



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 01 de prec.
n.º 680 de 19 91

PROPOSTA DE EMENDA À LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO Nº 680/91.
LIDO HOJE

AS COMISSÕES DE: 13 MAR 1991
- Constituição e Justiça,
- Política Urbana, Metropo-
litana e de Meio Ambiente

"Acresce ao artigo 149 da Lei Orgânica do Município de São Paulo inciso que dispõe sobre a urbanização e regularização fundiária das favelas."

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA :

Art. 1º - Fica acrescido novo inciso ao artigo 149, após o IV, renumerando-se os demais, com o seguinte teor:

"Inciso - a urbanização e regularização das favelas situadas em áreas públicas, excetuadas as áreas de risco, efetuando-se, neste caso, consulta à população local quando se fizer necessária a remoção;"

Art. 2º - Esta emenda entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se qualquer disposição em contrário.

Sala das Sessões, ¹³ de março de 1991.

[Signature]
Vereador PEDRO DALLARI

[Multiple signatures and stamps]

DATA 18 MAR 91

680/91

TPA *[Signature]*



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 02 de proc
n.º 660 de 1991

FATIMA A. MATEUS MACHO

JUSTIFICATIVA

Quando da análise da atual Lei Orgânica do Município de São Paulo, no que tange ao Título V, "Do Desenvolvimento do Município", Capítulo I, "Da Política", nota-se que, embora sérios avanços legais tenham ali se consubstanciado, faltou inserir a questão das favelas e dos loteamentos clandestinos e irregulares da cidade, o que agora se propõe.

Legislar sobre as diretrizes gerais da política urbana, bem como sobre sua implementação, é dispor sobre todos os fenômenos que envolvem a cidade, na perspectiva maior de garantir que sua função social se viabilize, propiciando o bem-estar de todos os seus habitantes. Daí o porquê de dispor o art. 149 sobre o controle da implementação e funcionamento das mais diversas atividades urbanas, sobre a promoção da utilização correta de áreas de risco geológico e hidrológico, sobre o uso racional dos recursos humanos, sobre a promoção de ações dirigidas às moradias coletivas, com objetivo de dotá-las de condições adequadas de segurança e salubridade, etc.

As favelas e os loteamentos clandestinos e irregulares são fenômenos urbanos que não podem, nesta perspectiva legislativa, deixar de constar do rol de disposições acerca das diretrizes gerais da política urbana, sob pena de se estar camuflando uma situação que é fato inegável, privando, assim, grande parte dos habitantes do Município, do exercício completo de sua cidadania.

Dada a relevância e importância da matéria trazida à análise desta Egrégia Câmara, a decisão a ser tomada pelos Nobres Vereadores, para ser justa, não poderá ser outra, cremos, senão a de aprovação da presente propositura.

Folha n.º 03 de proc.
n.º 680 de 19 91
FATIMA A. FERREIRA MOTTI
Assessoria Legislativa

Art. 149 — O Município, para cumprir o disposto no artigo anterior, promoverá igualmente:

I — o controle da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, institucionais, de serviços, do uso residencial e da infra-estrutura urbana, corrigindo desconformidades geradas no processo de urbanização;

II — a correta utilização de áreas de risco geológico e hidrológico, e outras definidas em lei, orientando e fiscalizando o seu uso e ocupação, bem como prevendo sistemas adequados de escoamento e infiltração das águas pluviais e de prevenção da erosão do solo;

III — o uso racional e responsável dos recursos hídricos para quaisquer finalidades desejáveis;

IV — a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, social, ambiental, arquitetônico, paisagístico, cultural, turístico, esportivo e de utilização pública, de acordo com a sua localização e características;

V — ações precipuamente dirigidas às moradias coletivas, objetivando dotá-las de condições adequadas de segurança e salubridade;

VI — o combate a todas as formas de poluição ambiental, inclusive a sonora e nos locais de trabalho;

VII — a preservação dos fundos de vale de rios, córregos e leitos em cursos não perenes, para canalização, áreas verdes e passagem de pedestres.

Parágrafo único — O Município formulará o Plano Municipal de Saneamento Básico e participará, isoladamente, ou em consórcio com outros Municípios da mesma bacia hidrográfica, do sistema integrado de gerenciamento de recursos hídricos previstos no art. 205 da Constituição Estadual.

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.

§ 1.º — 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.

§ 2.º — Será assegurada a participação dos munícipes e suas entidades representativas na elaboração, controle e revisão do Plano Diretor e dos programas de realização da política urbana.

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.

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

I — prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor;

II — assegurar o adequado aproveitamento, pela atividade imobiliária, do potencial dos terrenos urbanos, respeitados os limites da capacidade instalada dos serviços públicos;

III — assegurar a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura urbana e recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público.

§ 2.º — O direito de construir será exercido segundo os princípios previstos neste Capítulo e critérios estabelecidos em lei municipal.

Art. 152 — O Município poderá, na forma da lei, obter recursos junto à iniciativa privada para a construção de obras e equipamentos, através das operações urbanas.

Art. 153 — O Poder Público Municipal, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I — parcelamento ou edificação compulsórios, no prazo fixado em lei municipal;

II — imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;

III — desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 1.º — Entende-se por solo urbano aquele compreendido na área urbana e na área de expansão urbana.

§ 2.º — A alienação de imóvel posterior à data da notificação não interrompe o prazo fixado para o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórias.

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.

Parágrafo único — Equipara-se aos instrumentos de que trata o "caput", para idênticas finalidades, o instituto do usucapião especial de imóveis urbanos, de acordo com o que dispuser a lei.

Art. 155 — Para a efetivação da política de desenvolvimento urbano, o Município adotará legislação de ordenamento do uso do solo urbano, compatível com as diretrizes do Plano Diretor.

Art. 156 — A realização de obras, a instalação de atividades e a prestação de serviços por órgãos públicos municipais, estaduais ou federais e entidades particulares não poderão contrariar as diretrizes do Plano Diretor e dependerão de prévia aprovação do Município, atendidos seus interesses e conveniências.

Parágrafo único — A prestação de serviços e a realização de obras públicas por entidades vinculadas ao Município, ao Estado ou à União deverão ser obrigatoriamente submetidas ao Município para aprovação ou compatibilização recíproca.

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.