

Emenda nº 01 ao Projeto de Lei nº 656/2001.

Acrescenta art. 25 ao Projeto de Lei nº 656/2001.

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:

Art. 1º. É acrescentado ao PL 656/2001 o seguinte artigo:

"Art. 25. Da totalidade dos recursos auferidos pela Operação Urbana Água Espreada, 30% deverá ser destinado à conta vinculada à esta Operação no Fundo Municipal de Habitação da Secretaria de Habitação do Município de São Paulo- SEHAB.

Parágrafo único - Os recursos a que se refere o caput deste artigo deverão ser utilizados para a implementação de unidades de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização, a fim de assegurar o reassentamento definitivo das famílias afetadas pelas obras e outras intervenções decorrentes desta lei."

Art. 2º. Renumerem-se os artigos seguintes.

Sala das Sessões, de dezembro de 2001.

Vereador Nabil Bonduki

Justificativa

Os recursos previstos para o atendimento da demanda habitacional desta operação urbana é cerca de 30% do valor que se prevê arrecadar. É importante que esteja garantido em lei este percentual para que não haja a aplicação desses recursos em outros investimentos previstos nesta lei em detrimento do atendimento habitacional. As verbas devem ser destinadas diretamente à Secretaria da Habitação por ser o órgão habilitado a realizar esse tipo de intervenção."

"Emenda nº 02 ao Projeto de Lei nº 656/2001

Acrescenta Seção V ao Capítulo III Projeto de Lei nº 656/2001.

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:

Art. 1º. Fica acrescentada ao Capítulo III do PL 656/2001 a Seção V com a seguinte redação:

Seção V - DO REASSENTAMENTO DAS FAMÍLIAS REMOVIDAS E DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 20 - Até que se complete a totalidade dos recursos necessários para a provisão de habitação de interesse social e urbanização das favelas na área da Operação, os recursos auferidos deverão ser destinados a uma conta vinculada à Operação no Fundo Municipal de Habitação.

Parágrafo único. Os recursos arrecadados pela Operação poderão ser utilizados para subsídio às famílias moradoras dentro dos critérios de financiamento definidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 21 - Os investimentos previstos para habitação de interesse social devem ser prioritários.

§ 1º - O total de recursos empregados na produção de habitação de interesse social não pode ser inferior a 30% dos recursos arrecadados

§ 2º - Todas as famílias afetadas pela intervenção deverão ser atendidas, conforme o programa previsto no inciso VIII do artigo 3º.

Art. 22 - Deverá optar-se pela reurbanização das favelas ao atendimento em outro local.

§ 1º - Nos casos em que não for tecnicamente possível reurbanizar as favelas, as novas unidades habitacionais devem ser distribuídas em toda a área da operação.

Art. 23 - O número de unidades habitacionais a serem construídas ou urbanizadas deverá corresponder, no mínimo, ao número de famílias afetadas pelas obras, independente de quantas famílias que optarem por permanecer no local, acrescido do número de famílias desalojadas quando da execução do trecho já implantado da Avenida Água Espreada.

§ 1º - Não poderá ser oferecida verba em dinheiro para as famílias removidas e para as que optarem por não permanecer no local deverão ser oferecidas alternativas habitacionais permanentes.

§ 2º - Caso o número de unidades construídas seja superior ao número de famílias que optarem por permanecer na região, o destino das unidades excedentes deverá ser definido pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação.

§ 3º - Para o deslocamento das famílias moradoras de favelas deverão ser utilizados os seguintes procedimentos:

- I. execução de cronograma do remanejamento;
- II. contratação de serviços de apoio ao deslocamento;
- III. atendimento social às famílias no que diz respeito à transferência de escolas, dados relativos à nova moradia e outros;

§ 4º - As famílias removidas não deverão ser levadas para alojamentos provisórios, devendo ser garantidas condições de moradia unifamiliar adequadas.

§ 5º - Avaliação Pós Ocupação das condições de moradia das famílias removidas, com periodicidade anual, durante três anos.

Art. 2º. Renumerem-se os artigos seguintes.

Sala das Sessões, de dezembro de 2001.

Vereador Nabil Bonduki

Justificativa

Cria uma seção específica que trata "do reassentamento das famílias removidas e da habitação de interesse social" com o objetivo de garantir um compromisso efetivo com o atendimento de todas as famílias afetadas pelas obras, segundo critérios adequados, abrangendo de todos os aspectos relacionados às suas vidas.

A irracionalidade e a violência que marcaram a história das remoções durante a construção do trecho já implantado da avenida requerem do legislador o cuidado de explicitar a política habitacional que deverá ser implementada para que estes tristes fatos não voltem a ocorrer."

"Emenda nº 03 ao Projeto de Lei nº 656/2001

Altera a redação do art. 25 do Projeto de Lei nº 656/2001.

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:

Art. 1º. O art. 25 do PL 656/2001 passa a vigorar com a seguinte redação :

"Art. 25. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB - fica autorizada a receber percentual, que não poderá exceder a 6%, a ser definido pelo Poder Executivo a título de remuneração sobre o valor da arrecadação total por serviços prestados decorrentes da implantação do Programa de Intervenções da Operação urbana Consorciada Água Espreada e referentes a desapropriações, projetos e obras, excetuados os referentes à intervenção habitacional."

Sala das Sessões, de dezembro de 2001.

Vereador Nabil Bonduki

Justificativa

Deve ser estipulado um valor máximo de remuneração para evitar gastos elevados na administração da operação e priorizar os investimentos nela previstos. Devem ser excetuados os recursos referentes à intervenção habitacional porque serão geridos pela Secretaria da Habitação."

"Emenda nº 04 ao Projeto de Lei 656/2001

Acrescenta § 2º ao art. 3º . do PL 656/2001

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:

Art. 1º - Fica acrescentado ao art. 3º do PL 656/2001 o seguinte parágrafo:

"Art. 3º

§1º

§2º - É vedada a utilização de recursos orçamentários para obras viárias, de drenagem e paisagismo."

Sala das Sessões, de dezembro de 2001

Vereador Nabil Bonduki

Justificativa

É conhecido o grave problema de orçamento da cidade, que carece de recursos para investimentos. Como na operação urbana todos os recursos arrecadados devem obrigatoriamente ser investidos no perímetro por ela estabelecido, caso se destinem recursos do orçamento haverá grande concentração de recursos em apenas uma área já privilegiada da cidade."

"Emenda nº 05 ao Projeto de Lei nº 656/2001

Dá nova redação do inciso VIII do Art. 4º, suprime alíneas nos incisos do Art. 5º.

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:

Art. 1º - O inciso VIII do Art. 4º do PL 656/2001 passa a vigorar a seguinte redação:

"VIII - Incentivar a criação de áreas de circulação e acesso público, de acordo com o que dispõe esta lei;"

Art. 2º - Suprime a alínea c do inciso I do art. 5º e renumera as demais alíneas em seqüência.

Art. 3º - Suprime alínea c do inciso II do art. 5º e renumera as demais alíneas em seqüência.

Art. 4º - Suprime a alínea c do inciso III do art. 5º e renumera as demais alíneas em seqüência.

Art. 5º - Suprime a alínea b do inciso IV do art. 5º e renumera as demais alíneas em seqüência.

Art. 6º - Suprime a alínea b do inciso V do art. 5º e renumera as demais alíneas em seqüência.

Sala das Sessões, de dezembro de 2001

Vereador Nabil Bonduki

Justificativa

Suprime o incentivo a remembramento de lotes e a necessidade de lote mínimo para que seja possível a instalação também de pequenos e médios empreendimentos na região e, assim, democratizar mais o acesso às novas oportunidades abertas."

"Emenda nº 06 ao Projeto de Lei nº 656/2001

Altera a redação do §4º do art. 11º Projeto de Lei nº 656/2001.

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:

Art. 1º. O §4º do art. 11 Projeto de Lei nº 656/2001 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11 -

"§4º - Os Certificados referidos neste artigo deverão ser alienados em leilão público ou utilizados para o pagamento das obras previstas no Programa de Intervenções, neste caso deverá ser adotado como valor do CEPAC o correspondente ao maior lance alcançado pelo Certificado no último leilão realizado."

Art. 2º. O §6º. do art. 11 do PL 656/2001 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11 -

§6º - O edital referente a cada leilão público a ser realizado para venda dos Certificados referidos neste artigo deverá prever mecanismos que impeçam o arremate de uma grande quantidade de Certificados por um único comprador, estabelecendo entre outros critérios, o limite para arremate por cada comprador de 10% (dez por cento) do número de certificados leiloados."

Art. 3º. É acrescentado ao art. 11 do Projeto de Lei nº 656/2001:

"Art. 11

§9º. Após cada leilão os resultados auferidos em deverão ser publicados no Diário Oficial do Município e em jornal de grande circulação."

Sala das Sessões, de dezembro de 2001

Vereador Nabil Bonduki

Justificativa

Trata-se de criar maior controle sobre os Cepacs. Caso sejam utilizados para pagamento de obras deverão ter o mesmo valor obtido em leilão para que não haja nenhum privilégio aos adquirentes deste título. A restrição de no máximo 10% para cada comprador de Cepacs em leilão visa assegurar maior pulverização desses títulos, evitando a detenção concentrada por poucos investidores. Já a necessidade de publicação dos resultados dos leilões objetiva publicizar as operações em torno desta lei."

"Emenda nº 07 ao Projeto de Lei nº 656/2001

Altera a redação do art. 15 do Projeto de Lei nº 656/2001.

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:

Art. 1º. O Art. 15 do PL 656/2001 passa a vigorar com a seguinte redação :

"Art. 15. Não poderão ser utilizados para os efeitos desta Lei os incentivos obtidos em outras Operações Urbanas."

Sala das Sessões, de dezembro de 2001.

Vereador Nabil Bonduki

Justificativa

Suprime os incisos referentes ao estímulo de remembramento de lotes por meio da outorga gratuita de potencial construtivo por não ser de interesse público e urbanístico tal estímulo e portanto não justificar a renúncia à arrecadação."

"Emenda nº 08 ao Projeto de Lei nº 656/2001

Altera a redação do §1º. do art. 24 do Projeto de Lei nº 656/2001.

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:

Art. 1º. O §1º. do art. 24 do PL 656/2001 passa a vigorar com a seguinte redação :

"Art. 24....."

§1º. Os recursos serão utilizados de acordo com o Programa de Intervenções previsto no artigo 3º. desta Lei, cuja ordem de execução, assegurada a prioridade à Habitação de Interesse Social, será estabelecida pelo Grupo de Gestão instituído pelo art. 21 desta lei." Sala das Sessões, de dezembro de 2001.

Vereador Nabil Bonduki

Justificativa

A operação urbana situa-se em área com graves problemas habitacionais e prevê construção de viário que implica deslocamento de um grande número de famílias moradoras em favelas. O projeto de lei garante que todas as famílias atingidas serão atendidas. Contudo, apresenta um plano de investimentos que inclui obras viárias de alto custo. Para que o problema habitacional seja efetivamente solucionado deve-se priorizar os investimentos nessa área."

"Emenda nº 09 ao Projeto de Lei nº 656/2001

Altera a redação da alínea c do Parágrafo Único do art. 21 do Projeto de Lei nº 656/2001.

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:

Art. 1º. A alínea c do parágrafo único do art. 21 Projeto de Lei nº 656/2001 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21."

a).....

b).....

c) Representantes das seguintes entidades da sociedade civil:

I. Movimento Defesa São Paulo;

II. Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB;

III. Instituto de Engenharia -IE;

IV. Sindicato das Empresas de Compra e Venda, Locação e Administração de Imóveis Comerciais e Residenciais de São Paulo - SECOVI;

V. Sindicato da Indústria da Construção Civil do estado de São Paulo - SINDUSCON;

VI. Ordem dos Advogados do Brasil - OAB;

VII. Conselho Regional dos Assistentes Sociais - CRAS;

VIII. Faculdade de Arquitetura da Universidade de São Paulo - FAUUSP;

IX. União de Movimentos de Moradia - UMM;

X. Um representante eleito das associações de moradores de bairros da área da Operação;

XI. Um representante eleito das associações de moradores das favelas da área da Operação.

Sala das Sessões, de dezembro de 2001

Vereador Nabil Bonduki

Justificativa

Objetiva ampliar a representação da sociedade no Grupo Gestor da Operação, por consequência garantir maior controle de sua gestão.

A inclusão da representação do Conselho Regional dos Assistentes Sociais - CRAS é imprescindível para o acompanhamento das práticas adotadas no relacionamento com a população afetada pelas obras da Operação. Da mesma forma, devem estar representados os grupos de moradores da área, das favelas e dos bairros.

Com esta nova composição o Grupo que antes estava desequilibrado, com predominância dos setores ligados ao setor imobiliário, passa a ter uma composição mais equilibrada."