PARECER Nº 1139/2015 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE A REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 0377/14

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Executivo, que visa integrar ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

Tendo em vista a aprovação da Emenda nº 2, em 2ª discussão e votação na 232ª Sessão Extraordinária, foi o projeto encaminhado a esta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa para a elaboração de parecer propondo a sua redação final.

A propositura, além de dispor sobre o plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006 para a Avenida Santo Amaro, altera a própria Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 que instituiu a Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Tendo em vista a incoerência do projeto que excluiu do programa de investimentos as intervenções previamente aprovadas, sem, contudo, especificar as devidas compensações, esta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa se eximiu, com fundamento no art. 260 do Regimento Interno desta Casa, de oferecer a redação final tendo proposto a reabertura da discussão.

Reaberta da discussão, foi apresentada e aprovada a Emenda Corretiva nº 01, na 234ª Sessão Extraordinária, tendo sido encaminhado o projeto à esta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa para a elaboração da Redação Final da proposta, com fundamento no art. 266, § 2º do Regimento Interno.

Feitas as modificações necessárias à incorporação ao texto das alterações aprovadas pela Emenda nº 02 e pela Emenda Corretiva nº 01, segue o texto propondo a Redação Final ao projeto apresentado com fundamento no caput do artigo 259, do Regimento Interno.

PROJETO DE LEI Nº 0377/14

Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei n° 14.193, de 25 de agosto d 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004.

A Câmara Municipal de São Paulo DEC RETA:

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes, previsto na Lei n° 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, em ambos os lados de tais logradouros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

§ 1° Poderão ser realizadas desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei n° 14.193, de 2006, desde que tenham por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações.

§ 2° Não poderá ser autorizada a construção de edificações na hipótese em que o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei n° 14.193, de 2006.

§ 3° Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei no 14.193, de 2006, mesmo se não houver a adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima:

I - o potencial construtivo básico do remanescente do lote será calculado em função de sua área original acrescido do dobro da área doada, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo;

II - o potencial construtivo máximo do remanescente do lote será calculado em função de sua área original.

§ 4º o projeto de implantação do plano de melhoramentos públicos poderá alterar os alinhamentos previstos na Lei n° 14.193, de 2006, em proporção que não seja superior a 10% (dez por cento) na sua largura;

§ 5º Dos recursos existentes no fundo da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, no âmbito da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverão ser destinados o percentual de 33 % (trinta e três por cento) à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, para as áreas Coliseu e Panorama, constantes do Anexo 2 da referida Lei.

§ 6º Dos recursos provenientes dos futuros leilões dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverão ser destinados o percentual de 22% (vinte e dois por cento) para as mesmas finalidades do parágrafo anterior.

Art. 2° O artigo 14 da Lei n° 13.769, de 2004, alterada pelas Leis n° 13.871, de 8 de julho de 2004, e n° 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso IX, com a seguinte redação:

"Art. 14

.....

IX - os empreendimentos lindeiros à Avenida Santo Amaro estarão sujeitos às seguintes disposições:

a) é admitida a instalação do uso misto no lote e na edificação sem a necessidade de previsão de acessos independentes e compartimentação das áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais;

b) não é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a Lei n° 13.885, de 25 de agosto de 2004, desde que atendidas as exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;

c) é vedada, nos espaços destinados ao estacionamento, a ocupação por vagas da área livre entre o alinhamento do lote e o alinhamento da edificação no pavimento ao nível do passeio público, com exceção das vagas exigidas pela legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio, bem como em áreas cobertas no pavimento de acesso até o limite de 15 (quinze) metros do alinhamento da via;

d) no caso da instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos pela Avenida Santo Amaro, admitindo-se, entretanto, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET e pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote;

e) não se aplica a tais empreendimentos o disposto no artigo 18 da Lei n° 8.001, de 24 de dezembro de 1973, no que se refere à obrigatoriedade de dispor de espaços de utilização

comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1° do referido dispositivo;

f) não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos na Lei n° 14.193, de 25 de agosto de 2006:

g) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei n° 13.885, de 2004;

h) não serão consideradas computáveis as áreas comuns de circulação até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável de cada pavimento tipo;

i) não serão consideradas computáveis as áreas destinadas aos usos classificados nas subcategorias usos não residenciais compatíveis - nR1 ou usos não residenciais toleráveis - nR2, nos termos da Lei n° 13.885, de 2004, e sua regulamentação, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, situadas no pavimento térreo, com acesso direto e abertura para logradouros;

j) quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

1 - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

2 - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 250m2 (duzentos é cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por construções ou estacionamento de veículos;

3 - a proposta receba manifestação favorável da SP-Urbanismo." (NR)

Art. 3º A presente Lei atende ao disposto no art. 46, § 2º, letras "a" e "b", da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 25/06/2015.

Alfredinho - PT

Arselino Tatto - PT - Relator

Ari Friedenbach - PROS

Conte Lopes - PTB

Eduardo Tuma - PSDB

Ricardo Teixeira - PV

Sandra Tadeu - DEM

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 26/06/2015, p. 88-89

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.