficamos sabendo muito em cima da hora, mas vamos para lá porque é importante para a nossa região fazer esse debate, pois temos tido uma carência muito grande de viabilização de terrenos na nossa região. São duas preocupações porque a gente sabe há uma força atrativa de puxar todos os projetos para Heliópolis até pelo peso da favela, da comunidade de Heliópolis, que hoje não é mais uma favela como era na década de 80, mas é um bairro construído com muitas mãos, com muita luta dos movimentos de lá, e as outras regiões, principalmente, a região do Jardim São Savério, Vila Morais, aquela parte ali, na região do Ipiranga há mais de 30 favelas e todas precisam de atendimento, pois há muitas famílias morando e vivendo em situação de risco.

Há situações de despejo e reintegração de posse, como a situação daquelas famílias que estão na região da Caixa D'água na área da Sabesp e que está com uma ameaça real de reintegração de posse, pois são mais de 300 famílias ameaçadas de despejo e de remoção e há também um conjunto de projetos que está em andamento, inclusive, as favelas e as ocupações no entorno do Jardim Celeste, que precisa de terras para viabilizar o seu perímetro e o atendimento do projeto de urbanização daquela região. Fora as famílias sem-teto que há anos se reúnem.

Lá no Ipiranga nosso movimento se reúne na Sudeste, são dez grupos que se reúnem há mais de 30 anos para lutar pelo seu direito à moradia. Conquistamos o Jardim Celeste e não conseguimos dar um passo para além do Jardim dada a dificuldade de viabilizar terras na nossa região, daí acabamos indo morar no Iguatemi, no São Francisco, na zona Leste, aqui no Centro, porque não conseguimos viabilizar outros projetos na nossa região.

O nosso desafio é como avançar o projeto de Heliópolis, viabilizar a terra não só para o projeto de urbanização de favela, mas também para as famílias sem-teto que pagam aluguel em Heliópolis, que são muitas pessoas, que moram inclusive em cortiços dentro de Heliópolis, como também viabilizar outros terrenos para atender famílias sem-teto também na

região do Ipiranga e Jabaquara. Esse é o desafio da nossa unidade e da viabilização de terra.

Estamos aqui desafiando os nossos Subprefeitos do Ipiranga para que possam levantar terrenos para que possamos pressionar a Prefeitura do Prefeito Haddad para que possamos incluir tudo no Minha Casa, Minha Vida e construir um grande projeto habitacional na nossa região. Viva a luta pela moradia. Vamos levantar terrenos.

A SRA. _____ - Nós temos um grande quantidade de mulheres que lutam. Já montamos mutirões com caderneta e papel na mão, com fichinhas especializadas para todas as pessoas saírem de rua em rua mapeando os terrenos. Não vamos perder nada dessa vez e vamos fiscalizar tudo aqui no plenário. Os 55 Vereadores que nos aguardem, porque nós vamos fazer barulho. Reforma urbana já.

A SRA. SANDRA – Quero fazer um agradecimento especial ao Maksuel e ao nobre Vereador Police por esse momento especial e a todos os companheiros que vieram prestigiar essa audiência pública. Quando nós nos reunimos todos os meses eu digo para vocês terem confiança e essa luta é nossa porque queremos moradia digna.

O SR. LUIZ HENRIQUE GIRARDI – Antes de mais nada, agradeço a iniciativa do nobre Vereador Police Neto e do Maksuel. Eu fico muito feliz de estar assistindo isso. Muitos dos que estão aqui até outro dia estávamos Conselho Municipal de Habitação e acho que é uma instância importante e precisamos valorizar. Não precisamos nem do Conselho. Eu gostaria que os outros representantes dessa Casa também estimulassem isso. Os especialistas dessa questão e agradeço a Elisabete França que tanto brigou por capacitação interna para os técnicos da Prefeitura.

Muitas das pessoas que estão aqui batalham e militam nessa questão há 30 anos e temos Plano Diretor, Constituição, enfim, temos uma democracia que está querendo desabrochar, mas como vi numa das plenárias a discussão do Plano Diretor, infelizmente, o Governo ainda não usou os instrumentos que definem a função social da propriedade. A legislação que está aqui, que o nobre Vereador Police encaminhou, é recente, sequer vingou e estamos falando de instrumentos que vem de 2001.

Estamos falando das ZEISs e é muito importante entendermos isso. Hoje infelizmente não tem coisa pior para um técnico que milita na área de habitação verificar uma ZEI que foi reservada como maior patrimônio para poder ser utilizada para habitação de interesse social e não se atinge. Isso é muito sério, mesmo com o programa Minha Casa, Minha Vida nós temos construções sendo utilizadas como habitação de interesse social, mas que, através dos mecanismos de mercado, mesmo com o Minha Casa, Minha Vida vai atingir no máximo seis salários, não atinge a faixa que interessa, que é de zero a três.

O nosso povo tem renda, morador que mora em Heliópolis tem renda, a única coisa é que ele não consegue ter acesso à moradia, não adianta nada você ganhar mil se para você ter acesso à moradia precisa ganhar quatro ou cinco mil. Não existe nenhum lugar hoje na Cidade em que um cidadão normal, o trabalhador, pode financiar a sua moradia. São questões fundamentais e precisamos encarar isso de frente.

Isso pode ser discutido aqui nesta Casa. Vocês que há 30 anos buscam essa questão com argumentos e as questões técnicas, porque precisa passar por isso, pelo Plano Diretor, a legislação e tudo o mais. Outra coisa: conseguir envolver o mercado privado. Temos duas situações hoje, ou melhoramos a renda do nosso trabalhador que poderá assumir um financiamento, esse seria o encaminhamento normal de qualquer pessoa, ou então, temos de ter subsídios que cheguem até esse trabalhador. Porque hoje as contas não fecham, não existe nenhum financiamento que chegue até ele e ele também não tem a renda suficiente para isso. Isso precisa ser discutido.

Enquanto isso nós vamos ficar brigando - não é exatamente enxugar gelo porque toda a luta floresce com algum produto - mas isso é muito importante. Estamos falando do Plano Diretor, para que se mudem certas regras que se têm hoje, até a questão do protocolo, mas precisamos encarar e diagnosticar claramente qual é o nosso problema. Tenho certeza de

que todo mundo sabe a Cidade que quer. Como é que conseguimos fazer para atingirmos a Cidade que queremos e é uma discussão séria que envolve todos os poderes constituídos para que consigamos fechar essa conta, porque mesmo com os programas que estão aí, mesmo com a vontade da iniciativa privada, alguém falou aqui que existe um mercado reprimido enorme. Tenho certeza que hoje se o empresário pudesse construir para quem tem baixa renda e pudesse financiar, não precisaria de nada disso, simplesmente estaria construindo e buscaríamos um financiamento na Caixa ou em algum lugar. Isso não acontece e é para isso que estou chamando a atenção de vocês para que, talvez, junto com os representantes do povo dentro do Legislativo discutir isso, para que pudéssemos ter propostas objetivas para mudar, nem que demore, mas que tenhamos um caminho, passo a passo até chegar lá.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE – Para suas considerações finais, Vereador Police.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Agradeço a oportunidade que vocês estão dando à Câmara de São Paulo. Não existe representação legislativa, parlamento que ao se distanciar de seu povo constitua legitimidade no que se aprova. Um princípio básico da lei é que ela seja legítima, a população ter o desejo por ela. E durante muito tempo fomos construindo leis que surpreendiam a população: Nossa! Também tem lei para isso.

Lei que surpreende o cidadão não é lei que foi feita com a participação dele, portanto, há uma tendência natural de não dar certo. É aquele chavão de lei que pega e lei que não pega. A lei que não pega é a lei mal feita, porque é feita longe do olhar atento e da participação importante da população. O dia de hoje pode marcar um pouco essa mudança, que foi um esforço muito grande feito no ano de 2002, em conseguir enxergar as áreas em que de fato se podia ter habitação para a população que mais precisava, mas acho que está faltando do que o nosso Subprefeito falou. Falta o elemento que ao associar uma coisa com a outra dá concretude e, portanto, a população não se sentirá enganada, porque algo que nos machuca muito é imaginar que fazemos todos os esforços e no final ninguém mais confia em ninguém, porque a habitação não acontece. A população tem um descrédito na liderança, a liderança tem o descrédito no Poder Público constituído, seja Vereador, seja Deputado, Senador, Prefeito ou Governador. E tudo dá errado.

Ou resgatamos essas relações e a partir delas temos a certeza que a mudança está em curso, ou esmorece aquilo que é chamar a nossa Cidade de uma sociedade, porque há gente aqui que está preocupada sim com a diferença que há entre o rico e o pobre. Há gente interessada sim em tirar algo que o Prefeito Haddad anunciou. Precisamos enfrentar esse muro da vergonha que faz com que tenhamos cidades muito distintas, mas como fazer isso sem envolver a sociedade de fato?

Então o principal convite e aí é em forma de agradecimento, a consideração final é agradecer vocês que estão aceitando esse desafio depois de 20, 30, 40 anos. Acho que isso nos dá uma garantia, mas nos impõe uma responsabilidade, o tempo hoje é nosso adversário, porque muitos dos que não veem é porque não acreditam no que fazemos. Não acreditam no que eu faço como Vereador. Não acreditam no que cada uma das lideranças realiza no comando daquela organização. Os técnicos em descrédito, porque o que você fala não acontece, o que eu escrevo não acontece.

Então há uma necessidade desse pacto pela Cidade justa. Não vou contar que o meu esforço foi maior, por isso suei mais, mas vamos poder comemorar junto, como estamos fazendo hoje, os passos que damos. Quero comemorar sim, as intervenções feitas pelo UNAS, Dito, Graça e Maks, porque sei que na realização deles vêm a garantia de muitos outros para lutar, que nem organizados são. Gente que espera a solução para quem está muito organizado, porque os que não estão organizados terão uma dificuldade muito maior do que os que aqui conseguiram se reunir.

E essa perspectiva do tempo que falo de novo: é nosso adversário sim. Temos pouco tempo para resgatar o que chamamos de crédito, credibilidade, garantia de que seremos

capazes de fazer a transformação. E se falta um de nós, já que não somos muitos, o Estado de São Paulo tem 11,3 milhões e contamos no dedo as 30 lideranças que estão engajadas de fato. Sabemos o quanto o povo sofrido participa todo mês ou toda a semana de reuniões, para dizer o seguinte: estamos juntos. E já tem filho, neto e continua junto.

Então temos pouco tempo e nesse pouco tempo vamos ter de saber as nossas estratégias de curto prazo, porque quando elas se materializam dão energia para a gente continuar lutando. Quando enxergamos que algo aconteceu, esse é um elemento fundamental para todos irem naquele sentido.

Quero falar na nossa simplicidade, colocar o nosso pequeno mandato à disposição de vocês. A gente é tihoso, estuda, põe a bola no lugar correto, gosta de ver a sociedade se movimentando. Por isso a lei da função social da propriedade, a regularização fundiária de interesse social, o projeto apresentado da Petrobrás e a relação com vocês. Relação destemida. Adoro a crítica, porque a crítica nos faz melhores, se ela é verdadeira, se é de gente que está interessada em fazer melhor, a crítica é ótima. Ela vem para dizer o seguinte: vai um pouquinho mais para lá. Conheço a mais tempo que você, Netinho, portanto, sei como te indicar o melhor caminho, até para você não cair e quebrar o braço e a perna, e aí você vai ficar um tempo no estaleiro e vai perder tempo para fazer a coisa direito.

Então pessoal, é hora de ter esse compromisso. De saber, se o tempo é curto, que todos nós temos de nos ajudar. Então temos de empurrar o UNAS, o MM, quem está na luta tem de saber que todo mundo está empurrando para o mesmo lado, porque se falta tanto para tanta gente não há que dividir um pedacinho desse pão, mas temos de multiplicá-lo. É essa a questão da principal convocação que temos de fazer. Temos de multiplicar nossa capacidade de intervenção e não dividir o resultado que até ontem não nos parecia verdadeiro. E como fazer isso? Envolvimento. Isso faz parte da minha vida como faz parte da vida daqueles que aqui falaram.

Então vamos fazer isso fazer parte da nossa vida, Olga, e aí vamos fazer isso na plenitude. Usem e abusem do nosso mandato nessa plenitude, de verdade, com aquilo que podemos dar de mais real, mas sabendo que temos pouco tempo, porque muitos desconfiam da nossa capacidade de realizar e temos de provar o contrário. E sabemos que com vocês vamos provar o contrário.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE – Estamos chegando ao final da nossa audiência pública que teve a participação muito grande de moradores do Ipiranga e Heliópolis. Primeiramente, quero agradecer a Deus que propiciou que estivéssemos aqui hoje para fazer esta audiência forte, aguerrida, organizada e consciente para que as pessoas saiam daqui com esperança de alcançar seus objetivos.

Hoje foi o terreno da Petrobras, que discutimos dentro do objetivo do projeto de lei do nobre Vereador Police Neto. Abrimos também um novo canal, quando os movimentos e associações se unem dentro de um objetivo os nossos sonhos são alcançados.

Então quero fazer um apelo aos movimentos presentes para criarmos um fórum em Ipiranga e Heliópolis, para discutirmos exclusivamente a questão do terreno da Petrobras e dos outros terrenos que temos na região, para que aqueles terrenos tenham pai e tenham mãe. Para que, como foi esse projeto de lei, nós possamos como movimento organizado encher a Câmara para que possamos novamente aprovar projetos de lei por unanimidade, como foi o projeto 00468, do nobre Vereador Police Neto.

Pegamos a coautoria dos 55 Vereadores porque viemos a esta Casa, conversamos com os Vereadores, enchemos as galerias e mostramos para os Vereadores que o projeto era importante. Então o nosso exemplo tem de ser seguido não no intuito de que o Movimento Sem Teto do Ipiranga é o que mais sabe organizar, que estamos completamente certos e os outros movimentos não sabem. Não. É mostrar para os outros movimentos que esse é o caminho de organização e precisamos dos outros movimentos junto com a gente, para que não só o

terreno da Petrobras seja constituído para moradia de interesse social para as famílias que mais necessitam, mas todos os terrenos da cidade de São Paulo que estão no conceito de ZEIS e não estão sendo utilizados na sua função social. Vamos agarrar essa luta com braços unidos e firmes para alcançarmos nosso objetivo.

Gostaria que nesse momento todos dessem as mãos, por favor, e olhassem para o seu companheiro e falassem assim: eu preciso de você. Aqui é um movimento só. E nós precisamos de moradia, porque quem não luta está morto. E vamos continuar lutando por uma sociedade mais justa e igualitária para todos.

- A plateia repete as frases do orador.

O SR. PRESIDENTE – Parabéns para todos e boa noite.

Folha nº 123 de

Processo nº 01.468/2012

Ana Lúcia de Oliveira Sousa
RF. 100.823 - SGP-12

FL. Nº 24 – DO LIVRO DE ATAS

ATA DA QUARTA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE NO ANO DE 2013. PRIMEIRA SESSÃO LEGISLATIVA DA DÉCIMA SEXTA LEGISLATURA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

Aos treze dias do mês de maio de 2013, às 19:00 horas, no Salão Nobre Presidente João Brasil Vita, 8º andar desta Edilidade, sob a Presidência do Vereador José Police Neto (PSD) e com a presença do vereador Alessandro Guedes (PT), reuniu-se a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, para realização de Audiência Pública. O Presidente abriu os trabalhos explanando o início da urbanização de Heliópolis e, em seguida passou a palavra ao presidente do Movimento Sem Teto do Ipiranga, senhor Maksuel José Costa – Presidente do Movimento Sem Teto do Ipiranga que citou o Projeto de Lei de autoria do presidente da audiência pública, PL 468/2012, justificando a utilização do terreno em epígrafe como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS. Em seguida pronunciou-se a senhora Sueli Aparecida Pace Girard – representante de SEHAB – habitação Sudeste. Logo após pronunciou-se o senhor Luiz Henrique Girard - Subprefeito do Ipiranga, sendo seguido da senhora Candelária Reyes – representante da SEHAB – regularização fundiária. Passada a palavra ao senhor Marcos Perino – Secretário Adjunto de Habitação do Estado de São Paulo. Pronunciou-se o vereador Alessandro Guedes (PT). Passaram a pronunciarem-se as representantes dos Movimentos Populares, a saber: senhora Sandra S. da Silva – representante da União de Núcleos Associação e Sociedade de Moradores de Heliópolis e região – UNAS e a senhora Maria das Graças Xavier – representante da União dos Movimentos de Moradia da Grande São Paulo e Interior. Após esses pronunciamentos foi dada a palavra a arquiteta Elizabeth França. Aberta a palavra aos inscritos o primeiro a manifestar-se foi o senhor Manuel da UNAS, seguido do senhor Laerte Brasil, em seguida o senhor Vinicius, representante da Resplandecer Bela Vista. A senhora Olga Quiroga foi a quarta a utilizar a tribuna, seguida da senhora Nair da Associação Comunitária e, por último, o senhor Dito. Após as manifestações o presidente da referida audiência vereador José Police Neto passou a presidência do evento ao senhor Maksuel e fez uso da tribuna. Findo o pronunciamento do vereador José Police Neto foi dada a palavra novamente aos componentes da Mesa para as considerações finais. Não havendo mais nada a ser discutido, o Presidente, vereador José Police Neto, encerrou os trabalhos. A íntegra da transcrição desta Audiência Pública está disponível ao público em geral no Portal da Câmara Municipal de São Paulo (www.camara.sp.gov.br), no link "Audiências Públicas → Registro Escrito", e na intranet, junto ao processo digitalizado no endereço <http://ecm/>. E, para constar, nós, Inamar Alves de Sousa Junior, RF nº 101204 e Lillian Bueno Alba, RF 10933, secretários, lavramos a presente ata que, lida e achada conforme, segue assinada pelos membros da Comissão de Política Urbana presentes.

José Police Neto (PSD),

Inamar A. de Sousa Jr.
Secretário

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 07 / 05 / 2013

Pág. 98 Col. 3º e 4º

Conferido

Lillian Bueno Alba
Secretária



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

124

do processo nº

01-468.2012

de

18

100/2013 (a)

Ass. Lúcia de Oliveira Sousa
Assistente Parlamentar
RF. 100.823

A audiência pública realizada em 13/05/2013, a pedido do Movimento dos sem Teto do Ipiranga, abordou o PL 468/2012, de vários vereadores.

Andrea Matarazzo

Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e meio Ambiente.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue 111 juntado 1, nesta data documento 1 rubricado

sob nº e folha 1 de informação n.

125 n 131 em 05 07 / 2012

Nome

RF Ans 100 de Oliveira Sousa SGP-12

RF. 100.823



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 125
do Processo nº 01-0468-2012
Ana Lúcia de Oliveira Sousa
RF.: 100823

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO
AMBIENTE**

PRESIDENTE: JOSÉ POLICE NETO
TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 26 DE JUNHO DE 2013

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado

O SR. _____ - Boa tarde. Quero uma grande salva de palmas para o Vereador Ota. Dentro de sua representatividade na Câmara Municipal. Foi eleito dentro de sua capacidade, de seu compromisso social, não só com o Ipiranga, mas com a cidade de São Paulo.

Ele foi também um dos coautores do projeto de lei 468/12, inicialmente do nobre Vereador José Police Neto. E, hoje, está vindo da Câmara Municipal de São Paulo para nos apoiar.

É um Vereador da região do Ipiranga, trabalha junto com a Márcia, o Luciano, que atuam lá na escola. É uma grande satisfação ter o Vereador aqui, apoiando o projeto de lei, para garantir a construção das unidades habitacionais lá no Ipiranga. Muito obrigado, Vereador, por apoiar nosso projeto.

Mais uma vez, companheiros do Movimento dos Sem Teto do Ipiranga, nosso objetivo é sair lá da região para vir na Casa do Povo para aprovar nosso projeto de lei.

É o PL 468/12 que autoriza a construção de cinco mil unidades habitacionais na região do Ipiranga, no terreno da Petrobrás. Terreno esse que foi rebatizado pelo movimento, hoje se chama Terra Prometida.

Então o Movimento vem, todas as quartas-feiras, à Câmara Municipal, para que esse projeto seja aprovado e possamos conseguir realizar nossos sonhos e os sonhos das famílias moradoras daquela localidade.

Mas, moram em situações, muitas vezes, desumanas, na beira de córrego, em cima de palafitas, pagando aluguel. E esse movimento vem à Casa do Povo promover a igualdade para todos. Promover um debate para que esse projeto consiga atender, de fato, as necessidades daqueles que mais precisam.

Já estão chegando os representantes do Movimento Passe Livre, o qual, nas últimas semanas, fez ações de mobilização social na cidade de São Paulo a fim de garantir um transporte melhor para todos; para garantir às pessoas que não têm possibilidade de pagar sua passagens, que tenham condições de estarem pagando. É um movimento que saiu para as ruas, assim como o povo brasileiro saiu para as ruas e, assim, mostrando sua mobilização.

Quero dizer aos representantes – e vejo que estão chegando – que o Movimento dos Sem Teto do Ipiranga apoia o Movimento Passe Livre, assim como apoia as iniciativas do Movimento Acorda Brasil e do Movimento Grito dos Excluídos.

É só saindo para as ruas que vamos garantir nossos direitos que estão na Constituição Federal. É só saindo para as ruas que provaremos para os representantes do povo que o povo não só elege, mas também tem seu direito de se manifestar. Ele se manifesta indo para a rua organizado, com a cara pintada, com as bandeiras do Brasil, com palavras de ordem. Só assim vamos conseguir construir uma sociedade mais justa e igualitária para todos.

Viva a luta! Viva aos movimentos sociais! Viva à vitória do povo!

- Manifestação na plateia. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Antes, deixe eu dar um boa tarde a todos.

Lembrar que há cerca de alguns minutos, a equipe da Casa distribuiu para vocês o texto que está em debate. É um esforço da última reunião em forma de audiência pública que foi realizada. Naquela ocasião, utilizamos o plenário do oitavo andar. Vocês lembram disso, né? É aquele chamado Salão Nobre.

Esse que estamos é o Freitas Nobre, que vocês conhecem mais do que aquele do oitavo andar, pois é aqui que todos acabam se reunindo sempre que vêm à Casa.

Embora nossos companheiros já tenham se manifestado, gostaria de abrir os debates às 14h15. E, antes de abrir, gostaria de fazer alguns esclarecimentos.

O projeto a ser discutido, hoje, tem a autoria dos Vereadores: Adilson Amadeu, Alessandro Guedes, Alfredinho, Ari Friedenbach, Arselino Tatto, Atilio Francisco, Aurélio Miguel, Calvo, Claudinho de Souza, Conte Lopes, Coronel Camilo, Dalton Silvano, David Soares, Edir Sales, Eduardo Tuma, Floriano Pesaro, Gilson Barreto, Goulart, Jair Tatto, José

Police Neto, Laércio Benko, Marco Aurélio Cunha, Marta Costa, Natalini, Noemi Nonato, Orlando Silva, Ota, Paulo Frange, Toninho Paiva, Toninho Vespoli e Vavá.

- Manifestação na plateia (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – O projeto dispõe sobre a concessão de incentivos ao Programa de Habitação Social no conjunto Heliópolis da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo.

Podemos fazer a abertura? (Pausa)

Tem algum outro Vereador?

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Na qualidade de Presidente, e assim foi solicitado pelo Presidente da Comissão de Política Urbana Andrea Matarazzo, tenho a oportunidade de conduzir os trabalhos dessa audiência pública agendada pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Declaro, portanto, abertos os trabalhos dessa que é a 11ª Audiência Pública.

Essa audiência está sendo transmitida através do portal da Câmara Municipal no endereço www.camara.sp.gov.br no link Auditorio On Line. Assim, aqueles que não puderam estar aqui, têm a oportunidade de nos acompanhar remotamente pela internet.

O convite dessa audiência foi publicado em *Diário Oficial*, assim como foi publicada nos jornais: *Diário de S.Paulo* e *Folha de S.Paulo*.

Quero lembrar que não é a primeira, mas a segunda audiência pública. Reitero que todos se lembram da oportunidade anterior, no oitavo andar em que nos reunimos.

Por que a importância da audiência pública do dia de hoje? Na primeira realizada, estiveram conosco os técnicos da Secretaria de Habitação, bem como os técnicos da Cohab, e ainda os técnicos da Secretaria de Estado de Habitação, além dos profissionais da CDHU.

Naquela ocasião foi apresentado para a Comissão de Política Urbana algumas divergências no texto, em especial, divergências nas modalidades que a área pode ser adquirida.

O Poder Público Municipal pode adquirir a área desapropriando e comprando. O Poder Público Estadual também pode desapropriar e comprar.

Mas também abriu-se a oportunidade de uma compra direta por parte da Caixa Econômica Federal e era isso que as Secretarias da Habitação, tanto estadual quanto municipal, solicitaram de introdução no texto.

Então farei questão de, na abertura dos trabalhos, fazer a leitura deste texto que foi construído da primeira audiência para esta e já é público desde o começo dessa semana, pois fizemos circular na rede mundial de computadores, a *internet*.

“Substitutivo ao Projeto de Lei 468/12 que dispõe sobre a concessão ao Programa de Habitação Social do Conjunto Heliópolis da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo e dá outras providências.

Artigo 1º - Fica concedido incentivo urbanístico à implantação de Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS, permitidos os usos R1, R2H e R2V, além do coeficiente de aproveitamento básico 1 e máximo 2.50, com exclusividade ao terreno objeto da matrícula 55.609 do 6º Serviço de Registro de Imóveis da Capital, com área de 420.103 metros, localizado à avenida Almirante Delamare, Distrito do Sacomã, Subprefeitura do Ipiranga.

§ Único – Para fins de atendimento, o potencial adicional de construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo não será deduzido dos estoques dos distritos para implantação inclusiva de Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS.

Fica o Executivo do Município de São Paulo autorizado a receber, a título de doação ou proceder à desapropriação do todo ou da parte do terreno do objeto da matrícula número 55.609 do 6º Serviço de Registro de Imóveis da Capital, com área de 420.103 metros quadrados, localizados no distrito do Sacomã, Subprefeitura do Ipiranga.

Artigo 3º - A implantação do Empreendimento Habitacional de Interesse Social na

área beneficiada pelos incentivos disritos no Artigo 1º fica vinculada ao atendimento da demanda proveniente das obras de urbanização do Programa Habitacional do Conjunto Heliópolis da Secretaria Municipal de Habitação e demais urbanizações do distrito do Sacomã.

Ficam revogados os melhoramentos viários e as definições de áreas verdes institucionais que incidem sobre a área descrita no Artigo 1º, devendo ser apresentado e aprovado novo plano e melhoramentos públicos que se adeque ao projeto da Habitação de Interesse Social, exclusivamente para o período efetivamente doado ou desapropriado.

As despesas decorrentes da execução do projeto de lei decorrerão por conta do Orçamento próprio do Município.

As disposições dessa lei ficam excluídas do Artigo 46, *caput* da Lei Orgânica do Município.

Essa lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário”.

Esse é o texto que foi distribuído no começo da nossa reunião. É ele que é a evolução do último texto debatido na última audiência pública que realizamos na nossa Casa, lembrando que essa audiência pública aconteceu no dia 13 de maio, a qual teve a participação não só do MSTI, mas também de outros movimentos como a UNAS, UMM, como o CMP e, naquela oportunidade, pudemos reconhecer o apoio de diversos organismos sociais que se mobilizam pela cidade justa, pela função social da propriedade e, portanto, por algo que vocês vêm no dia de hoje apresentar.

Abriremos as inscrições. Quem ficará responsável pelas inscrições? (Pausa)

Passo a palavra para o Maksuel fazer a primeira intervenção e, na consequência dele, aqueles que se inscreveram para fazer uso da palavra.

A nossa audiência pode ir até às 3h15, até 3h, mais ou menos, com uma pequena tolerância. É que às 3h teremos a sessão ordinária, quando não podemos continuar com nenhuma atividade que seja concorrente ao plenário.

Temos ainda cerca de 40 minutos para realizar o debate, tendentes à boa orientação que daremos à Casa Legislativa. Este é o ambiente para receber as ofertas da sociedade, leituras sobre o texto, orientações, sugestões e críticas. É este o momento para que a gente possa intervir no processo legislativo de maneira ativa.

Abrirei a palavra ao Maxwell e a outros que se inscreverem.

Saúdo a todos, sejam bem-vindos.

Muito obrigado pela presença. (Palmas)

O SR. MAXWEL – Quero agradecer a oportunidade concedida não só pelo Police, mas aos outros Vereadores que foram coautores de um importante projeto que está sendo apresentado aqui.

Nós já estamos acostumados, como já falei, a toda quarta-feira, desde o ano passado, esse movimento de luta por moradia da região do Ipiranga, vem a esta Casa, falar desse projeto de lei que se destina a construir unidades habitacionais para aqueles que mais necessitam.

Minha fala é uma fala de agradecimento. É uma fala que está engasgada na garganta de muitos brasileiros, uma fala que não existe governo ruim, existe povo mal organizado.

O Movimento Sem Teto do Ipiranga vem a esta Casa com uma forma de organização, propondo um projeto de lei para uma terra que não tenha função social atenda as necessidades e os anseios das famílias que mais necessitam, que atenda sua função social promovendo igualdade, justiça, cidadania para aquelas famílias que estão na Cidade, na beira do córrego, em palafitas, em favelas ou comunidades, e, pior, que estão nessas situações e ainda pagam aluguel.

Hoje, nesta audiência pública, quero agradecer não só ao Vereador Police Neto, não só a sua pessoa, por ter acreditado nesse movimento; mas a todos os Vereadores que assinaram esse importante projeto de lei.

Vamos continuar lutando, organizados, coesos, com justiça, para a gente construir nossas unidades habitacionais e uma sociedade mais justa e igualitária para todos. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Quero fazer uma retrospectiva, falando de que área é essa, para aqueles que não participaram da primeira audiência pública ou não militam naquela região ou no Movimento, a fim de que entendam um pouco sobre a importância dessa área.

É uma área que nunca teve uso formal, que sempre foi muito cobiçada. Sabemos que a cobiça pode gerar uma concorrência, e, por sua vez, um altíssimo valor, o que espantaria a possibilidade de construir lá unidades habitacionais para quem precisa.

Normalmente, quando muita gente quer uma mesma coisa, essa mesma coisa adquire um valor que poucos podem pagar. O solo urbano é um pouco assim: poucos detêm muito, e a maior parte nada tem. Esses poucos que muito têm se utilizam de um processo que se chama retenção especulativa, para fazer sempre o que eles têm valer mais, e o acesso da população de baixa renda fica impedido, e, por isso, a cidade de São Paulo ainda tem mais de 3 milhões de pessoas vivendo, segundo os dados do último Censo do IBGE, em habitações subnormais, essas relatadas pelo Max, próximas do córrego, em situação insalubre, com três famílias morando em 40 ou 50 metros quadrados, algo que muitos de vocês conhecem e vivem.

Essa era uma área que poderia partir para um desenvolvimento imobiliário muito parecida com uma outra área que foi pública, aquela grande área da Telefônica, agora batizada de Jardins Perdizes. Poderíamos ter um Jardins Ipiranga, que nasceria na terra da Petrobrás, não fosse o Movimento que, a partir de 2005, zelou por aquela área, dialogou com a Petrobrás, com a caixa Econômica Federal, com o Ministério das Cidades, com a Secretaria Municipal de Habitação, com a COHAB, com a Secretaria de Estado de Habitação e com a CDHU, fazendo com que aquela área não pudesse ser cobiçada por ninguém, além da boa cobiça do povo que quer construir uma cidade justa. Essa a gente aceita. A disputa dos movimentos populares por uma área que vai construir habitação de interesse social é boa, porque é mais gente empurrando para o mesmo lado. Agora a disputa dos movimentos populares com grandes empreendedores e com grandes corporações sempre faz com que a população, que mais precisa, se distancie.

Então, era uma área que não produziu, ao longo da sua história, uma área que, no momento em que foi abraçada pela Petrobrás, no momento em que comprou, foi imaginada para desenvolver algo que servisse à sociedade como um todo.

Pergunto a todos vocês que lá estiveram durante todo esse tempo: aquela área serviu para a Cidade, produziu para a Cidade? (Pausa) Não.

Nós sabemos, hoje, que é uma área dotada de infraestrutura completa. É difícil sair dali e vir para a região central? Não, porque temos rede troncal de sistema público de transporte coletivo: trem, metrô, corredor de ônibus. Como também não é difícil chegar na nossa cidade vizinha: São Caetano, que também tem opção de emprego, e por ali chegar no ABC.

Do ponto de vista da localização geográfica, a área da Petrobrás, com os 420 mil metros é muito importante para, quem sabe, darmos um passo gigantesco na construção de um bairro completo.

O que se discute no projeto quando se fala em novos melhoramentos é que precisamos reapresentar um projeto para que aquilo sirva para empreendimento habitacional de interesse social, com um volume necessário de creches para acolher os filhos daqueles que lá vão morar – que são vocês e outros que aqui não estão –, que possa ter as escolas que garantam educação pública, gratuita e de qualidade, as unidades básicas de saúde que promovam saúde e não fiquem remediando uma condição não positiva de vida urbana e um espaço dotado para o comércio tão importante para as mais de 30 mil pessoas – o que é esperado que morem lá a partir das 5 mil unidades habitacionais –, segundo os primeiros estudos realizados pela Secretaria Municipal de Educação, a partir de um estudo

encomendado ao escritório de arquitetura Piratininga.

O escritório Piratininga nos importa hoje ser anunciado porque é um dos responsáveis por esse estudo, hoje, é Diretor de Urbanismo da empresa Municipal de Urbanismo, SPUrbanismo. Então, estamos aqui consagrando estudos de técnicos que hoje comandam o desenvolvimento urbano da Cidade. Essa questão nos parecia fundamental.

Relembrar a história desde 2005, desde a ocupação da área, da sede da Petrobrás na Paulista, as viagens e caravanas a Brasília, para garantir diálogo com a Caixa Econômica Federal e com o Ministério das Cidades, são fundamentais para a gente chegar num projeto completo, diálogo com todos, sem medo de receber não, porque não foram poucos os não que recebemos para chegarmos até aqui. Não foram poucos.

A prova disso foi que passaram 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 e 2013. Este é o nono ano.

Portanto, já se acumula um sonho que, quando fica mais próximo, normalmente a gente se acomoda.

Por isso a gente fez questão de fazer a audiência pública no dia de hoje. Na quarta-feira, da semana passada, tivemos a concordância dos membros da Comissão e também do Presidente da Comissão. Ainda, tivemos o anúncio do Presidente da Câmara de que, hoje, teríamos condição de votar porque o projeto era de autoria coletiva e os processos de autoria coletiva têm vantagem aos projetos individuais. E essa era uma questão que nos chamava a atenção.

Lá atrás, quando foram buscar a autoria coletiva, era exatamente para mostrar que esse não é um projeto de um. Por isso, mais de 30 Parlamentares assinam esse projeto.

O dia de hoje, depois de encerrar nossa audiência pública, é ir acompanhar os trabalhos no Plenário para trabalhar na votação no dia de hoje. Essa é uma questão importante. Votaremos a inclusão na pauta, a manutenção na pauta e, depois, a deliberação. Da mesma forma que deliberamos, no começo deste ano, a votação em primeira desse projeto. Por isso, estamos votando pela segunda vez.

Da primeira para a segunda vez, foi possível dialogar com todas as partes que se envolvem nisso: Governo Municipal e a sua empresa, a Cohab; Governo do Estado e a sua empresa, CDHU e as duas Secretarias que comandam a política pública de habitação.

Não faltou o debate com o Governo Federal, não. Governo Federal com o Ministério das Cidades e Governo Federal com a Caixa Econômica Federal.

Então, era essa a orientação e eram essas as informações que a gente gostaria de trazer para deixar muito claro de onde viemos e para onde vamos.

Há inscritos? (Pausa)

(NÃO IDENTIFICADO) – Perfeito. Esse é o nosso anseio como Movimento dos Sem Teto do Ipiranga, esperamos por isso.

Como o Police mesmo colocou, a nossa luta vem desde 2005 para que possamos ter esse projeto aprovado, para que possamos construir as unidades habitacionais no Ipiranga.

Como falei no início, também temos a participação do Movimento Passe Livre. Uma salva de palmas para o Movimento! (Aplausos)

Esse Movimento também está lutando por uma sociedade mais justa, mais igualitária.

Também está aqui o Movimento Grito dos Excluídos; o pessoal da Feirinha da Madrugada.

Então, estamos todos aqui com o mesmo objetivo. Estamos todos aqui para lutar por uma sociedade mais justa, uma sociedade mais coesa, uma sociedade que olhe para a população que está na rua e respeite essa população.

Police, não só representando a nossa vontade e os nossos anseios, foi o grande responsável por esse projeto na Casa. Também os outros Vereadores que assinaram a coautoria, uma grande salva de palmas. (Aplausos)

São Vereadores que se comprometeram com a luta e estão aí.

Esperamos que os outros movimentos também sejam ouvidos, porque só construímos uma sociedade organizada quando temos Parlamentares comprometidos com as causas sociais, que olham para a sociedade e respeitam aqueles que os elegeram.

Police, você é um desses Parlamentares e eu tenho um grande orgulho de fazer parte dessa concepção.

Muito obrigado. (Aplausos)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Vamos encerrar a audiência, mas não encerra o nosso encontro.

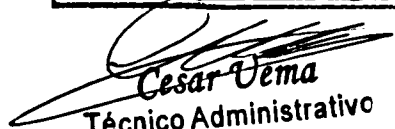
Então, formalmente, nada mais havendo a ser tratado, dou por encerrada a 11ª audiência pública da Comissão de Política Urbana que tratou, no dia de hoje, o Projeto de Lei que trata do terreno da Petrobras, no Distrito do Sacomã, na Subprefeitura do Ipiranga, vocacionando esse terreno com exclusividade a empreendimento habitacional de interesse social.

A partir de agora, vamos fazer o processo de abertura de galerias. É muito importante acompanharmos a sessão, hoje, do começo ao fim.

Hoje é o dia de nossa grande conquista!

Estão encerrados nossos trabalhos.

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 132 a 137 e
folha de informação sob
nº 138. 15/02/13


Cesar Vema
Técnico Administrativo
R.F 11.366

LIDO HOJE

26 JUN 2013

PRESIDENTE

Folha nº 132 do Processo nº 01-468 de 2012

Câmara Municipal de São Paulo
Cesar Dema
Administrador
R.F. 11.366

Substituto ao Projeto de Lei 468/2012

"Dispõe sobre a concessão de incentivo urbanístico ao Programa de Habitação Social do Conjunto Heliópolis da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo, e dá outras providências."

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
A SANÇÃO

26 JUN 2013

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Artigo 1º - Fica concedido incentivo urbanístico a Implantação de Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS permitidos os usos R1, R2h e R2v, além do coeficiente de aproveitamento básico 1,00 e máximo de 2.50 com exclusividade ao terreno objeto da matrícula nº 55.609 do 6º Serviço de Registro de Imóveis da Capital, com área de 420.103,00m², localizado a Avenida Almirante Delamare, distrito do Sacomã - Subprefeitura do Ipiranga.

Parágrafo único - Para fins de atendimento o potencial adicional de construção acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o coeficiente de aproveitamento máximo, não será deduzido do estoque do distrito para implantação de Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS.

Artigo 2º - Fica o Executivo do Município de São Paulo autorizado a receber, a título de doação ou proceder a desapropriação do todo ou parte do terreno objeto da matrícula nº 55.609 do 6º Serviço de Registro de Imóveis da Capital, com área de 420.103,00m², localizado no Distrito do Sacomã - Subprefeitura do Ipiranga.

Artigo 3º - A implantação de Empreendimento de Habitação de Interesse Social na área beneficiada pelos incentivos descritos no artigo 1º fica vinculada ao atendimento da demanda proveniente das obras de urbanização do Programa de Habitação Social do Conjunto Heliópolis da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo e demais urbanizações do Distrito do Sacomã.

Artigo 4º - Ficam revogados os melhoramentos viários, as definições de áreas verdes e institucionais, que incidam sobre a área descrita no artigo 1º, devendo ser apresentado e aprovado novo Plano de Melhoramentos Públicos que se adeque ao projeto de habitação de interesse social, exclusivamente, para o perímetro efetivamente doado ou desapropriado.

Artigo 5º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Secretaria de Registro
Parlamentar e Revisão

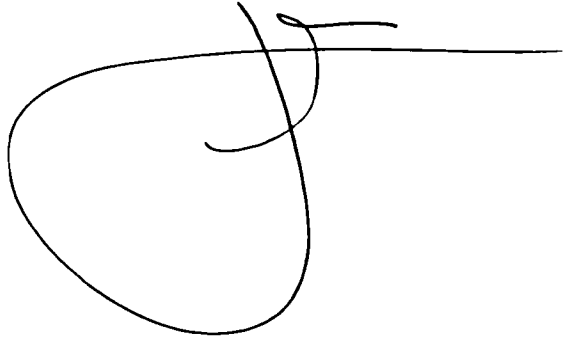
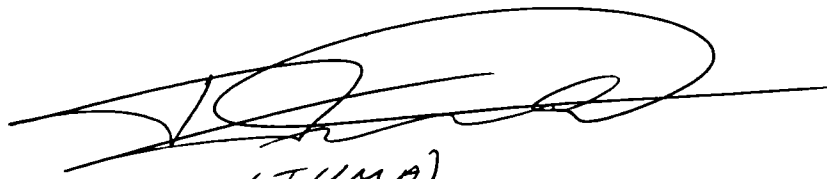
26 JUN 2013

3024


Cesar Vema
Técnico Administrativo
R.F. 11.311

Artigo 6º - As disposições desta lei ficam excluídas do artigo 46, caput, da Lei Orgânica do Município.

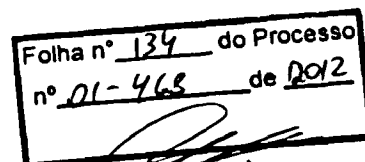
Artigo 7- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



(TUMA)
6/2



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

16 - PAR
16- 01188/2013



Cesar Verna
Técnico Administrativo
R.F. 11.366

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE
CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS
E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0468/12.

Trata-se de Substitutivo nº , apresentado em Plenário ao Projeto de Lei nº 468/12,
que visa dispor sobre o Programa de Habitação Social do Conjunto Heliópolis da Secretaria
Municipal de Habitação.

O Substitutivo proposto aprimora a proposta original na medida em prevê a concessão de
incentivo urbanístico para a implantação de Empreendimento Habitacional de Interesse
Social – EHIS permitidos os usos R1, R2h e R2v, além do coeficiente de aproveitamento
básico 1,00 e máximo 2,50 com exclusividade ao terreno objeto da matrícula nº 55.609 do 6º
Serviço de Registro de Imóveis da Capital, com área de 420.103,00 m2, Distrito do Sacomã
– Subprefeitura do Ipiranga.

O Substitutivo reúne condições para ser aprovado, eis que elaborado no exercício da
competência legislativa desta Casa, consoante será demonstrado.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no artigo 37, *caput*, da
Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou
Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Por outro lado, consoante o disposto nos artigos 30, inciso I, da Constituição Federal
compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica
redação no artigo 13, inciso I, da Lei Orgânica do Município.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior (*in* Curso de Direito Constitucional, 2ª
edição, Salvador: Juspodivm, p.841), entende-se, não aquele interesse exclusivo do
Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato.

Outrossim, nos termos do art. 182 da Constituição Federal a política municipal de
desenvolvimento urbano é incumbência do Município, verbis:

*Art. 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público
municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o
pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de
seus habitantes.*

Note-se que o Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/01, editado em atenção ao
comando constitucional acima transcrito, prevê como uma das diretrizes gerais da política
urbana a garantia do direito a cidades sustentáveis, o que engloba, dentre outros, o direito à
moradia (art. 2º, I) e prevê como um dos instrumentos para execução da política urbana a
desapropriação (art. 4º, V, a).

Ante o exposto somos,

PELA LEGALIDADE.

17 - RELCOM
17- 01202/2013

Secretaria de Registro
Parlamentar e Revisão

26 JUN 2013

SGP-4



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 135 do Processo
nº 01-468 de 2012

Técnico Administrativo

PL 468/R.F. 11.3

Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes entendem inegável o interesse público do substitutivo proposto, razão pela qual se manifestam

FAVORAVELMENTE ao Substitutivo.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução do Substitutivo correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas 26/06/2013

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

GOULART

ABOU ANNI

ALESSANDRO GUEDES

ARSELINO TATTO

CONTE LOPES

EDUARDO TUMA

GEORGE HATO

LAERCIO BENKO

SANDRA TADEU

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

NABIL BONDUKI

TONINHO PAIVA

PAULO FRANGE

ANDREA MATARAZZO

JOSÉ POLICE NETO

DALTON SILVANO

NELO RODOLFO

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

GILSON BARRETO

ALFREDINHO

ATILIO FRANCISCO

CORONEL CAMILO

DAVID SOARES

MÁRIO COVAS NETO

MARQUITO



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 136 do Processo
nº 01-468 de 2012

Cesar Vema

Técnico Administrativo
R.F. 11.3

PL 468/12

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

ROBERTO TRIPOLI

ADILSON AMADEU

AURÉLIO NOMURA

JAIR TATTO

Marta Costa
MARTA COSTA

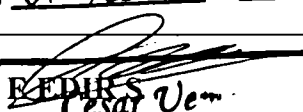
MILTON LEITE

PAULO FIORILO

RICARDO NUNES

WADIR MOUTRAN

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 137 do Processo
 nº 01-468 de 2012

 Técnico Administrativo
 R.F. 11.

Matéria : PL 468 /2012, dos Vereadores JOSÉ POLICE NETO (PSD) e EDILSON

Autor : TODAS AS BANCADAS

Requerente : MESA

Técnico Administrativo
R.F. 11.

Ementa : Dispõe sobre a concessão ao Programa de Habitação Social do Conjunto Heliópolis da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo, e dá outras providências.

Reunião : 34ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Data : 26/06/2013 - 18:06:56

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ABOU ANNI	PV	Sim
ADILSON AMADEU	PTB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANDREA MATARAZZO	PSDB	Sim
ARI FRIEDENBACH	PPS	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CONTE LOPES	PTB	Sim
CORONEL CAMILO	PSD	Sim
DALTON SILVANO	PV	Sim
DALTON SOARES	PSD	Sim
EDIR SALES	PSD	Sim
EDUARDO TUMA	PSDB	Sim
FLORIANO PESARO	PSDB	Sim
GEORGE HATO	PMDB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
GOULART	PSD	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JEAN MADEIRA	PRB	Sim
JOSÉ AMÉRICO	PT	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
LAÉRCIO BENKO	PHS	Sim
MARCO AURÉLIO CUNHA	PSD	Sim
MARIO COVAS NETO	PSDB	Sim
MARQUITO	PTB	Sim
MARTA COSTA	PSD	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
NATALINI	PV	Sim
NEL O RODOLFO	PMDB	Sim
NOEMI NONATO	PSB	Sim
ORLANDO SILVA	PCdoB	Sim
OTÁVIO	PSB	Sim
PAULICIA BEZERRA	PSDB	Sim
PAULO FIORILO	PT	Sim
Pr EDEMILSON CHAVES	PP	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
RICARDO YOUNG	PPS	Sim
ROBERTO TRIPOLI	PV	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SOUZA SANTOS	PSD	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
TONINHO VESPOLI	PSOL	Sim
VAVÁ	PT	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :

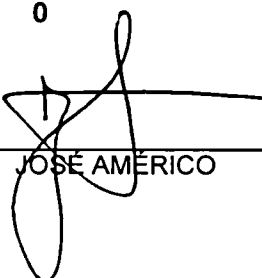
SIM
48

NÃO
0

TOTAL
48

Resultado da Votação :

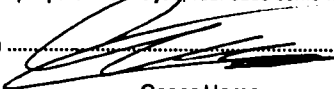
Aprovado



 JOSÉ AMÉRICO



do processo nº 01-468 de 2012. 15/07/2013 (a)


Cesar Uema
Técnico Administrativo – RF. 11.366

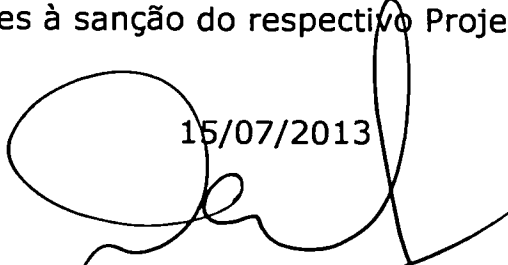
À SGP - 23

Sr. Supervisor,

O Substitutivo de fls. 132 e 133 ao presente Projeto de Lei foi aprovado em 2ª discussão e votação na 34ª Sessão Extraordinária, no dia 26 de junho do corrente.

Encaminho os presentes autos para elaboração dos documentos pertinentes à sanção do respectivo Projeto Legislativo.

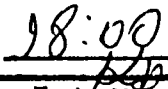
15/07/2013


Carlos Roberto da Silva
Secretário de Apoio Legislativo Substituto
SGP-2

RECEBIDO EM
- SGP-23 -

15 JUL 2013

18:00 Horas


Kathya Regina Moraes de Souza
Assistente Parlamentar

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s)
rubricados sob nº 139 a 142 e folha de
informação sob nº 143 02/08/13

Anderson Roberto de Souza
RF 11.201



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PRESIDÊNCIA

São Paulo, 27 de junho de 2013.

Ofício SGP-23 nº 01876/2013

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência texto da lei aprovada pela Câmara em sessão de 26 de junho do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 468/12, de autoria dos Vereadores José Police Neto, Abou Anni, Alessandro Guedes, Alfredinho, Andrea Matarazzo, Ari Friedenbach, Arselino Tatto, Atílio Francisco, Aurélio Nomura, Calvo, Claudinho de Souza, Conte Lopes, Coronel Camilo, Dalton Silvano, Edir Sales, Eduardo Tuma, Floriano Pesaro, George Hato, Gilson Barreto, Goulart, Jair Tatto, Jean Madeira, José Américo, Juliana Cardoso, Laércio Benko, Marco Aurélio Cunha, Mário Covas Neto, Marquito, Marta Costa, Milton Leite, Nabil Bonduki, Natalini, Nelo Rodolfo, Noemi Nonato, Orlando Silva, Ota, Patrícia Bezerra, Paulo Fiorilo, Ricardo Young, Roberto Tripoli, Toninho Paiva, Toninho Vespoli, Vavá e Wadih Mutran, que dispõe sobre a concessão de incentivo urbanístico ao Programa de Habitação Social do Conjunto Heliópolis da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo, e dá outras providências.

Na oportunidade, renovo protestos de elevada consideração e respeito.


JOSÉ AMÉRICO
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Fernando Haddad
Prefeito do Município de São Paulo.

JCSS/okm



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 26 DE JUNHO DE 2013

Cópia extraída de fls. 132/133 do processo

(PROJETO DE LEI Nº 468/12)

(VEREADORES JOSÉ POLICE NETO - PSD, ABOU ANNI - PV, ALESSANDRO GUEDES - PT, ALFREDINHO - PT, ANDREA MATARAZZO - PSDB, ARI FRIEDENBACH - PPS, ARSELINO TATTO - PT, ATÍLIO FRANCISCO - PRB, AURÉLIO NOMURA - PSDB, CALVO - PMDB, CLAUDINHO DE SOUZA - PSDB, CONTE LOPES - PTB, CORONEL CAMILO - PSD, DALTON SILVANO - PV, EDIR SALES - PSD, EDUARDO TUMA - PSDB, FLORIANO PESARO - PSDB, GEORGE HATO - PMDB, GILSON BARRETO - PSDB, GOULART - PSD, JAIR TATTO - PT, JEAN MADEIRA - PRB, JOSÉ AMÉRICO - PT, JULIANA CARDOSO - PT, LAÉRCIO BENKO - PHS, MARCO AURÉLIO CUNHA - PSD, MÁRIO COVAS NETO - PSDB, MARQUITO - PTB, MARTA COSTA - PSD, MILTON LEITE - DEMOCRATAS, NABIL BONDUKI - PT, NATALINI - PV, NELO RODOLFO - PMDB, NOEMI NONATO - PSB, ORLANDO SILVA - PC do B, OTA - PSB, PATRÍCIA BEZERRA - PSDB, PAULO FIORILO - PT, RICARDO YOUNG - PPS, ROBERTO TRIPOLI - PV, TONINHO PAIVA - PR, TONINHO VESPOLI - PSOL, VAVÁ - PT E WADIH MUTRAN - PP)

Dispõe sobre a concessão de incentivo urbanístico ao Programa de Habitação Social do Conjunto Heliópolis da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo, e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 26 de junho de 2013, decretou a seguinte lei:

Art. 1º Fica concedido incentivo urbanístico à implantação de Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS, permitidos os usos R1, R2h e R2v, além do coeficiente de aproveitamento básico 1,00 e máximo de 2,50 com exclusividade ao terreno objeto da matrícula nº 55.609 do 6º Serviço de Registro de Imóveis da Capital, com área de 420.103,00 m², localizado à Avenida Almirante Delamare, Distrito do Sacomã - Subprefeitura do Ipiranga.

Parágrafo único. Para fins de atendimento ao potencial adicional de construção acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o coeficiente de aproveitamento máximo, não será deduzido do estoque do distrito para implantação de Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS.

Art. 2º Fica o Executivo do Município de São Paulo autorizado a receber, a título de doação ou proceder a desapropriação do todo ou parte do terreno objeto da matrícula nº 55.609 do 6º Serviço de Registro de Imóveis da



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

terreno objeto da matrícula nº 55.609 do 6º Serviço de Registro de Imóveis da Capital, com área de 420.103,00 m², localizado no Distrito do Sacomã - Subprefeitura do Ipiranga.

Art. 3º A implantação de Empreendimento de Habitação de Interesse Social na área beneficiada pelos incentivos descritos no art. 1º fica vinculada ao atendimento da demanda proveniente das obras de urbanização do Programa de Habitação Social do Conjunto Heliópolis da Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo e demais urbanizações do Distrito do Sacomã.

Art. 4º Ficam revogados os melhoramentos viários, as definições de áreas verdes e institucionais, que incidam sobre a área descrita no art. 1º, devendo ser apresentado e aprovado novo Plano de Melhoramentos Públicos que se adeque ao projeto de habitação de interesse social, exclusivamente, para o perímetro efetivamente doado ou desapropriado.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 6º As disposições desta lei ficam excluídas do art. 46, "caput", da Lei Orgânica do Município.

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

Câmara Municipal de São Paulo, 27 de junho de 2013.


JOSÉ AMÉRICO
Presidente

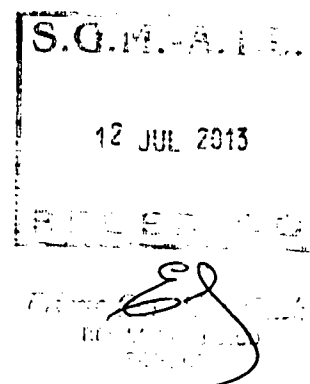
JCSS/okm



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

São Paulo, 12 de julho de 2013.

Recebi ofício SGP-23 nº 1876, de 27/06/13, encaminhando ao Executivo texto da lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 468/12, de autoria dos Vereadores José Police Neto, Abou Anni, Alessandro Guedes, Alfredinho, Andrea Matarazzo, Ari Friedenbach, Arselino Tatto, Atílio Francisco, Aurélio Nomura, Calvo, Claudinho de Souza, Conte Lopes, Coronel Camilo, Dalton Silvano, Edir Sales, Eduardo Tuma, Floriano Pesaro, George Hato, Gilson Barreto, Goulart, Jair Tatto, Jean Madeira, José Américo, Juliana Cardoso, Laércio Benko, Marco Aurélio Cunha, Mário Covas Neto, Marquito, Marta Costa, Milton Leite, Nabil Bonduki, Natalini, Nelo Rodolfo, Noemi Nonato, Orlando Silva, Ota, Patrícia Bezerra, Paulo Fiorilo, Ricardo Young, Roberto Tripoli, Toninho Paiva, Toninho Vespoli, Vavá e Wadih Mutran.





CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 143 ✓

do processo nº 01-0468 de 20 12, 02, 08, 2013 (a)

Anderson R. de Souza
Técnico Administrativo

Conforme publicação ocorrida no DOC de 02/08/2013, pág. 01, col. 1ª, foi atribuído a esta matéria o nº de LEI 15.842, DE 1º DE AGOSTO DE 2013.

À SGP-33,
Senhora Supervisora.

Processo encerrado para esta Unidade.
Para arquivamento.
SGP-23, 02/08/2013.


JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documentos) rubricado(s) sob
nº _____ e data de informação
são nº 144 12, 08, 13
Ubirajara

UBIRAJARA DE F. PRESTES FILHO
CONSULTOR TÉCNICO - HISTÓRIA
RF. 11.215



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 144
do processo 01-468 de 2012 12/08/2013

Ubirajara
Ubirajara F. Prestes Filho
RF 11215

SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Requisitado em 19/02/2013
Arquivado novamente em 12/08/2013
Com 144 fls.
O Funcionário

Ubirajara F.P.
Ubirajara F. Prestes Filho
RF 11215