SUBSTITUTIVO Nº 02 AO PROJETO DE LEI Nº 377/2014

"Integra 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 d 2006, bem como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004."

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira até a Avenida dos Bandeirantes, previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, em ambos os lados da Avenida Santo Amaro, localizado no território da subprefeitura de Pinheiros, 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.

§1º 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 nº 14.193, de 2006.

§ 2º 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, o potencial construtivo básico remanescente do lote, bem como o coeficiente de aproveitamento máximo serão calculados em função de sua área original;

§3º Os recursos necessários para os melhoramentos públicos descritos no caput desse artigo, estão restritos ao que exceder o necessário à provisão de Habitação de Interesse Social (HIS), melhoramentos e reurbanização das áreas Coliseu e Panorama, constantes do Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004;

§4º Os recursos necessários para a implantação, execução e o pagamento das desapropriações dos imóveis necessários para a concretização do plano de melhoramento público descrito no caput desse artigo, serão obtidos nos futuros leilões dos Certificados de Potencial Adicional de Construção- CEPAC e dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

§ 5º O custeio para implantação do plano de melhoramento público descrito no "caput" e §4º desse artigo, se efetivará de forma meeira, 50 % (cinquenta por cento) advindos dos futuros leilões dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC e 50 % (cinquenta por cento) advindos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

Art. 2º o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 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 em conformidade com o Decreto nº 45.817, 4 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais;

b) é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a Lei nº 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) 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;

d) aplica-se a tais empreendimentos o disposto no artigo 18 da Lei nº 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 § 1º do referido dispositivo;

e) 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 nº 14.193, de 25 de agosto de 2006:

f) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004;

g) 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 Câmara Técnica de Legislação Urbanística- CTLU." {NR)

Art. 3º Exclui-se do programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 2004, as seguintes intervenções:

I - prolongamento ainda não realizado da Avenida Brigadeiro Faria Lima previsto na Lei nº7.104, de 3 de janeiro de 1968;

II - viaduto sobre a Avenida dos Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiúva e Ribeiro do Vale.

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

ANDREA MATARAZZO

Líder PSDB"

"JUSTIFICATIVA

O substitutivo faz-se necessário para que haja o atendimento da legislação em vigor. Desse modo, a alteração do art. 1º fez-se necessária em razão do fato de ter sido considerado na aprovação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, apenas um dos lados da Av. Santo Amaro, assim no lado previsto em lei, é possível que haja a incorporação do melhoramento viário proposto na Lei nº 14.193/2006.

A exclusão do § 1º do art. 1º que possibilitava as desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, desde que tivessem por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações foi excluído pelo presente substitutivo em razão de fugir do escopo do projeto que se baseia no melhoramento viário já estabelecido em lei.

Ainda, foi necessário realizar a exclusão do dispositivo acima em razão de não se ter especificação ou determinação dos imóveis que se pretende desapropriar no local, o que causaria uma insegurança jurídica dos proprietários de imóveis daquela região. E a alteração de dispositivos para o a atendimento das normas em vigor. Além disso, o substitutivo ora proposto limita os recursos destinados para os melhoramentos públicos descritos no caput do artigo 1º o apenas ao que exceder o necessário à provisão de Habitação de Interesse Social (HIS), melhoramentos e reurbanização das áreas Coliseu e Panorama e, ainda, vai além impondo obrigações meeiras a cada das Subprefeituras envolvidas para a obtenção dos recursos financeiros necessários para a viabilização do plano de melhoramento público objeto do PL em tela.

O princípio da segurança jurídica é um princípio da própria essência do direito, integrando o direito constitucional como um todo. O Direito propõe-se a ensejar uma certa estabilidade, um mínimo de certeza na regência da vida social. Daí o chamado princípio da "segurança jurídica", o qual, bem por isto, se não é mais importante dentro todos os princípios gerais de Direito, é sem dúvida alguma um dos mais. 1

Cabe aos planos urbanísticos definir a função social dos imóveis no Município, e disponibilizar instrumentos próprios que viabilizarão esta realização, como determina o inciso VIII, do art. 4º do Estatuto da Cidade- Lei nº 10.257/2001. Alguns destes instrumentos interferem diretamente no direito de construir como, a transferência do direito de construir, entre outros que alteram o coeficiente de aproveitamento, reduzindo-o ou aumentando-o. Assim, o Poder Público Municipal deve analisar os projetos de construção e obras tendo sempre como ponto de partida os planos urbanísticos existentes no Município. 2

O princípio da Supremacia do Interesse Público sobre o privado é da essência de qualquer Estado, de qualquer sociedade juridicamente organizada com fins políticos, o da legalidade é específico do Estado de Direito, é justamente este que qualifica o Estado e lhe dá identidade própria. O princípio da Legalidade é aquele que demonstra a submissão do Estado à lei, ele traduz a ideia de que a Administração só pode fazer aquilo que esta na lei, só pode ser exercida na conformidade da lei. 3

Com este princípio, verifica-se também que a lei superior deve ser respeitada. Assim, a Administração Pública não pode contrariar a lei que é a responsável pelo seu planejamento urbano. Fato que não ocorre com a pretensão de se aprovar este projeto de lei.

O princípio da legalidade contrapõe-se a qualquer tendência de vontade pessoal dos governantes. Opõe-se a todas as formas de poder autoritário, ao administrador deve respeitar a lei e agir nos limites determinados por esta. 4 Portanto, a Administração Pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos expressamente pela CF/88, e também aos princípios implícitos.

A Administração Pública tem o dever de agir para atender ao interesse público, que é o interesse de todos e não o interesse individual ou de um grupo específico.

Dessa forma, administrar é prover os interesses públicos, assim definidos em lei, fazendo-o na conformidade dos meios e formas nela estabelecidos ou particularizados segundo suas disposições.5

Considerando os princípios da Administração Pública, faz-se necessário falar sobre o princípio da finalidade. Por força dele a Administração subjuga-se ao dever de atingir a finalidade normativa, respeitando a finalidade prevista na norma. 6

O princípio da finalidade é mais do que uma decorrência do princípio da legalidade, pois está intimamente ligado a ele, está nele contido, corresponde a aplicação da lei tal qual ela é, ou seja, na conformidade de sua razão de ser , do objetivo em vista pela qual foi editada. Daí pois os atos eivados deste vício, denominado de "desvio de poder" ou "desvio de finalidade" são NULOS, já que quem desatende ao fim legal desatende à própria lei. 7

É na finalidade da lei que está o critério norteador de sua correta aplicação, porque é em nome de um determinado objetivo que se confere competência aos agentes da Administração. Dessa forma, o princípio da finalidade impõe que o administrador, ao manejar as competências postas ao seu encargo, aja com rigorosa obediência à finalidade imposta pela

lei, não apenas à finalidade própria de todas as leis, que é o interesse público, mas também a finalidade específica abrigada na lei a que esteja dando execução. 8

Fato este que deveria acontecer no presente caso, o Executivo tem a obrigação de atender ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Dessa forma, o substitutivo ora proposto, atende ao plano urbanístico da subprefeitura de Pinheiros e subprefeitura da Vila Mariana sem desvirtuar-se dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima."

_____

1 MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 128.

2 MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir, 11ª Ed. Atualizada por Adilson Abreu Dallari, Daniela Libório Di Sarno, Luiz Guilherme da Costa Wagner Jr., e Mariana Novis, editora Malheiros, p. 215-216.

3 MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.

4 MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 103.

5 MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.

6 MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 108.

7 MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109.

8 MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, 31ª Ed., editora Malheiros, p. 109 e 110.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 11/04/2015, p. 88

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

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 0377/14.

Trata-se de Substitutivo nº 02 apresentado em Plenário ao projeto de lei nº 0377/14, de iniciativa do Executivo, que "Integra 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 como altera o artigo 14 da Lei nº 13.769, de 2004.":

O substitutivo, de autoria do nobre vereador Andrea Matarazzo, promove, dentre outras, as seguintes alterações: (i) altera a abrangência do programa de investimentos, substituindo a expressão "em ambos os lados de tais logradouros" previsto na redação original do art. 1º por "em ambos os lados da Avenida Santo Amaro, localizado no território da subprefeitura de Pinheiros"; (ii) suprime o § 1º do art. 1º, que previa desapropriações em imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano; (iii) altera a

redação do § 3º do projeto original, para suprimir a previsão do acréscimo do dobro da área doada no cálculo do potencial construtivo básico do remanescente do lote; (iv) exclui o § 4º do projeto original, que previa possibilidade de alteração, em proporção não superior a 10% (dez por cento), dos alinhamentos previstos na Lei Municipal n. 14.193/06; e (v) modifica algumas das alterações pretendidas ao art. 14 da Lei Municipal n. 13.769/04.

O substitutivo apresentado aprimora a proposta original e pode prosperar.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no artigo 37, caput, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Em outro aspecto, consoante o disposto nos artigos 30, inciso I, da Constituição Federal compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no artigo 13, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Júnior, entende-se, não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato. (In, Curso de Direito Constitucional, 2ª edição, Salvador: Juspodivm, 2008, p. 841).

Além disso, os artigos 148 a 159 da Lei Orgânica do Município inserem a política urbana como condição para o desenvolvimento do Município, o que demonstra a pertinência da atuação municipal quanto ao particular.

Pelo exposto, somos pela LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões entendem inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam

FAVORAVELMENTE ao Substitutivo,

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução do Substitutivo correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Alfredinho (PT)

Ari Friedenbach (PROS) - contrário digo favorável

Conte Lopes (PTB)

Arselino Tatto (PT) - contrário digo favorável

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Aurélio Miguel (PR)

Juliana Cardoso (PT)

Paulo Frange (PTB)

Dalton Silvano (PV)

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Alessandro Guedes (PT) - contrário digo favorável

Laércio Benko (PHS)

Pastor Edemilson Chaves (PP)

Jonas Camisa Nova (DEM)

Valdecir Cabrabom (PTB) - contrário digo favorável

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA

Toninho Paiva (PR)

Marco Aurélio Cunha (PSD)

Senival Moura (PT)

Atílio Francisco (PRB)

Vavá (PT)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Paulo Fiorilo (PT)

Jair Tatto (PT)

Ricardo Nunes (PMDB)”

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 07/05/2015, p. 82

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