



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

## SUBSTITUTIVO nº 1 AO PROJETO DE LEI Nº 49/2020

"Dispõe sobre instituição, no Município de São Paulo, do Programa Lote Urbanizado, voltado a promover, custear e implantar lotes urbanizados para atendimento do direito de moradia.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º Fica autorizada a instituição, no âmbito da Política Municipal de Habitação, do Programa de Lote Urbanizado, voltado a fomentar, promover, custear e implantar lotes urbanizados para atendimento do direito de moradia das famílias de baixa renda residentes no Município de São Paulo.

Art. 2º O Programa Lote Urbanizado será implementado e executado pela Secretaria Municipal de Habitação, com recursos:

I - que lhe sejam destinados em dotação orçamentária própria;

II - do Fundo Municipal de Habitação - FMH;

III - do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, nos termos do artigo 339, inciso I, da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprovou a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo;

IV - a serem captados pelo Município, adequados à finalidade do programa.

V - resultantes de convênios ou parcerias com entes públicos, estaduais e federais;

VI - oriundos de entidades, nacionais ou internacionais, de fomento à habitação de interesse social.

Art. 3º O Programa Lote Urbanizado será desenvolvido por meio da aprovação de loteamentos ou desmembramentos de interesse social, bem como por meio de lotes que lhe sejam destinados, oriundos de loteamentos regularizados ou em processo de regularização, no âmbito da Coordenadoria de Regularização Fundiária - CRF, da Secretaria Municipal da Habitação.

§ 1º. No caso de lotes destinados ao programa de lotes urbanizados oriundos de loteamentos regularizados, ou em processo de regularização no âmbito da CRF/SEHAB será considerada como infraestrutura básica aquela existente quando da emissão da Certidão de Regularização Fundiária.

§ 2º. A execução do Programa Lote Urbanizado se dará através da implantação, de infraestrutura básica, compreendendo rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, sistema de drenagem de águas pluviais, construção de passeios, guias, sarjetas e pavimentação asfáltica.

§ 3º. Poderá o Município estabelecer ajustes com as concessionárias de serviço público para a inclusão do loteamento de interesse social selecionado nos seus programas específicos de implantação de infraestrutura.

Art. 4º O Programa Lote Urbanizado destina-se à execução de loteamentos ou desmembramentos de interesse social promovidos:

I - pela Secretaria Municipal de Habitação;

II - pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, por meios próprios, mediante a celebração de convênios ou parcerias com entes públicos, estaduais, federais ou internacionais;

III - por pessoas jurídicas de direito privado sem fins lucrativos que tenham por finalidade a viabilização do direito à moradia.

§ 1º As redes de água, esgoto e energia elétrica domiciliar deverão compreender a existência de derivações para cada lote urbanizado.

§ 2º Para a consecução do Programa Lote Urbanizado, poderá a Secretaria Municipal de Habitação realizar chamamentos públicos com o objetivo de selecionar projetos de loteamento de interesse social.

§ 3º No caso de loteamentos ou desmembramentos de interesse social promovidos por pessoa jurídica sem fins lucrativos conforme inciso III do "caput" deste artigo, deverá ser celebrado termo de responsabilidade pela:

I - indicação da demanda a ser atendida no âmbito do loteamento ou desmembramento de interesse social e do seu efetivo enquadramento nos critérios de caracterização de baixa renda;

II - implantação do loteamento ou desmembramento de interesse social em conformidade com o projeto aprovado pelo órgão competente;

III - prestação de assistência técnica às famílias para a construção das moradias nos lotes urbanizados, de acordo com a legislação municipal.

Art. 5º Na execução do Programa Lote Urbanizado deverão ser observados os padrões urbanísticos e de infraestrutura definidos para loteamentos ou desmembramentos de interesse social, quando os lotes não sejam oriundos de processos de regularização fundiária.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

FABIO RIVA

Vereador"

Este texto não substitui os publicados no Diário Oficial da Cidade em 04/09/2020, p. 103, e em 26/09/2020, p. 123.

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).

**PARECER CONJUNTO Nº 871/2020 DAS COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E DE MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS SOBRE O SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 49/2020.**

Trata-se de Substitutivo ao projeto de lei nº 49/20, que visa aprimorar a proposta inicial.

O projeto inicial buscou instituir, no âmbito da Política Municipal de Habitação, o Programa de Lotes Urbanizados destinado a fomentar, promover, custear e implantar lotes urbanizados para atender famílias de baixa renda residentes no Município de São Paulo.

Segundo a propositura original, tal programa será executado pela Secretaria Municipal de Habitação com fontes variáveis de recursos e a sua execução se dará através da implantação de infraestrutura básica, compreendendo rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, sistema de drenagem de águas pluviais, guias e sarjetas e pavimentação

asfáltica, sendo possível ao Município a celebração de ajustes com as concessionárias de serviço público nos termos em que especifica.

Prevê ainda a proposta inicial que esse programa volta-se à promoção dos loteamentos de interesse social promovidos pela Secretaria Municipal de Habitação, através da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, por meios próprios, em convênios ou parcerias com entes públicos estaduais, federais ou internacionais, e por pessoas jurídicas de direito privado sem fins lucrativos que tenham por finalidade a promoção do direito à moradia, de sorte que, para tanto, poderá a Secretaria de Habitação promover chamamentos públicos para selecionar projetos de loteamento de interesse social.

Determina, por fim, que esse Programa de Lotes Urbanizados observe o padrão urbanístico e de infraestrutura definidos para loteamentos de interesse social.

O presente Substitutivo busca aperfeiçoar a proposta inicial a fim de adequá-la e aprimorá-la para melhor alcançar os interesses coletivos da sociedade.

Sob o aspecto estritamente jurídico, o projeto pode seguir em tramitação, como veremos.

No que tange ao aspecto formal, esta propositura encontra fundamento no artigo 37, caput, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Ademais, consoante o disposto no artigo 30, I, da Constituição Federal compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no artigo 13, I, da Lei Orgânica Municipal.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior, entende-se não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato (in Curso de Direito Constitucional, 2ª ed, Salvador: Juspodivm, 2008, p. 841).

A propositura ainda é amparada pela Constituição Federal, uma vez que busca garantir direito considerado fundamental pela Carta Magna, qual seja, o direito à moradia digna. Com efeito, nos termos do art. 6º, da Constituição Federal, o direito à moradia encontra-se arrolado dentre os direitos fundamentais sociais, de modo que nenhuma norma infraconstitucional poderá ser contrária aos seus preceitos.

Além disso, releva notar que o art. 23, IX, da Constituição Federal determina que é competência comum da União, dos Estados e do Distrito Federal e dos Municípios promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básicos.

A Lei Orgânica Municipal também corrobora o disposto pela propositura. No que concerne à moradia, importa destacar o art. 167, I, da Lei Orgânica Paulistana, que dispõe ser competência do Município a elaboração de política de habitação, integrada à política de desenvolvimento urbano, promovendo programas de construção de moradias populares, garantindo-lhes condições habitacionais e de infraestrutura que assegurem um nível compatível com a dignidade da pessoa humana.

Portanto, consoante preconizam os artigos 167 a 171, todos da Lei Orgânica do Município de São Paulo, é de competência municipal a elaboração da Política Municipal de Habitação. O art. 169, por sua vez, é bem específico no sentido de que caberá à Lei Municipal estabelecer equipamentos mínimos necessários à implantação de conjuntos habitacionais de interesse social.

Cabe considerar, por fim, que é exatamente isso que se pretende com a presente proposta, qual seja, fomentar, promover, custear e implantar lotes urbanizados a fim de atender famílias de baixa renda residentes no Município de São Paulo, buscando garantir, dessa forma, o direito fundamental à moradia digna dessas famílias de baixa renda.

Ante o exposto, somos pela LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes entendem ser inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam

FAVORAVELMENTE.

opor, Quanto aos aspectos financeiros, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, em 02/09/2020.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Caio Miranda

Celso Jatene

Claudio Fonseca

João Jorge

Reis

Rinaldi Digilio

Rute Costa

Sandra Tadeu

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Camilo Cristofaro

Dalton Silvano

Fabio Riva

José Police Neto

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Alfredinho

Aurelio Nomura

Daniel Annenberg

Fernando Holiday

Gilson Barreto

Zé Turin

COMISSÃO DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER

Celso Gianazzi

Juliana Cardoso

Milton Ferreira

Gilberto Natalini

Noemi Nonato

Patricia Bezerra

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Adriana Ramalho

Atilio Francisco

Isac Felix

Ricardo Teixeira

Ricardo Nunes

Rodrigo Goulart

Soninha Franscine

Este texto não substitui os publicados no Diário Oficial da Cidade em 04/09/2020, p. 109, e em 26/09/2020, p. 128.

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).