



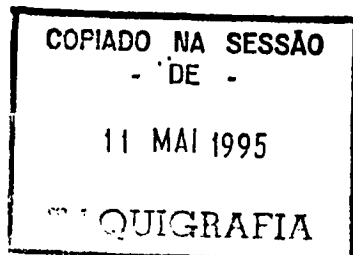
Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 130
n.º 477 de 94

*Aprovado
em primeira
sessão 9/5/95*
[Assinatura]

*Aprovado e
votado*
[Assinatura] 11/5/95

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 477/94



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

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

Artigo 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 09 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.

Artigo 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 Z-1, Z-9, Z-14, Z-15, Z-16, Z-8-100 e Z-8-200, 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 limítrofes à zona de uso Z-1, 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 Z-17 e Z-18, 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 Z-1 limítrofe.

Parágrafo 1º - A restrição constante do Inciso II deste artigo não se aplica aos imóveis contidos em zonas de uso Z-1, Z-9 e Z-8-100 quando limítrofes aos logradouros públicos relacionados na tabela anexa, a qual poderá ser complementada a qualquer tempo através de lei específica.



Câmara Municipal de

Folha n.º 131 do proc.
n.º 477 de 19 94
São Paulo

2

Parágrafo 2º - As propostas de Operação Interligada para os Imóveis com frente para os logradouros constantes da relação anexa e contidos em zonas de uso Z.1 e Z.9, deverão atender aos parâmetros urbanísticos fixados para o corredor de uso Z.8 CR 1-I.

Parágrafo 3º - As propostas de Operação Interligada para os Imóveis com frente para os logradouros constantes da relação anexa e contidos em zonas de uso Z.8-100, deverão atender aos parâmetros urbanísticos fixados para o corredor de uso Z.8 CR 2, dispensada a exigência de faixa de 40 (quarenta) metros e as decorrentes de tal limitação.

Parágrafo 4º - Na hipótese de remembramento de Imóveis enquadrados no disposto no parágrafo 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.

Parágrafo 5º - Na hipótese de remembramento de Imóveis enquadrados no disposto no parágrafo 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.

Artigo 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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 a aprovação da Operação Interligada, cabendo à SEMPLA, nessa ocasião, fornecer certidão relativa ao conteúdo do referido Termo de Compromisso.

Parágrafo 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.

Artigo 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.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	132	de	origem
n.º	477	de	99

3

Parágrafo 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.

Parágrafo 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.

Artigo 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 à 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.

Artigo 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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.

Artigo 7º - A emissão do Certificado de Conclusão do Imóvel beneficiado ficará condicionada a apresentação do documento comprobatório da quitação total da contrapartida a ser expedido por órgão competente da Prefeitura.



Câmara Municipal de São Paulo

4

Artigo 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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.

Artigo 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

Parágrafo 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.

Parágrafo 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 C.N.L.U., devidamente divulgada em jornal de grande circulação com a antecedência mínima de 7 (sete) dias da data de sua realização.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 134 do processo nº 497 de 94

5

Artigo 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.

Parágrafo 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.



Parágrafo 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.

Artigo 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.

Artigo 12 - À 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.

Artigo 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.





Câmara Municipal de São Paulo

6

Artigo 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.

Artigo 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.

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

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

Artigo 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.

~~Salas das sessões em 02 de maio de 1995.~~

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

Artigo 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.

Salas das sessões em 02 de maio de 1995.

[Handwritten signatures and marks are present throughout the page.]



Folha n.º	126	do proc
n.	477	de 19 94

Câmara Municipal de São Paulo

TABELA ANEXA AO PROJETO DE LEI Nº 477/94

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

- Alcides Sangirardi, Av.
- Antonio Joaquim de Moura Andrade, Av.
- Eliseu de Almeida, R. (trecho entre Av. Caxingui e Av. dos Três Poderes)
- Jesuíno Maciel, R.
- Lineu de Paula Machado, Av.
- Marginal do Rio Pinheiros, Av. (trecho entre R. Itapuã e R. São Paulo Antigo)
- Raimundo Pereira de Magalhães, Av. (trecho entre R. Talefitos e R. Acutiacanga)
- Tajurás, Av. dos

B - VIAS E CORREDORES DE TRÁFEGO NOS TRECHOS LINDEIROS À ZONA DE USO 29:

- Monte Alegre de Minas, Av.
- Francisco Tranchesí, Av.
- Maria Luiza Americano, Av.
- Osvaldo Pucci, Av.
- Anastácio, Estrada do
- Luiz Carlos Gentile de Laet, Av.
- Nova Cantareira, Av. (trecho entre a Rua Maria Amália Lopes de Azevedo e Rua Agostinho Soares)
- Peri Ronchetti, Av.



Câmara Municipal de

Folha no	137	do proc.
n.º	477	de 19 94
São Paulo		

- Elisio Teixeira Leite, Av.
- Jesuíno Maciel, R. Dr.

C - VIAS E CORREDORES DE TRÁFEGO NOS TRECHOS LINDEIROS DAS ZONAS DE USO Z8 100 A QUE SE REFERE O ARTIGO 2º:

- Iguatemi, Estrada do
- Terceira Divisão, Estrada da
- Sapopemba, Estrada de (trecho entre a Rua Manoel Chaves e Av. dos Sertanistas)
- 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



Câmara Municipal de

Folha n.º	138	do proc.
n.º	477	19 94
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 Nº AO PROJETO DE LEI Nº 477/94

COPIADO NA SESSÃO
- DE -

11 MAI 1995

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-



Câmara Municipal de

Folha n.º 132 do proc.
n.º 477 de 1994
São Paulo

sões nesse aspecto visam, precipuamente, um melhor desenvolvimento da discussão e implementação da matéria.

Favorável, portanto, o parecer.

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor à proposição, porquanto as despesas para sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Favorável, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

DANILLO
ZARATHI
MODA
AMELO
SANCHES
GILSON
VIVIAN
NOMUNA
MANGA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

PAIVA
X ANAMARIA QUARON
BRUNO
LAJOLA
ALDAIA
MIRAGHINI
P. LIMA

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

WITAKER
ALBY
ARCHIBALDO
DEVANIL
X ALBERTO
VITOR
EDMUNDO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

ALMIR GUIMARÃES
VILSON
EDSON SIMÕES
THAYNA SANTOS
NEILSON G. SILVA
ZENES
MOTAMAS
ODILON
JOSE MOIU