



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 223/2019 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 484/2011

O presente projeto de lei, de autoria dos nobres Vereadores José Américo e Jair Tatto, visa disciplinar a remoção de famílias que ocupam áreas públicas municipais com fins habitacionais, obrigando o Poder Executivo a adotar, na sequência abaixo expressa, os seguintes procedimentos:

I - notificação, através de correspondência com aviso de recebimento ou através de entrega pessoal com assinatura de recebimento, sobre a situação e risco da área pública municipal ocupada;

II - elaboração de laudo técnico individualizado assinado por dois engenheiros legalmente habilitados do município de São Paulo que atestem o risco da referida área;

III - convocação de duas audiências públicas regionais, no âmbito de cada subprefeitura, em áreas municipais que possuam mais de cinquenta famílias em situação de risco e sujeitas à eventual necessidade de remoção;

IV - notificação da Câmara Municipal de São Paulo e de seus 55 (cinquenta e cinco) Vereadores sobre a realização das audiências públicas.

O art. 2º estabelece que a Prefeitura do Município de São Paulo deverá elaborar, no prazo máximo de 12 (doze) meses após a aprovação desta propositura, relatório e mapa sobre todas as áreas públicas municipais que estão ocupadas, classificando-as em relação ao risco: baixo, médio e alto. A presente propositura atenderia as áreas consideradas de baixo ou médio risco, de acordo com o parágrafo único desse mesmo artigo.

Conforme o art. 4º, uma vez verificada a possibilidade de eliminação dos riscos presentes nas áreas ocupadas, a partir do laudo técnico elaborado pelo IPT com sugestão de melhorias e obras, a Prefeitura do Município de São Paulo deverá atender às sugestões para eliminação do risco, visando à manutenção do maior número possível de famílias na área ocupada. Em seguida, deve iniciar o processo de regularização fundiária das famílias envolvidas, com o objetivo de conceder-lhes o direito real de uso com base nos diplomas legais existentes, em particular as Leis Municipais 13.514/2003 e 14.665/2008, e a Lei Ordinária Federal 11.977/2009.

Se verificada a necessidade de remoção das famílias, o Poder Executivo deverá, obrigatoriamente, disponibilizar, pelo prazo mínimo de 30 meses, programas como o Bolsa Aluguel ou Parceria Social para as famílias que serão removidas e encaminhar as famílias sujeitas à remoção para programas habitacionais da Prefeitura do Município de São Paulo ou para programas habitacionais objeto de convênio com o governo do Estado ou com a União.

O Executivo, respondendo a quesitos desta Comissão, tendo o ofício de resposta a data de 5 de maio de 2017, informou que:

- o projeto estabelece "procedimentos que interferem diretamente nos já adotados pela Defesa Civil com base no Sistema Municipal de Defesa Civil para situações de risco consagrado pelo Decreto 47.534 de 01.08.2006";

- "... os procedimentos relativos às remoções de ocupação em área de risco já foram estabelecidos pela Ordem Interna 1/13 - PREF que se dirige às Subprefeituras e as Secretarias Municipais";

- "... o PL não estabelece nenhum critério de seleção dessas famílias a fim de se verificar situações de duplo atendimento, por exemplo, não estabelece nenhum critério temporal da ocupação em se possa considerar o direito a moradia daquele ocupante. Sequer, aponta a possibilidade do Executivo regulamentar a Lei caso seja aprovada. A recente lei 15.720/13, que trata da regularização fundiária no Município de São Paulo, define quais são os assentamentos/ocupações aptos à regularização fundiária, e traz como regra o tempo das ocupações. Essa lei também inova com a indenização das moradias como mais uma forma de atendimento habitacional definitivo para aquelas famílias que forem removidas por situações de risco ou obra pública. O PL em seu Art. 2º parágrafo único define que a 'propositura atenderá as áreas de risco baixo ou médio'. Salientamos que, os riscos considerados baixo e médio via de regra não ocasionam remoção em massa das famílias moradoras, ao contrário são corrigidos com medidas relativamente simples. As áreas de regularização fundiária que possuem riscos baixo e médio já foram mapeadas no Plano municipal de Habitação com indicação de urbanização e regularização e manutenção das famílias moradoras. Para que a proposta possa prosperar, talvez na forma de substitutivo, alguns conceitos e diretrizes devem estar mais claros no texto do PL, posto que em vários artigos existem contradições com conceitos já estabelecidos na legislação".

Sobre o art. 1º do projeto, o Executivo entende que estabelecer uma "proibição com base na 'finalidade habitacional' é um critério muito vago e pode dar margens a interpretações que contrariem os critérios estabelecidos na lei 15.720/13, além de que qualquer pessoa que invada próprio municipal e lá monte uma barraca pode dizer que ocupou a área para fins habitacionais. Esse conceito vago pode incentivar a ocupação desenfreada de áreas públicas municipais apenas com o intuito do ocupante angariar os benefícios do art. 5º do mesmo PL (bolsa aluguel ou parceria social com alugueres compatíveis ao valor de mercado e encaminhamento a programas habitacionais)".

Sobre o art. 2º, o "prazo de 12 meses é inócuo, pois o município já tem mapeado as suas áreas de risco executado pelo IPT (Instituto de Pesquisas Tecnológicas), além do atualmente existe um monitoramento desses riscos. As áreas indicadas para regularização fundiária já estão mapeadas, também no sistema de informações Habisp, utilizado pela SEHAB (www.habisp.inf.br). O parágrafo único desse artigo também está superado, pois as remoções por risco R1 (baixo) e R2 (médio) não acarretam remoções em massa, ao contrário são indicadas para urbanização quando o assentamento é considerado consolidado para fins habitacionais".

O Executivo informa ainda que "os procedimentos definidos no art. 3º já são adotados pelas subprefeituras quando existem remoções por situações de risco. Quando as remoções são feitas por obras de urbanização de competência da SEHAB, para áreas que serão objeto de regularização fundiária, as famílias têm atendimento habitacional definitivo e tudo é acompanhado pelo Conselho Gestor da área que é formado por representantes da comunidade e do poder público. Por se tratar de questão de competência do Poder Executivo, não vemos a necessidade de convocação de audiências públicas nem tão pouco de notificação dos nobres Vereadores".

Entende o Executivo que o artigo 4º "já está superado por outras leis Municipais, especialmente pelas leis 15.720/13, 14665/08, decretos 49.498/08, 48.832/07 entre outras já citadas, posto que, a prática adotada pelo município já é no sentido de propiciar, pelos critérios estabelecidos para a regularização fundiária, especialmente o tempo e posse dos ocupantes, a garantia do direito a moradia para famílias que eventualmente são removidas por obras de urbanização. O critério estabelecido para as urbanizações já é o do menor número de remoções possíveis, justamente para que se garanta a permanência de mais famílias. As famílias que permanecerem na área após a intervenção têm a segurança jurídica ratificada pela outorga das Concessões de Uso Especial para fins de Moradia ou Concessões de Direito Real de Uso, conforme o caso".

O art. 5º também é considerado superado, no entender do Executivo, uma vez que as famílias removidas de áreas efetivamente destinadas à habitação, ou com fins habitacionais - em áreas definidas no PMH ou destinadas por lei para habitação - são atendidas com atendimento habitacional definitivo e se necessário, recebem, durante um tempo, aluguel social.

Embora sejam meritórias as intenções do nobre autor, em vista dos argumentos apresentados pelo Executivo, através da Secretaria Municipal de Habitação, fls. 73-78 do processo, e também considerando que o projeto geraria despesas obrigatórias de caráter continuado, sem haver demonstração nos autos do valor dessas despesas e da existência de previsão orçamentária, referentes à contratação e execução de obras e melhorias a serem apontadas pelo laudo técnico do IPT e com o pagamento da Bolsa Aluguel, conforme determina a Lei de Responsabilidade Fiscal, em seus arts. 16 e 17, consideramos que a matéria não deva prosperar.

Destarte, contrário é o parecer.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 20/03/2019.

Fernando Holiday - DEM

Isac Felix - PR

Ota - PSB

Rodrigo Goulart - PSD - autor do voto vencedor

Soninha Francine – CIDADANIA

VOTO VENCIDO DO RELATOR ATÍLIO FRANCISCO DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 484/2011

O presente projeto de lei, de autoria dos nobres Vereadores José Américo e Jair Tatto, visa disciplinar a remoção de famílias que ocupam áreas públicas municipais com fins habitacionais, obrigando o Poder Executivo a adotar, na sequência abaixo expressa, os seguintes procedimentos:

I - notificação, através de correspondência com aviso de recebimento ou através de entrega pessoal com assinatura de recebimento, sobre a situação e risco da área pública municipal ocupada;

II - elaboração de laudo técnico individualizado assinado por dois engenheiros legalmente habilitados do município de São Paulo que atestem o risco da referida área;

III - convocação de duas audiências públicas regionais, no âmbito de cada subprefeitura, em áreas municipais que possuam mais de cinquenta famílias em situação de risco e sujeitas à eventual necessidade de remoção;

IV - notificar a Câmara Municipal de São Paulo e os seus 55 (cinquenta e cinco) Vereadores sobre a realização das audiências públicas.

O art. 2º estabelece que a Prefeitura do Município de São Paulo deverá elaborar, no prazo máximo de 12 (doze) meses após a aprovação desta propositura, relatório e mapa sobre todas as áreas públicas municipais que estão ocupadas, classificando-as em relação ao risco: baixo, médio e alto.

A presente propositura atenderá as áreas consideradas de baixo ou médio risco.

Conforme o art. 4º, uma vez verificada a possibilidade de eliminação dos riscos presentes nas áreas ocupadas, a partir do laudo técnico elaborado pelo IPT com sugestão de melhorias e obras, a Prefeitura do Município de São Paulo deverá atender às sugestões para eliminação do risco, visando à manutenção do maior número possível de famílias na área ocupada. Em seguida, deve iniciar o processo de regularização fundiária das famílias envolvidas, com o objetivo de conceder-lhes o direito real de uso com base nos diplomas legais existentes, em particular as Leis Municipais 13.514/2003 e 14.665/2008, e a Lei Ordinária Federal 11.977/2009.

Se verificada a necessidade de remoção das famílias, o Poder Executivo deverá, obrigatoriamente, disponibilizar, pelo prazo mínimo de 30 meses, programas como o Bolsa Aluguel ou Parceria Social para as famílias que serão removidas e encaminhar as famílias sujeitas à remoção para programas habitacionais da Prefeitura do Município de São Paulo ou para programas habitacionais objeto de convênio com o governo do Estado ou com a União.

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor à propositura, visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Favorável, portanto, é o parecer.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 20/03/2019.

Alessandro Guedes - PT - presidente

Atílio Francisco - PRB - relator

Fernando Holiday - DEM - contrário

Isac Felix - PR - contrário

Ota - PSB - contrário

Paulo Frange - PTB

Rodrigo Goulart - PSD - contrário

Soninha Francine - CIDADANIA - contrário

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 28/03/2019, p. 80

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