

Dispõe sobre o programa "Direito à Moradia", visando a obtenção de recursos para construção de residências destinadas a moradores de habitações sub-normal.

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 11 de maio de 1995, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

**Art. 1º** - Os interessados em apresentar propostas de modificações de índices urbanísticos e de características de uso e ocupação do solo, com base na Lei nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986, deverão destinar ao Fundo Municipal de Habitação - FMH, criado pela Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, a importância relativa à totalidade dos valores estipulados como contrapartida para construção de Habitações de Interesse Social - HIS para atendimento de moradores de habitação sub-normal.

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

**Art. 2º** - O interessado no tipo de operação de que trata esta lei deverá submeter à aprovação do Executivo Municipal proposta de Operação Interligada, acompanhada da documentação exigida em Edital de Chamamento, obedecidas as condições a seguir relacionadas:

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

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

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

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

**§ 1º** - A restrição constante do inciso II deste artigo não se aplica aos imóveis contidos em zonas de uso Z1, Z9 e Z8-100 quando lindeiros aos logradouros

públicos relacionados na tabela anexa, a qual poderá ser complementada a qualquer tempo através da lei específica.

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

**§ 3º** - As propostas de Operação Interligada para os imóveis com frente para os logradouros constantes da relação anexa e contidos em zonas de uso Z8-100 deverão atender aos parâmetros urbanísticos fixados para o corredor de uso Z8-CR2, dispensada a exigência de faixa de 40 (quarenta) metros e as decorrentes de tal limitação.

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

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

**Art. 3º** - As propostas de Operação Interligada tramitarão no âmbito da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, competindo à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU a aprovação das modificações referidas no artigo 1º desta lei e a do valor da contrapartida em Habitações de Interesse Social - HIS correspondente.

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

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

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

**Art. 4º** - As importâncias arrecadadas na forma do artigo 1º desta lei, integrarão, como recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH, uma conta específica destinada ao registro contábil autônomo das Operações Interligadas.

**§ 1º** - Os recursos a que se refere o "caput" deste artigo deverão ser utilizados exclusivamente na construção de Habitações de Interesse

Social - HIS, conforme os objetivos da Lei nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986, e para atendimento de moradores de habitação sub-normal, vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, sejam de que natureza forem, inclusive despesas administrativas.

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

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

**Art. 6º** - Fica o Executivo autorizado a admitir o parcelamento do pagamento do valor da contrapartida de que trata o artigo 1º desta lei, observadas as limitações estabelecidas a seguir:

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

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

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

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

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

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

**Art. 7º** - A emissão do Certificado de Conclusão do imóvel beneficiado ficará condicionada à apresentação do documento comprobatório da quitação total da contrapartida, a ser expedido por órgão competente da Prefeitura.

**Art. 8º** - A Secretaria Municipal de Planejamento efetuará a publicação das propostas com os benefícios pleiteados, no Diário Oficial do Município, obedecendo o seguinte:

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

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

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

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

Art. 9º - As propostas de Operação Interligada serão analisadas pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, observados os seguintes parâmetros urbanísticos:

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

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

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

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

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

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

Art. 10 - Não sendo possível obter em uma única proposta de Operação Interligada o número de Habitações de Interesse Social, suficiente para atender a toda população de determinado conjunto de Habitações Sub-normais, esse número poderá ser alcançado mediante propostas subsequentes.

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

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

Art. 11 - Os terrenos públicos liberados pela mudança da população atendida nos termos desta lei, serão imediatamente ocupados por obras públicas, serviços, equipamentos sociais, ou ainda por Habitações de Interesse Social - HIS, de acordo com a finalidade, a ser definida pelo órgão competente.

Art. 12 - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA caberá a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas através do Termo de Compromisso referido nesta lei.

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

Art. 13 - As propostas de Operações Interligadas protocoladas anteriormente à data da publicação desta lei, e que ainda não tenham firmado o Termo de Compromisso respectivo serão analisadas e decididas pela CNLU na conformidade do Edital de Chamamento respectivo com exceção da forma e condição de pagamento da contrapartida que deverão ser efetuados de acordo com o estabelecido nesta lei.

Art. 14 - Fica autorizada a exclusão da presente lei do disposto no caput do artigo 46 da Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único - A presente lei poderá ser complementada, a qualquer tempo, exclusivamente para efeito da inclusão de outros logradouros públicos na relação constante da tabela anexa, desde que seja efetuada através de lei aprovada com o quorum estabelecido para alterações de zoneamento na Lei Orgânica do Município.

Art. 15 - Fica ratificado o Termo de Assunção de Obrigações, firmado em 31 de agosto de 1993, constante do processo administrativo nº 05-011.194-89\*20, e seu respectivo Termo de Aditamento, para fins de alteração do disposto na legislação de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - Os prazos constantes dos atos referidos no caput deste artigo deverão ser adequados pelo Executivo em 60 (sessenta) dias, contados da entrada em vigor da presente lei.

Art. 16 - O Executivo poderá expedir, se necessário, decreto regulamentador das disposições desta lei.

Art. 17 - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 18 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, os artigos 3º e 4º da Lei nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986, na redação conferida pela Lei nº 11.426, de 18 de outubro de 1993.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 18 de maio de 1995, 442ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

JOSÉ ALTINO MACHADO, Secretário dos Negócios Jurídicos

CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças

LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

ROBERTO PAULO RICHTER, Secretário Municipal do Planejamento

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 18 de maio de 1995.

EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

#### A - VIAS E CORREDORES DE TRÁFEGO NOS TRECHOS LINDEIROS A ZONA DE USO 1:

- Acliques Sangraril, Av.
- Antonio Joaquim de Moura Andrade, Av.
- Eliseu de Almeida, R. (trecho entre Av. Coxingui e Av. dos Três Poderes)
- Jesuino Maciel, R.
- Linceu de Paula Machado, Av.
- Marginal do Rio Pinheiros, Av. (trecho entre R. Itapua e R. São Paulo Antigo)
- Raimundo Pereira de Magalhães, Av. (trecho entre R. Talcitos e R. Acutlacanga)
- Tajurás, Av. dos

#### B - VIAS E CORREDORES DE TRÁFEGO NOS TRECHOS LINDEIROS A ZONA DE USO 2º:

- Monte Alegre de Minas, Av.
- Francisco Tranches, Av.
- Maria Luiza Americana, Av.
- Osvaldo Pucci, Av.
- Anastácio, Estrada do
- Luiz Carlos Gentile de Lenc, Av.
- Nova Cantareira, Av. (trecho entre a Rua Maria Amália Lopes de Azevedo e Rua Agostinho Soares)
- Peri Ronchetti, Av.
- Elísio Teixeira Leite, Av.
- Jesuino Maciel, R. Dr.

#### C - VIAS E CORREDORES DE TRÁFEGO NOS TRECHOS LINDEIROS DAS ZONAS DE USO 28 100 A QUE SE REFERE O ARTIGO 2º:

- Iguaçu, Estrada do
- Terceira Divisão, Estrada da
- Sapopemba, Estrada de (trecho entre a Rua Manoel Claves e Av. dos Serenistas)
- Barro Branco, Estrada de
- Inácio Monteiro, R.
- Anhanguera, Via (trecho do Km. 20,5 ao Km. 22 na pista direita - sentido São Paulo/Campinas)
- Bandeirantes, Rodovia dos
- Fernão Dias, Via (ao lado da pista direita, sentido São Paulo/Belo Horizonte)
- Cachoeira, Estrada do

Retificação da publicação do dia 19/maio/1995

LEI Nº 11.773, DE 18 DE MAIO DE 1995

Na Ementa - Leia-se como segue e não como constou: ..... a moradores de habitação sub-normal.

"A ASSESSORIA TÉCNICO-JURÍDICA (AT-2), em cumprimento ao art. 5º do Ato nº. 592/97, comunica:

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº. 45.352.0/7.

Em 01 de junho de 1.998, o órgão Especial do E. Tribunal de Justiça deste Estado, por maioria de votos, concedeu liminar para fins de suspender os efeitos da Lei Municipal nº. 11.773/95, até final julgamento da demanda. Tal Lei dispõe sobre o programa "Direito à Moradia".

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 045.352-0/5-00 - LEI MUNICIPAL Nº 11.773/95 - "OPERAÇÕES INTERLIGADAS" - Proc. 980/98.

À vista dos fundamentos do v.Acórdão proferido nos autos da Ação direta de inconstitucionalidade nº 045.352-0/5-00 (fls.587/630), que julgou procedente a ação, por maioria de votos, declarando a inconstitucionalidade da Lei 11.773/95, a MESA AUTORIZA a não interposição de Recursos Especial e Extraordinário, tendo em vista sua índole estritamente extraordinária.

A ASSESSORIA TÉCNICO-JURÍDICA (AT-2), em cumprimento ao Ato nº. 592/97, comunica:

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº. 045.352.0/0.

O Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça, por maioria de votos, rejeitou a matéria preliminar e julgou procedente a ação, decretando a inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 11.773/95, de iniciativa do Executivo, que dispôs sobre o programa "Direito à Moradia", implementando a denominada "Operação Interligada".

Observe-se, por oportuno, que a publicação da intimação do acórdão deu-se em 01.08.01, sendo certo que o v.acórdão que julgou os Embargos de Declaração foi publicado em 27.03.02.

Por fim, esclarece-se que tal decisão não transitou em julgado, vez que pendentes de julgamento recursos interpostos pela Municipalidade de São Paulo.