



Câmara Municipal de

Folha n.º	138	do proc.
n.º	477/94	19 21
São Paulo		

PARECER CONJUNTO Nº /95 DA COMISSÃO DA CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE, DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO

AO PROJETO DE LEI Nº 477/94

NO
CORRADO NA SESSÃO
DE

TAQUIGRAFIA

O presente substitutivo, apresentado na forma regimental, visa modificar o projeto de lei em tela, de autoria do Executivo, que objetiva dispor sobre Operações Interligadas.

O substitutivo acrescenta dispositivos referentes à atuação da Secretaria Municipal do Planejamento e da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, com ampliação das possibilidades de discussão das referidas Operações. Ademais, são estabelecidas diversas condicionantes à aplicação das Operações Interligadas.

A matéria sob exame encontra amparo no artigo 13, incisos I e XIV, da Lei Orgânica do Município, e no artigo 269, § 1º, do Regimento Interno.

Pela legalidade.

A douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente considera que as inovações trazidas pelo substitutivo em análise vêm ao encontro do interesse público, eis que, conforme narrado acima, ampliam a discussão da matéria e concretizam restrições necessárias à boa aplicação das Operações Interligadas.

Favorável, portanto, o parecer.

A colenda Comissão de Administração Pública entende que as disposições estatuídas pelo substitutivo, no que tange à sua área de competência, estabelecem funções a órgãos públicos para uma mais perfeita execução do pretendido. Desse modo, as repercus-

✓ 77/94 "

[illegible]

SECRETARIO



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO 141 477 24

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO PL Nº 477/94"

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR:

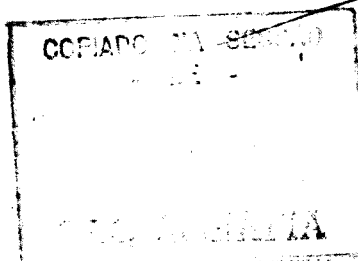
1910 SESSÃO ☐ ORDINÁRIA ☒ EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 11 DE Maio DE 1995

Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE-SE	Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE-SE
1	ADRIANO DIOGO	X			29	JOOJI HATO	X		
2	ALBERTO ILLAR	X			30	JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO	X		
3	ALDAIZA SPOSATI	X			31	JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO	X		
4	ALEX FREUA NETTO	X			32	JOSÉ MENTOR	X		
5	ALMIR GUIMARÃES	X			33	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	X		
6	ANA MARIA QUADROS	X			34	LÍDIA CORREA	X		
7	ANA MARTINS		X		35	MANOEL SALA		X	
8	TONIO DE PAIVA MONTEIRO F*	X			36	MARCOS CINTRA	X		
9	ARCHIBALDO ZANCRA	X			37	MARIO DIAS	X		
0	Gabriel Ortega	X			38	MARIO NODA	X		
1	Carlos Zaratini	X			39	MAURÍCIO FARIA	X		
2	AURÉLIO NOMURA	X			40	MIGUEL COLASUONNO	X		
3	AVANIR DURAN GALIARDO		X		41	MOHAMAD SAID MOURAD	X		
4	BRASIL VITA	X			42	MURILLO ANTUNES ALVES	X		
5	BRUNO FÉDER	X			43	NELO RODOLFO	X		
6	CHICO WHITAKER	X			44	NELSON GUIMARÃES PROENÇA	X		
7	COSME LOPES	X			45	ODILON GUEDES	X		
8	DALMO PESSOA		X		46	OSVALDO GIANNOTTI	X		
9	DARCIO ARRUDA	X			47	OSVALDO SANCHES	X		
0	DEVANIR RIBEIRO	X			48	PAULO ROBERTO FARIA LIMA	X		
1	EDER JOFRE	X			49	ROBERTO TRÍPOLI	X		
2	DIVALDO ESTIMA	X			50	SERGIO ROSA	X		
3	EDSON SIMÕES	X			51	TEREZA CRISTINA LAJOLO	X		
4	EMÍLIO MENEGHINI	X			52	VICENTE VISCOME	X		
5	GILSON BARRETO	X			53	VITAL NOLASCO		X	
6	HANNA GHARIB	X			54	WADIM MUTRAN	X		
7	HENRIQUE PACHECO	X			55	ZENAS PIRES	X		
8	ITALO CARDOSO	X							

Votaram "SIM": 50 Srs Vereadores

Votaram "NÃO": 5 Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: 0 Srs Vereadores



SECRETÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

- 142 -

do processo nº.....01-0477.....94.....de 19.....(a).....*delecarci*

À LEG.3 - Sra. Chefe:

O Substitutivo de fls.130/137 foi aprovado em 2a. discussão e votação na 191ª Sessão Extraordinária de 11 de maio do corrente, estando em condições de ser enviado à sanção.

12.05.95

[Signature]
LUIZ AREIA DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe.

RECEBIDO EM LEG. 3
12.05.95
17:40 h *[Signature]*



Câmara Municipal de São Paulo

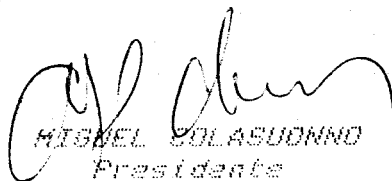
São Paulo, 12 de maio de 1995.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0123/1995

Senhor Prefeito.

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei aprovada pela Câmara em sessão de 11 de maio do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 477/94 de autoria desse Executivo - dispondo sobre o programa "Direito à Moradia", visando a obtenção de recursos para construção de residências destinadas a moradores de habitação sub-normal.

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


MIGUEL COLASUDNNO
Presidente

Anexo: Tabela

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

rcas



*Câmara Municipal de São Paulo*⁴⁷⁷¹⁹⁴⁹⁴

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 11 DE
MAIO DE 1995. Cópia extraída de fls. nºs / do Processo
nº 001047794. (PROJETO DE LEI Nº 477/94). Dispõe sobre o
programa "Direito à Moradia", visando a obtenção de recursos
para construção de residências destinadas a moradores de
habitação sub-normal. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:
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 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

A



Câmara Municipal de São Paulo

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 de 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,



196
477 91

Câmara Municipal de São Paulo

deverão atender aos parâmetros urbanísticos fixados para o corredor de uso ZB-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

A



Câmara Municipal de São Paulo

decorrência da publicação referida no parágrafo anterior, deverá ser firmado, entre o 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 da 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



Câmara Municipal de São Paulo

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. 62 - Fica o Executivo autorizado a admitir o parcelamento do pagamento do valor da contrapartida de que trata o artigo 19 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.

§ 12 - 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. § 22 - A falta de pagamento de

[Handwritten signature]



Câmara Municipal de São Paulo

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 de 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 de 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

[Handwritten signature]



150
177 9^o

Câmara Municipal de São Paulo

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 à 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 limítrofes 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



(9)
471 91

Câmara Municipal de São Paulo

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 científica, 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

f



192
477 94

Câmara Municipal de São Paulo

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 Associação 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

8



Câmara Municipal de São Paulo

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 39 e 42 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.

Eu, ^{KATHYA REGINA FERREIRA DE SOUZA} ~~Assistente Parlamentar~~ Assistente Parlamentar padrão

"QPA-5-A" extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 47 e datilografei. Eu, ^{José Carlos Souza Santos} ~~Oficial Legislativo~~ Oficial Legislativo padrão "QPA-9-B" a conferi.

São Paulo, 11 de maio de 1995. Chefe da Seção Técnica de Preparo e

Registro ^{PA} de Documento ^{PA} Legislativos,

ANGELA BORDIN ANDREONI Visto, ^{PA} Di-
Chefe de Seção Técnica I

retora do Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo. -

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



Câmara Municipal de São Paulo

LEI Nº

DE

DE

DE 19

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

Faço saber que a Câmara, em sessão de 11 de maio de 1995, decretou 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 10.209, de 9 de dezembro de 1986, deverão destinar ao Fundo Municipal de Habitação - FMH, criado pela Lei nº 11.632, de 28 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



Câmara Municipal de São Paulo

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 Zi7 e Zi8, 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 Zi limítrofe.

§ 1º - A restrição constante do inciso II deste artigo não se aplica aos imóveis contidos em zonas de uso Zi, Z9 e ZB-100 quando limítrofes aos logradouros públicos relacionados na tabela anexa, a qual poderá ser complementada a qualquer tempo através de 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 Zi e Z9, deverão atender aos parâmetros urbanísticos fixados para o corredor de uso ZB-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 ZB-100, deverão atender aos parâmetros urbanísticos fixados para o corredor de uso ZB-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

A



Câmara Municipal de São Paulo

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 o 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 da 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



Câmara Municipal de São Paulo

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 da 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



Câmara Municipal de São Paulo

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 à expensas do 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 limítrofes 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.

[Assinatura]



Câmara Municipal de São Paulo

§ 12 - A Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, vinculada à Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, deverá ser científica, 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.

§ 22 - 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 de 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.



Câmara Municipal de São Paulo

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 1984, na redação conferida pela Lei nº 11.426, de 18 de outubro de 1993.

Câmara Municipal de São Paulo, 11 de maio de 1995

O Presidente,