

PARECER Nº 318/2011 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE EMENDA À LEI ORGÂNICA Nº 002/02

Trata-se do Projeto Emenda à Lei Orgânica nº 002/02, de autoria do nobre Vereador Nabil Bonduki, que modifica a redação dos artigos 13, 40, 41, 70, 144, 148, 149, 150, 151, 152 e 154 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade do projeto, por meio do Parecer 439/2004, com elaboração de Substitutivo.

O Projeto de Emenda à Lei Orgânica em questão foi proposto anteriormente à aprovação do Plano Diretor Estratégico (Lei 13.430/02) e da Lei 13.885/04, que aprovou os Planos Diretores Estratégicos e a Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor, sendo que algumas de suas disposições já foram contempladas nas referidas leis.

A Lei Orgânica do Município, por sua vez, estabelece princípios e diretrizes gerais que orientam a formulação da legislação municipal, inclusive no que diz respeito à Política Urbana do Município. Neste sentido, entende-se que as propostas de alteração à Lei Orgânica que se enquadrem nesta condição, podem ser acolhidas, independentemente de já estarem previstas no Plano Diretor Estratégico.

Considerando que a presente iniciativa contribui para o aprimoramento e a atualização da Lei Orgânica do Município, no que se refere às seções que tratam da política urbana, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente à propositura. Sugere-se, no entanto, a elaboração de um Substitutivo ao Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme o texto a seguir, com a finalidade de adequá-lo aos termos utilizados pelo Plano Diretor Estratégico, alterando a expressão "Planos Diretores de Bairros ou Locais" para "Planos Locais de Bairro e programas e projetos elaborados em nível local" e "Planos Diretores Regionais" para "Planos Regionais", bem como para excluir o termo "Administrações Regionais", para compatibilizá-lo à divisão administrativa existente na cidade, e para retirar o caráter de órgão fiscalizador atribuído ao Conselho Municipal de Política Urbana, tendo em vista o disposto no Plano Diretor Estratégico .

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE EMENDA A LEI ORGÂNICA Nº 002/02

Modifica a redação dos artigos 13, 40, 41, 70, 144, 148, 149, 150, 151, 152, e 154, 157 e 159 da Lei Orgânica do Município de São Paulo

A Câmara Municipal de São Paulo P R O M U L G A:

Art. 1º. O inciso XIV do artigo 13º da Lei Orgânica do Município de São Paulo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 13. Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente:

XIV - aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, o Plano Regional, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano";

Art. 2º. O § 4º do artigo 40 da Lei Orgânica do Município de São Paulo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 40. A discussão e votação de matéria constante da Ordem do Dia só poderá ser efetuada com a presença da maioria absoluta dos membros da Câmara.

§ 4º Dependirão do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros da Câmara as seguintes matérias:

- I - zoneamento urbano;
- II - Plano Diretor;
- III - zoneamento geo-ambiental;
- IV - Plano Regional"

Art. 3º. O inciso I do artigo 41 da Lei Orgânica do Município de São Paulo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 41. A Câmara Municipal, através de suas Comissões Permanentes, na forma regimental e mediante prévia e ampla publicidade, convocará obrigatoriamente pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação de projetos de leis que versem sobre:

- I - Plano Diretor e Planos Regionais;

Art. 4º. O inciso X do artigo 70 da Lei Orgânica do Município de São Paulo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 70. Compete ainda ao Prefeito:

- X - propor à Câmara Municipal o Plano Diretor e os Planos Regionais;"

Art. 5º. O artigo 144 da Lei Orgânica do Município de São Paulo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 144. Integram o processo de planejamento os seguintes planos:

- I - o Plano Diretor, de elaboração e atualização obrigatórias, nos termos da Constituição da República;
- II - o plano plurianual;
- III - os Planos Regionais, os planos locais de bairro e os programas e projetos elaborados em nível local;
- IV - as diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais;
- V - a gestão orçamentária e participativa;
- VI - a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- VII - o zoneamento ambiental."

Art. 6º. O art. 148 da Lei Orgânica do Município de São Paulo passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

"Art. 148. A política urbana do Município terá por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, propiciar a realização da função social da propriedade e garantir o bem-estar de seus habitantes, procurando assegurar:

- VI - a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da população na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano."

Art. 7º. Fica acrescido ao texto da Lei Orgânica do Município de São Paulo o art. 149 - B com a seguinte redação:

"Art. 149 – B. Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana, com estrutura colegiada, composto por representantes do Poder Público e da população, segundo lei que definirá suas atribuições".

Art. 8º. O art. 150 da Lei Orgânica do Município de São Paulo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 150. O Plano Diretor é o instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano e de orientação de todos os agentes públicos e privados que atuam na cidade.

§ 1º O Plano Diretor deve abranger a totalidade do território do Município, definindo as diretrizes para o uso do solo e para os sistemas de circulação, condicionados às potencialidades do meio físico e ao interesse social, cultural e ambiental e deverá conter no mínimo:

- I - a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, nos termos do art. 5º, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);

II - a delimitação das áreas em que incidirá o direito de preempção e a fixação do prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, nos termos do art. 25 da Lei nº 10.257/01.

§ 2º Os Planos Regionais deverão abranger a área das Subprefeituras, definindo diretrizes urbanísticas, de uso e ocupação do solo e dos sistemas viário, de áreas verdes, de lazer e de equipamentos sociais.

§ 3º Os Planos Locais de Bairro ou os programas e projetos elaborados em nível local deverão ser elaborados por iniciativa dos moradores ou do Executivo, definindo diretrizes urbanísticas e de uso e ocupação do solo locais em acordo com as diretrizes regionais.

§ 4º Será assegurada a participação dos munícipes e suas entidades representativas na elaboração, controle e revisão do Plano Diretor, dos Planos Regionais, dos Planos Locais de Bairro, dos programas e projetos elaborados em nível local e dos programas de realização da política urbana.

§ 5º Lei específica disciplinará os processos de participação garantindo a informação a todos os munícipes."

Art. 9º. O § 1º do art. 151 da Lei Orgânica do Município de São Paulo passa a vigorar acrescido de inciso V, com a seguinte redação:

"Art. 151. A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor e na legislação urbanística dele decorrente.

§ 1º Para assegurar o cumprimento da função social da propriedade o Município deverá:

IV - evitar a retenção especulativa do imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;"

Art. 10. O art. 152 da Lei Orgânica do Município passa a vigorar acrescido de parágrafos com a seguinte redação:

"Art. 152. O Município poderá, na forma da lei, obter recursos junto à iniciativa privada através das operações urbanas.

§ 1º As operações urbanas deverão estar expressamente previstas no Plano Diretor.

§ 2º Os recursos arrecadados deverão priorizar investimentos na implantação de áreas e equipamentos públicos, em habitação de interesse social, transporte coletivo, recuperação do patrimônio urbano e sócio-ambiental.

§ 3º Da lei específica que aprovar a operação urbana constará o plano de operação urbana contendo, no mínimo:

I - finalidades da operação;

II - definição da área a ser atingida;

III - programa básico de ocupação da área;

IV - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança e de impacto ambiental;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

VII - forma de gestão e controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil".

Art. 11. O art. 154 da Lei Orgânica do Município de São Paulo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 154. O Município, para assegurar os princípios e diretrizes da política urbana, poderá utilizar, nos termos da lei, dentre outros institutos, o direito de superfície, a transferência do direito de construir, a requisição urbanística, a contribuição de melhoria, a desapropriação, a servidão administrativa, a instituição de Zonas Especiais de Interesse Social, a concessão de direito real de uso, a concessão de uso especial para fins de moradia, o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o usucapião especial de imóvel urbano, o direito de preempção, a outorga onerosa do direito de construir, a regularização fundiária, a assessoria

técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, o referendo popular e o plebiscito.

Parágrafo único. Lei específica regulamentará a concessão especial para fins de moradia."

Art. 12. O artigo 157 da Lei Orgânica do Município de São Paulo passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

"Art.157. O Município instituirá a divisão geográfica de sua área em distritos, a serem adotados como base para a organização da prestação dos diferentes serviços públicos.

Parágrafo único. Serão constituídos indicadores de qualidade dos serviços públicos e da infra-estrutura instalada, a serem anualmente aferidos, publicados no Diário Oficial do Município e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos de Representantes, aos conselhos setoriais e entidades representativas de participação popular."

Art. 13. O artigo 159 da Lei Orgânica do Município de São Paulo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 159. Os projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança e relatório de impacto ambiental.

§ 1º Lei específica definirá as situações nas quais deverão ser exigidos relatórios de vizinhança e impacto ambiental, assim como os critérios a serem adotados na sua elaboração.

§ 2º Cópia do relatório de impacto de vizinhança e do relatório de impacto ambiental serão fornecidas gratuitamente quando solicitadas aos moradores da área afetada e suas associações ou a outros cidadãos, através de suas instâncias de representação e participação popular.

§ 3º O órgão público competente deverá realizar audiência pública antes da decisão final sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada e suas associações ou por outros cidadãos, através de suas instâncias de representação e participação popular."

Art. 14. Esta Emenda entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário..

Sala da Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente, em 18/05/2011.

Chico Macena - Relator - PT

Juscelino Gadelha

Quito Formiga - PR

Tião Farias - PSDB

Toninho Paiva - PR