

SUBSTITUTIVO nº 01 ao PL 16/2014

Autoriza o Executivo a aportar recursos financeiros, a fundo perdido, para complementação do subsídio destinado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, objetivando, em parceria com o Governo Federal, ampliar a oferta de moradias à população de baixa renda, nas condições que especifica.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Artigo. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a aportar recursos financeiros, a fundo perdido, para complementação do subsídio destinado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, no que se refere às operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, objetivando a celebração de parcerias com o Governo Federal para ampliar a oferta de moradias à população de baixa renda, observadas a legislação e as diretrizes federais do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e os critérios estabelecidos pelo Município de São Paulo.

§ 1º - O aporte a que se refere o "caput" deste artigo tem como alvo as populações com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

Artigo. 2º - Caberá ao Prefeito Municipal por Decreto autorizar o aporte financeiro de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por unidade habitacional, a título de subsídio complementar, a fundo perdido, para empreendimentos dos programas referidos no artigo 1º desta lei, encaminhados à Secretaria Municipal de Habitação pela instituição financeira oficial federal responsável pela contratação da operação, considerados de interesse do Município para o atendimento de sua demanda habitacional prioritária.

Artigo 3º - A aplicação dos recursos deve se submeter à política de desenvolvimento urbano expressa no Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Artigo 4º - A Secretaria Municipal de Habitação enviará à Câmara Municipal, através das Comissões de Administração Pública, Finanças e Orçamento e Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, relatório trimestral dos recursos alocados, com demonstrativos dos investimentos previstos e executados.

§ 1º - O relatório a que se refere o "caput" deste artigo deverá ser encaminhado às Comissões referidas em até 15 (quinze) dias após o término de cada trimestre civil.

Artigo. 5º - Esta lei deverá ser regulamentada, quanto a seus procedimentos operacionais, no prazo de 30 (trinta) dias, contadas da data de sua publicação.

Artigo. 6º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua Publicação Às Comissões Competentes ".

Andrea Matarazzo

Vereador

Aurélio Nomura

Vereador

Coronel Telhada

Vereador

Eduardo Tuma

Vereador

Floriano Pesaro

Vereador

Mario Covas Neto

Vereador

Patrícia Bezerra

Vereadora

JUSTIFICATIVA:

Justifica-se o presente substitutivo pela necessidade de adequação do presente Projeto de Lei à função social que deve reger o subsídio do Estado, neste caso representado pelo Município, às atividades inerentes ao setor privado da economia. Este subsídio ora pleiteado pelo Executivo visa complementar os recursos necessários à implementação do Programa Minha Casa Minha Vida, pois os recursos destinados pelo Governo Federal não são suficientes para tal.

No entanto, impõe-se que tal subsídio a fundo perdido fique restrito à população que realmente dele necessita, isto é, a população com renda de até (cinco) salários mínimos vigentes no Estado de São Paulo.

Ao mesmo tempo reitera este substitutivo a necessidade de cumprimento das disposições contidas no Estatuto das Cidades, como segue:

ESTATUTO DAS CIDADES

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I - com mais de vinte mil habitantes;

II - integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III - onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal

IV - integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V - inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

Art. 42. O plano diretor 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, na forma do art. 5º desta Lei;

II - disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III - sistema de acompanhamento e controle.

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997 (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3 Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608 de 2012)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Finalmente, inclui dispositivo visando ao acompanhamento do Programa e da aplicação dos recursos pelas Comissões competentes desta Augusta Casa de Leis, conforme o CAPÍTULO I, Seção I, Art. 14, item XV da Lei Orgânica do Município. Pelo exposto acima, solicitamos o apoio dos Nobres Pares.

PARECER CONJUNTO Nº 561/2014 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº AO PROJETO DE LEI Nº 0016/14.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Exmo. Sr. Prefeito, que visa autorizar o Executivo a aportar recursos financeiros, a fundo perdido, para complementação do subsídio destinado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, visando, em parceria com o Governo Federal, ampliar a oferta de moradias à população de baixa renda.

O substitutivo efetua, entre outras, as seguintes alterações em relação à proposta original: (i) Acrescenta parágrafo único ao art. 1º; (ii) altera a redação do art. 2º, dispondo que Caberá ao Prefeito Municipal por Decreto autorizar o aporte financeiro de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por unidade habitacional, a título de subsídio complementar, a fundo perdido, para empreendimentos dos programas referidos no artigo 1º desta lei, encaminhados à Secretaria Municipal de Habitação pela instituição financeira oficial federal responsável pela contratação da operação, considerados de interesse do Município para o atendimento de sua demanda habitacional prioritária e (iii) inclui os arts. 3º e 4º.

O substitutivo apresentado aprimora a proposta original e pode prosperar.

Sob o aspecto jurídico nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei, nos termos do art. 30, I e V, da Constituição Federal e artigos 13, I, combinado com o art. 37 da Lei Orgânica do Município, que dispõem caber à municipalidade legislar sobre assuntos de interesse local e sobre serviços públicos.

Sob o aspecto formal, o projeto foi apresentado a esta Casa pelo Chefe do Poder Executivo, conforme preconiza o art. 70, VI, da Lei Orgânica, segundo o qual compete privativamente ao Prefeito administrar os bens, a receita e as rendas do Município.

No mérito, importante destacar que a propositura encontra fundamento na competência do Município para disciplinar a matéria relacionada à habitação (arts. 167 e seguintes da LOM), bem como em sua competência para autorizar a concessão de auxílios e subvenções (art. 13, VI da LOM).

Para sua aprovação, o projeto dependerá de aprovação do Plenário por força do art. 105, inciso XX do Regimento Interno.

Pelo exposto, somos pela LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, a Comissão de Administração Pública entendem inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam FAVORAVELMENTE ao projeto.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução do projeto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, em 20/05/2014.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Goulart - PSD - Contrário

Arselino Tatto - PT - Contrário

Conte Lopes - PTB - Contrário
Eduardo Tuma - PSDB
George Hato - PMDB - Contrário
Juliana Cardoso - PT - Contrário
Marcos Belizário - PV - Contrário
Sandra Tadeu - DEM - Contrário
COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
Coronel Camilo - PSD - Contrário
Donato - PT - Contrário
Pastor Edemilson Chaves - PP - Contrário
Souza Santos - PSD - Contrário
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Dalton Silvano - PV - Contrário
Aurélio Nomura - PSDB
Jair Tatto - PT - Contrário
Laércio Benko - PHS - Contrário
Paulo Fiorilo - PT - Contrário
Ricardo Nunes - PMDB - Contrário