



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

Substitutivo ao Projeto de Lei 157/2015

"Dispõe sobre compensações do não atendimento das exigências de destinação de área construída em ZEIS

A Câmara Municipal de So Paulo DECRETA:

Art. 1º. Esta lei estabelece, exclusivamente, condições para compensação ao não atendimento das exigências legais para implantação de Habitação de Interesse Social em Zonas Especiais de Interesse Social, com a doação ao Município de lote, e ou lotes, com área suficiente para a implantação de Habitações de Interesse Social - HIS, e ou edificações verticais capazes de adaptação para implantação de HIS, como forma alternativa de atendimento a destinação obrigatória de área construída para HIS em ZEIS.

Parágrafo único A doação ao Município de lote, lotes, ou edificações verticais deverá ser feita com encargo do donatário para a implantação de HIS - Habitação de Interesse Social e somente será admitida no caso de empreendimento com alvará de aprovação e alvará de execução emitidos, e com as obras iniciadas, anteriormente à vigência da Lei nº 16.050, de 2014.

Art. 2º. O imóvel a ser doado ao Município deve estar no mesmo distrito do atendimento original da exigência, não estar ocupado por assentamento de população de baixa renda, como favela ou cortiço, entre outros, e possuir área e condições adequadas que possibilitem a construção das HIS requeridas para o licenciamento do empreendimento em ZEIS, considerado o potencial construtivo e as proporções de destinação de HIS estabelecidas no Quadro 04 da Lei nº 16.050, de 2014, referentes às ZEIS 2 e 3.

Art. 3º. Os interessados terão trinta dias, improrrogáveis, contados da publicação desta lei para apresentar a proposta de cumprimento alternativo das exigências, declarando expressamente ter ciência de que o licenciamento do empreendimento fica condicionado à doação, ao Município, de lote, lotes ou edificações para a construção ou reforma de HIS, dotados das características definidas no nesta lei, e que a emissão do respectivo certificado de conclusão somente ocorrerá depois de formalizada a escritura de doação.

Art. 4º. Caberá ao Poder Executivo avaliar o atendimento às condições estabelecidas no artigo 2º desta lei, verificando a adequação do imóvel, nos aspectos legais, urbanísticos, ambientais e edifícios.

Art. 5º. A aceitação da proposta de cumprimento alternativo está condicionada a aprovação junto ao Conselho Municipal de Habitação - CMH.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Às Comissões competentes.

José Police Neto

Vereador"

"JUSTIFICATIVA

O presente substitutivo dispõe sobre o atendimento das exigências de destinação de área construída em ZEIS, nos termos do artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico.

Inicialmente, convém detalhar que, a teor do citado dispositivo, em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS o licenciamento de edificação nova ou de reforma com mudança de uso deverá obedecer destinação de percentuais mínimos de área construída total para Habitações de Interesse Social - HIS, nas modalidades HIS-1 e HIS-2, conforme índices expressamente relacionados no Quadro 4 anexo ao Plano Diretor Estratégico para as diversas categorias de ZEIS.

O Substitutivo estabelece as regras para a compensação daqueles empreendimentos que não atenderam os percentuais mínimos de HIS dispostos no PDE

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 22/07/2015, p. 91

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.

**PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE
CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLÍTICA
URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO
PÚBLICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº
0157/2015.**

Trata-se de Substitutivo ao projeto de lei nº 0157/15 de iniciativa do Poder Executivo, apresentado em Plenário pelo nobre Vereador José Police Neto, que dispõe sobre o atendimento das exigências de destinação de áreas construídas em ZEIS, nos termos do artigo 55 da Lei nº 16.050/2014.

O substitutivo apresentado aprimora a proposta original.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no art. 37, caput, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos, inexistindo, ainda, qualquer impedimento para a iniciativa de projetos de lei que versem sobre a matéria em questão.

Com efeito, consoante o disposto nos artigos 30, inciso I, da Constituição Federal compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

Pelo exposto, somos pela LEGALIDADE.

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

FAVORAVELMENTE ao Substitutivo.

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

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Alfredinho (PT)

Ari Friedenbach (PROS)

Conte Lopes (PTB)

Arselino Tatto (PT)

Ricardo Teixeira (PV)

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Nelo Rodolfo (PMDB)

Souza Santos (PSD)

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Andrea Matarazzo (PSDB)

Alessandro Guedes (PT)

Rodolfo Despachante (PHS)

Pastor Edemilson Chaves (PP)

Mario Covas Neto (PSDB)

Valdecir Cabrabom (PTB)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

José Police Neto (PSD)

Aurélio Nomura (PSDB)

Adilson Amadeu (PTB)

Jair Tatto (PT)

Ricardo Nunes (PMDB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 22/07/2015, p. 91

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.