



Prefeitura do Município de São Paulo

Folha no 01
nº 477 de proc
de 19.94

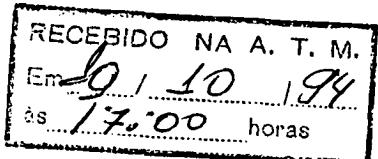
GABINETE DO PREFEITO

São Paulo, 19 de outubro de 1994

Ofício A. T. L. n.º

332 /94

Senhor Presidente



Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei, que dispõe sobre Operações Interligadas, e dá outras providências.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

PAULO MALUF
Prefeito

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos e legislação citada no texto.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Miguel Colasuonno
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
SPF/rmn

Folha no 02
nº 477 de 1994
Lid

01 - PL

PROJETO DE LEI 01-0477/94-E

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE:

CONSTITUIÇÃO 20 JUL 1994

POLÍTICA URBANA, MORN, MUNIS

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA -

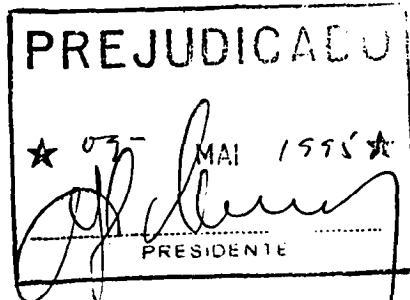
FINANÇAS E ORÇAMENTO

PR. C. NTE

Dispõe sobre Operações
Interligadas, e dá outras
providências.

A Câmara Municipal de São Paulo *decreta*:

DECRETA



Art. 10. - Os interessados em apresentar propostas de modificações de índices urbanísticos e de características de uso e ocupação do solo nos termos da Lei nº. 10.209, de 9 de dezembro de 1986, deverão destinar ao Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei nº. 11.632, de 22 de julho de 1994, a SEÇÃO DE REVISÃO.

20 OUT 1994

importância relativa à totalidade dos valores estipulados como contrapartida para construção de Habitações de Interesse Social - HIS.

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

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 do valor da contrapartida de 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 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 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, 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, com os objetivos da Lei nº. 10.209, de 9 de dezembro de 1986.

Art. 5º. - 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 neste artigo.

@ 1º. - Nos casos em que a contrapartida aprovada pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU tenha o 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.

¶ 2o. - Nos casos em que a contrapartida aprovada pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU tenha valor 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.

¶ 3o. - O valor das parcelas de que tratam os parágrafos anteriores será corrigido pelos índices oficiais em vigor, exigida, para a assinatura do Termo de Compromisso, como garantia do pagamento, fiança bancária ou em Letras Financeiras do Tesouro Municipal - LFTM, no valor total da contrapartida.

¶ 4o. - A falta de pagamento de qualquer das parcelas de que tratam os parágrafos anteriores implicará a imediata execução das garantias referidas no parágrafo 3o. deste artigo.

Art. 6o. - O Certificado de Conclusão do imóvel beneficiado ficará condicionado à apresentação do documento comprobatório da quitação total da



contrapartida, a ser expedido por órgão próprio da Prefeitura.

Art. 7º. - O valor da contrapartida, a ser repassado à Prefeitura do Município de São Paulo, relativo à proposta de Operação Interligada, não poderá ser inferior ao equivalente a 5 (cinco) Habitações de Interesse Social - HIS, assegurados o perfeito atendimento e o equilíbrio dos interesses público e privado envolvidos.

Art. 8º. - Visando controlar o impacto no entorno do empreendimento solicitado, poderão ser exigidas obras ou 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.

Parágrafo único - A análise e a aprovação, pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, de Operação Interligada, deverão suprir a exigência de apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança, de que trata a Lei no. 11.426, de 18 de outubro de 1993.

Art. 9º. - Não sendo possível obter, em uma única proposta de Operação Interligada, o número de Habitações de Interesse Social - HIS suficiente para atender a toda a população de determinada favela ou núcleo, esse número poderá ser alcançado mediante propostas subsequentes.

Art. 1º. - A Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, vinculada à Secretaria



Municipal do Planejamento - SEMPLA, deverá ser científica da assim que a quantidade de Habitações de Interesse Social - HIS resultante de diversas propostas aprovadas, atingir o número necessário ao atendimento de toda a população de uma favela ou núcleo.

¶ 2º. - A Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB deverá comprovar a efetiva construção das Habitações de Interesse Social - HIS, objeto de cada proposta de Operação Interligada.

Art. 10 - Os terrenos públicos liberados pela mudança da população favelada serão imediatamente ocupados por obras públicas, serviços ou equipamentos sociais ou, ainda, por Habitações de Interesse Social - HIS, de acordo com a finalidade a ser definida pelo órgão competente.

Art. 11 - À Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA caberá a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas através do Termo de Compromisso referido nesta lei.

Art. 12 - As disposições desta lei aplicam-se, inclusive, às propostas protocoladas anteriormente à sua publicação, desde que não tenham, ainda, firmado o Termo de Compromisso objeto da Operação Interligada.

Art. 13 - O Executivo poderá expedir, se necessário, decreto regulamentador das disposições desta lei.

Art. 14 - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações



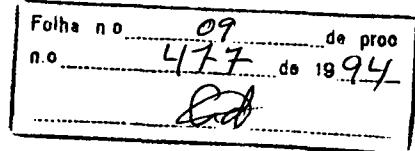
Folha n o	08	de proc.
n o	477	de 1991
GD		

orçamentárias próprias.

Art. 15 - 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.

LMBN/mag.





E X P O S I Ç Ã O D E M O T I V O S

O presente projeto de lei objetiva fixar normas relativas às operações interligadas, instituídas pela Lei no. 10.209, de 9 de dezembro de 1986.

A sistemática introduzida pelo referido diploma legal objetivou incentivar a construção de habitações de interesse social para moradores de habitação sub-normal, com o intuito de erradicar esse tipo de moradia, assim consideradas as favelas, núcleos e cortiços.

Considerando o grande número de favelas e núcleos que ocupam áreas públicas e particulares, inclusive em bairros nobres da Cidade, a Lei no. 10.209/86 ofereceu, aos proprietários de imóveis limitados por índices e características ocupacionais da zona de uso, melhores condições de aproveitamento dos mesmos, mediante contrapartida constituída pela edificação de habitações de interesse social.

Assim, sem qualquer ônus para o Município, a iniciativa privada, mediante tal estímulo, contribui com o Poder Público na busca da solução para o grave problema habitacional.

Folha n°	10	de proc
nº	477	da 19/94
Lad		

Todavia, ao longo dos anos, os órgãos técnicos municipais envolvidos com as operações interligadas constataram que a produção das Habitações de Interesse Social, sem a utilização de recursos da Municipalidade, somente será incrementada a partir da simplificação da aplicação dos dispositivos da Lei no. 10.209/86.

Recentemente, com a criação do Fundo Municipal de Habitação, através da Lei no. 11.632, de 22 de julho de 1994, foi instituído um órgão destinado a apoiar e suportar financeiramente a Política Municipal de Habitação, caracterizada pelo atendimento à população de baixa renda, associado à proposição de medidas efetivas dirigidas à solução do problema de desfavelamento no Município de São Paulo.

De outra parte, a experiência advinda da aplicação da Lei no. 10.209/86 demonstrou que a obrigatoriedade de construção, pelos próprios interessados, das habitações de interesse social - HIS - tem dificultado a realização das operações interligadas, retardando, em decorrência, o programa de desfavelamento na Cidade de São Paulo.

Com o escopo de agilizar a implantação desse programa, a presente medida simplifica a aplicação das disposições contidas na Lei no. 10.209/86, com o intuito de facilitar as operações interligadas, de grande importância na solução do problema habitacional no Município.