



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 513/2019.

De autoria do Executivo, o presente projeto de lei "revoga parcialmente planos de melhoramentos viários aprovados pelas Leis nº 13.860, de 29 de junho de 2004, e nº 16.541, de 8 de setembro de 2016, fixando novos alinhamentos, nas Subprefeituras de Casa Verde/Cachoeirinha e Mooca".

A propositura dispõe sobre a reconfiguração de alinhamentos e de planos viários estabelecidos pelas citadas normas. A Lei nº 13.860, de 29 de junho de 2004, revoga parcialmente o plano de melhoramento viário aprovado pela Lei nº 8.895, de 19 de abril de 1979, e aprova novos alinhamentos no Bairro do Limão, Subprefeitura de Casa Verde/Cachoeirinha. A Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016, por sua vez, aprova plano de melhoramentos viários para o subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana.

Segundo o autor, a primeira alteração é necessária para adequação fundiária do empreendimento habitacional conhecido como "Lidiane 3", erigido junto à alça de acesso da ponte Júlio de Mesquita. A outra alteração decorre de Termo de Ajuste de Conduta (TAC) firmado pela Prefeitura, Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo do Ministério Público Estadual e Igreja Universal do Reino de Deus.

Considerado legal pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, a proposição foi encaminhada para análise das Comissões: de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e de Finanças e Orçamento, a fim de ser analisada, conforme previsto nos incisos II e III do art. 47 do Regimento Interno desta Casa.

QUANTO AOS MELHORAMENTOS APROVADOS PELA LEI Nº 13.860/2004

De acordo com a exposição de motivos que acompanha a propositura, o empreendimento habitacional denominado "Lidiane 3", composto por 238 (duzentas e trinta e oito) unidades habitacionais destinadas ao atendimento das remoções necessárias para regularização fundiária e urbanística da Favela Sampaio Corrêa, avançou sobre faixa de área, com largura variável, na cabeceira norte da Ponte Júlio de Mesquita Neto, reservada para implantação de praça, áreas ajardinadas, rampa de acesso, e direcional. O avanço deu-se desde a Avenida Otaviano Alves de Lima até a confluência das Ruas Domingos Marchetti e José Papaterra Limongi, e prolongamento da Rua Jacofer até a confluência das Ruas Sampaio Corrêa e Horácio Moura, além de ultrapassar o limite do título de propriedade em nome da municipalidade. Por conta disto, a revogação parcial dos alinhamentos faz-se necessária para a regularização de referido empreendimento.

O Executivo informou, ainda, que o projeto geométrico da alça de acesso ponte, concluído recentemente, não apresenta conflito com o empreendimento em questão.

QUANTO AOS MELHORAMENTOS APROVADOS PELA LEI Nº 16.541/2016

A alteração da Lei nº 16.541/2016 tem sua origem no Termo de Ajuste de Conduta (TAC), celebrado pela Prefeitura, Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo do Ministério Público Estadual e Igreja Universal do Reino de Deus, que propõe a efetivação de um acordo para por termo ao inquérito civil aberto pela Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital que

investiga o licenciamento da edificação conhecida como "Templo de Salomão", erigida pela Igreja Universal do Reino de Deus.

Ocorre que o "Templo de Salomão", a revelia da legislação urbanística, foi erigido em área classificada como zona especial de interesse social (ZEIS), não atendendo os percentuais mínimos de área construída para habitação de interesse social, exigidos pelas normas. Beneficia-se, contudo, das disposições da Lei nº 16.237, de 14 de julho de 2015, que estabelece as condições para a doação ao município de lote, ou lotes, com área suficiente para a implantação de HIS na proporção estabelecida no art. 55 e Quadro 04 da Lei nº 16.050, de 2014, como forma alternativa de atendimento à destinação obrigatória de área construída para HIS em ZEIS. Nesse sentido, foi oferecido, como forma parcial de compensação, pela Igreja Universal do Reino de Deus, os imóveis de sua propriedade, localizados na Rua Ulisses Cruz para a COHAB implantar habitações de interesse social (HIS).

Tendo em vista o disposto no art. 46 da LOM o projeto de lei deverá ser aprovado com o quórum estabelecido para a alteração da Lei Orgânica do Município, devendo, ainda, conter dispositivo que autorize a referida alteração (art. 46 da LOM), além disso, deverão ser realizadas 2 (duas) audiências públicas, conforme disposto no art. 41 da LOM.

Deve-se ressaltar que caso seja inserido qualquer dispositivo que verse sobre alteração do plano diretor ou zoneamento urbano, o projeto de lei deverá ser aprovado com o quórum estabelecido para a alteração da Lei Orgânica do Município, devendo, ainda, conter dispositivo que autorize a referida alteração (art. 46 da LOM), além disso, deverão ser realizadas 2 (duas) audiências públicas, conforme disposto no art. 41 da LOM.

Destarte, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, após minuciosa análise sobre as intervenções propostas, e entendendo que as mesmas coadunam com as diretrizes preconizadas pelo Plano Diretor Estratégico, em especial ao inciso IV do art. 87 "garantir a segurança, a fluidez e o conforto nos deslocamentos de veículos e pedestres, adequando os passeios às necessidades das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida", posiciona-se favoravelmente a aprovação deste projeto de lei, na forma do seguinte substitutivo.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, posicionando-se com parecer favorável à proposição, na forma do seguinte substitutivo.

SUBSTITUTIVO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 513/2019

Revoga parcialmente planos de melhoramentos viários aprovados pelas Leis nº 13.860, de 29 de junho de 2004, e nº 16.541, de 8 de setembro de 2016, fixando novos alinhamentos, nas Subprefeituras de Casa Verde/Cachoeirinha e Mooca. Altera artigos das Leis nº 13.402, de 5 de agosto de 2002, Lei nº 15.360 de 14 de março de 2011, da Lei nº 16.359 de 13 de janeiro de 2016 e o art. 340, inciso I, da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

Art. 1º Fica parcialmente revogado o alinhamento viário aprovado pelo inciso I do artigo 1º da Lei nº 13.860, de 29 de junho de 2004, e aprovada a fixação de novo alinhamento para a alça direcional junto à Ponte Júlio de Mesquita Neto, configurado na planta anexa nº 26.996, Classificação P - 812, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei.

Art. 2º Ficam parcialmente revogados os alinhamentos viários configurados na planta nº 26.982/53 integrante da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016, no trecho que compreende a supressão de via entre o Apoio Urbano Sul a que se refere o inciso XXVIII, do artigo 1º, e a Rua Ulisses Cruz, com largura de 18 (dezoito) metros e extensão aproximada de 240 (duzentos e quarenta) metros.

Art. 3º Em decorrência do disposto no artigo 2º desta lei ficam aprovados os alinhamentos viários configurados na planta nº 26.982/53-A, classificação T 1064, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e

Obras, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, como parte integrante desta lei, compreendendo:

I - a abertura de nova de via de ligação entre a via destinada ao Apoio Urbano Sul a que se refere o inciso XXVIII, do artigo 1º da Lei nº 16.541, de 2016, e a Rua Ulisses Cruz, com largura de 13 (treze) metros e extensão aproximada de 120 (cento e vinte) metros;

II - a abertura de nova de via de ligação entre a via destinada ao Apoio Urbano Sul a que se refere o inciso XXVIII, do artigo 1º da Lei nº 16.541, de 2016, e a Avenida Salim Farah Maluf, com largura de 13 (treze) metros e extensão aproximada de 190 (cento e noventa) metros.

Art. 4º Em decorrência do previsto nos artigos 2º e 3º desta lei, os dispositivos da alínea "j" e do inciso XXVIII, do artigo 1º da Lei nº 16.541, de 2016, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º

.....
XXVIII - plantas nºs 26.982/44 a 57, Classificação T-1064, e nº 26.982/53-A, Classificação T 1064, contemplando a abertura de via destinada ao Apoio Urbano Sul, desde a Rua Sérgio Tomás até a Avenida Airtón Pretini, formada a partir do alargamento de vias já existentes e da abertura de novos trechos para a devida interligação, na seguinte conformidade:

.....
j) o alargamento da Rua Ulisses Cruz e a abertura de via desde a Rua Francisco Bueno até a via a que se refere a alínea "k" deste inciso, conforme descrito na planta nº 26.982/53, bem como a abertura de novas vias de ligação entre a via a que refere este inciso XXVIII e, respectivamente, a Rua Ulisses Cruz e a Avenida Salim Farah Maluf, conforme descrito na planta 26.982/53-A, classificação T 1064;

....." (NR)

Art.5º O artigo 4º da Lei Municipal nº 13.402, de 5 de agosto de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º

VII - Pelo Fundo Municipal de Habitação ou em ações habitacionais desenvolvidas no âmbito do Programa FUNAPS, tenha a área sido objeto de alienação ou não;

VIII - transferidos - a qualquer título - do Patrimônio da União Federal ou de quaisquer de suas autarquias no âmbito dos programas de habitação de interesse social;

IX - pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;

X - pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social;

§1º O disposto no "caput" deste artigo também se aplica sobre os imóveis adquiridos com recursos oriundos dos fundos a que se referem os incisos I, IV, V, VI, VII, VIII, IX e X do "caput" deste artigo, em suas modalidades destinadas à produção de Habitação de Interesse Social - HIS."

§2º A isenção referida nesse artigo será concedida no ato da transmissão para a execução do empreendimento e na primeira alienação após a obtenção do Alvará de Edificação Nova ou Reforma, independentemente do valor de avaliação do imóvel;

§3º O requerimento para concessão da isenção referida nesse artigo será instruído com os seguintes documentos:

I - Contrato ou Estatuto Social, ata de eleição da diretoria e documento de identificação do representante legal da requerente;

II - Matrícula ou transcrição do imóvel objeto da isenção;

III - Contrato, convênio ou documento equivalente que demonstre a qualidade de projeto de habitação de interesse social."(NR)

Art. 6º O artigo 5º da Lei Municipal nº 15.360 de 14 de março de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º Ficam isentos do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU os imóveis adquiridos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, pelo Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social, aqueles transferidos do patrimônio da União da União Federal ou de quaisquer de suas autarquias, pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano - Fundurb, pelo Fundo Municipal de Habitação, ou em ações habitacionais desenvolvidas no âmbito do Programa FUNAPS, tenha a área sido objeto de alienação ou não ou por meio de recursos deles oriundos, para os programas:

I - Programa Crédito Solidário - PCS

II - Programa de Arrendamento Residencial - PAR

III - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, em suas modalidades destinadas à produção de Habitação de Interesse Social - HIS e do Fundo de Desenvolvimento Urbano - Fundurb.

IV - Programas desenvolvidos no âmbito da Secretaria Estadual de Habitação, da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, pela Secretaria Municipal de Habitação, da Companhia Metropolitana de Habitação e de suas agências de administração indireta destinados à produção habitacional ou a regularização urbanística.

Parágrafo único. A isenção referida nesse artigo será concedida no ato da transmissão para a execução do empreendimento e vigorará até o desdobro fiscal das unidades individuais;

§3º O requerimento para concessão da isenção referida nesse artigo será instruído com os seguintes documentos:

I - Contrato ou Estatuto Social, ata de eleição da diretoria e documento de identificação do representante legal da requerente;

II - Matrícula ou transcrição do imóvel objeto da isenção;

III - Contrato, convênio ou documento equivalente que demonstre a qualidade de projeto de habitação de interesse social."(NR)

Art. 7º O Artigo 10 da Lei Municipal nº 16.359 de 13 de janeiro de 2016, passa a vigorar com seguinte redação:

"Art. 10 Vedada a restituição de importâncias recolhidas a este título, independentemente do atendimento aos requisitos elencados no art. 17 desta Lei, ficam remetidos os créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, vencidos até a data do protocolo do requerimento pertinente, inclusive os inscritos em Dívida Ativa ou no Cadastro Municipal de Inadimplentes, bem como anistiadas as penalidades, de imóveis adquiridos em operações vinculadas ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR, ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e ao Programa Crédito Solidário - PCS, pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social, pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, pelo Fundo Municipal de Habitação ou em ações habitacionais desenvolvidas no âmbito do Programa FUNAPS, tenha a área sido objeto de alienação ou não, do Fundo de Desenvolvimento Urbano - Fundurb", transferidos do patrimônio da União Federal ou de quaisquer de suas autarquias ou adquiridos por meio de recursos de tais fundos ou entidades."(NR)

Art. 8º O Artigo 12 da Lei Municipal nº 16.359 de 13 de janeiro de 2016, passa a vigorar com seguinte redação:

"Art. 12. Vedada a restituição de importâncias recolhidas a este título, independentemente do atendimento aos requisitos elencados no art. 17 desta Lei, ficam remetidos os créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" - ITBI vencidos até a data do protocolo do requerimento pertinente, inclusive os inscritos em Dívida Ativa ou no Cadastro Municipal de Inadimplentes, bem como anistiadas as penalidades, de imóveis adquiridos em operações vinculadas ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR, ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e ao Programa Crédito Solidário - PCS, pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social, pela Companhia de

Desenvolvimento Habitacional e Urbano, pelo Fundo Municipal de Habitação ou em ações habitacionais desenvolvidas no âmbito do Programa FUNAPS, tenha a área sido objeto de alienação ou não, do Fundo de Desenvolvimento Urbano - Fundurb", transferidos do patrimônio da União"(NR)

Art. 9º O art.340, inciso I, da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 340 ...

I - ao menos 30% (trinta por cento) destinados a projetos e produção de Habitação de Interesse Social, inclusive a aquisição de terrenos para este fim, desde que incluídos na Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Macroárea de Urbanização e na Macroárea de Qualificação da Urbanização, preferencialmente classificados como ZEIS 3, conforme mapa 4-A anexo "(NR)

Art. 10. A presente lei atende ao disposto no art. 46, § 2º, letras "a" e "b", da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 11. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 12. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Arselino Tatto (PT)

Camilo Cristófar (PSB)

Fabio Riva (PSDB)

José Police Neto (PSD)

Souza Santos (REPUBLICANOS)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Alessandro Guedes (PT)

Atílio Francisco (REPUBLICANOS)

Paulo Frange (PTB)

Rodrigo Goulart (PSD)

Soninha Francine (CIDADANIA23)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 19/10/2019, p. 139

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