

### **SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 158, DE 2009**

Autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística na área da Nova Luz.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a aplicar a concessão urbanística na área delimitada pelo perímetro da Nova Luz, na forma e atendidas as normas previstas na legislação municipal específica.

Parágrafo único. Para os fins desta lei, considera-se Nova Luz o conjunto das intervenções urbanísticas necessárias para a execução de projeto urbanístico específico no perímetro definido pelas Avenidas Casper Líbero, Ipiranga, São João, Duque de Caxias e Rua Mauá, no Distrito da República.

Art. 2º. Constituem diretrizes específicas da concessão urbanística autorizada pela presente lei:

I - preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e artístico existente no local;

II - equilíbrio entre habitação e atividade econômica, de forma a propiciar a sustentabilidade da intervenção;

III - implantação de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, de acordo com as normas urbanísticas aplicáveis às Zonas Especiais de Interesse Social;

IV - incentivo à manutenção e expansão da atividade econômica instalada, especialmente nos setores ligados à tecnologia;

V - execução planejada e progressiva do projeto urbanístico específico, de forma a evitar, durante o período das intervenções, o agravamento de problemas sociais e minimizar os impactos transitórios negativos delas decorrentes.

§ 1º. As diretrizes específicas ora fixadas orientarão a elaboração do projeto urbanístico específico da concessão urbanística e a fiscalização, por parte do poder concedente, da execução do contrato de concessão urbanística.

§ 2º. De forma a viabilizar as diretrizes específicas ora estabelecidas, o Executivo Municipal efetuará o cadastro dos moradores e das atividades econômicas instaladas no perímetro da concessão urbanística, identificando, especialmente, as condições das moradias e a presença de empregos e geração de tributos por parte dos estabelecimentos.

§ 3º. Caberá exclusivamente ao projeto urbanístico específico definir, dentre os imóveis situados no perímetro da concessão urbanística, quais deverão ser objeto de desapropriação, demolição, reforma ou construção, levando em conta os seguintes aspectos:

I - restrições decorrentes de tombamento;

II - custos decorrentes da intervenção sobre a edificação;

III - viabilidade econômica da intervenção;

IV - atendimento à função social da propriedade, especialmente no que se refere à qualidade da edificação e do uso instalado, inclusive em relação ao atendimento das posturas municipais;

V - compatibilidade do imóvel com o entorno previsto no projeto urbanístico específico.

§ 4º. Preferentemente à desapropriação, o concessionário deverá efetuar entendimentos com o proprietário do imóvel, para eventual composição amigável, na qual poderão ser empregados os institutos admissíveis em direito, inclusive o consórcio imobiliário previsto no art. 46 da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 5º. Nos termos a serem definidos pelo projeto urbanístico específico, tanto quanto possível, a implantação progressiva da concessão urbanística dará prioridade, no tempo, à intervenção sobre imóveis desocupados, aos que apresentem ocupação menos consolidada e aos imóveis que, de alguma forma, causem prejuízos à adequada fruição urbana.

§ 6º. Na implantação progressiva da concessão urbanística, quando necessária a intervenção sobre imóvel onde haja atividade econômica cadastrada, caso não seja oferecido ao proprietário do estabelecimento, para locação ou venda, por valor de mercado, imóvel razoavelmente compatível para a transferência provisória ou definitiva da atividade instalada, o concessionário ficará inteiramente responsável pela indenização relativa à desapropriação do respectivo fundo de comércio.

Art. 3º. Aplica-se às áreas do perímetro do Projeto Nova Luz, no que couber, a Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997 - Operação Urbana Centro, especialmente os seus artigos 3º, 4º, 6º, 7º e 9º.

§ 1º. Poderão ser adotados, no perímetro do Projeto Nova Luz, os parâmetros urbanísticos decorrentes da adesão à Operação Urbana Centro, nos termos da Lei nº 12.349, de 1997, ficando facultado ao Poder Executivo considerar a respectiva contrapartida financeira como compreendida nas obras realizadas em função do projeto ou no eventual valor pago ao poder concedente pela outorga da concessão urbanística.

§ 2º. Não se aplicam ao Projeto Nova Luz o inciso I do "caput" do art. 4º e o § 1º do art. 6º da Lei nº 12.349, de 1997.

Art. 4º. Fica o Executivo Municipal obrigado a constituir o Conselho Gestor da Nova Luz, de formação paritária, com representantes da Municipalidade e da sociedade civil, de forma a propiciar a participação dos cidadãos interessados, tais como moradores, proprietários, usuários e empreendedores, cabendo ao Conselho Gestor as providências necessárias para fiscalização, verificação e acompanhamento do cumprimento das diretrizes gerais e específicas da intervenção urbana integrantes do projeto urbanístico específico e do respectivo contrato de concessão urbanística.

§ 1º. O Conselho Gestor a que se refere o "caput" deste artigo será instituído após a celebração do contrato de concessão urbanística.

§ 2º. Dos membros do Conselho, 50% (cinquenta por cento) serão representantes do Executivo Municipal e 50% (cinquenta por cento) serão representantes da Sociedade Civil, indicados no Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU.

§ 3º. O Executivo Municipal indicará a Presidência do Conselho Gestor.

§ 4º. Será garantida a publicidade dos atos do Conselho Gestor, inclusive por meio da publicação das atas das reuniões ordinárias e extraordinárias no Diário Oficial da Cidade e no site oficial da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Art. 5º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação."

PUBLICADO DOC 06/10/2009, PÁG. 149

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLITICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE, E FINANÇAS E ORÇAMENTO AO SUBSTITUTIVO APRESENTADO AO PROJETO DE LEI 0158/09.

Trata-se de Substitutivo, apresentado em plenário, pelo Líder do Governo, ao projeto de lei nº 0158/09, encaminhado pelo Sr. Chefe do Executivo, que autoriza o Executivo a aplicar a concessão urbanística nas áreas do Projeto Nova Luz.

O presente substitutivo encontra guarida no art. 269, § 1º, da Resolução nº 02/91 (Regimento Interno), uma vez que foi apresentado durante a discussão do projeto e está devidamente subscrito por um terço dos Vereadores.

O presente Substitutivo visa aperfeiçoar o projeto original, com base nas sugestões oferecidas nas audiências públicas realizadas durante a sua tramitação e na discussão desenvolvida pelos Srs. Vereadores, definido os perímetros e diretrizes específicos para o projeto Nova Luz.

O Substitutivo apresentado, no entanto, não modifica a fundamentação apontada no parecer já exarado por esta Comissão, motivo pelo qual, no tocante ao aspecto jurídico do Substitutivo ora sob análise, somos

PELA LEGALIDADE

Quanto ao mérito, as Comissões Reunidas manifestam-se A FAVOR substitutivo, tendo em vista que as alterações visaram atender ao interesse público.

No tocante ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento, nada tem a opor, eis que as despesas decorrentes da sua aprovação correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

FAVORÁVEL, portanto, é o parecer.

Sala das Comissões Reunidas de,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Abou Anni (PV)

Agnaldo Timóteo (PR)

Celso Jatene (PTB)

Gabriel Chalita (PSDB)

Natalini (PSDB)

Ushitaro Kamia (DEM)

POLÍTICO URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Carlos Apolinario (DEM)

José Police Neto (PSDB)

José Ferreira dos Santos - Zelão (PT)

Juscelino Gadelha (PSDB)

Toninho Paiva (PR)

Paulo Frange (PTB)

FINANÇAS ORÇAMENTO

Adilson Amadeu (PTB)

Aurélio Miguel (PR)

Gilson Barreto (PSDB)

Milton Leite (DEM)

Roberto Tripoli (PV)

Wadih Mutran (PP)“