

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 397/18

Altera disposições da Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013, que estabelece diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da operação, bem como substitui o Quadro III - Fatores de Equivalência de CEPAC anexo à citada lei.

Art. 1º O artigo 12 da Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 12. O percentual de 30% (trinta por cento) do total dos recursos arrecadados deverão ser destinados à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido, bem como as medidas de que tratam os artigos 12-A e 12-B desta lei, voltados à provisão habitacional de interesse social destinadas a faixa I de que trata o parágrafo único do artigo 46 da Lei nº 16.050, de 2014.

.....”(NR)

Art. 2º A Lei nº 15.893, de 2013, passa a vigorar acrescida de artigos 12-A e 12-B com a seguinte redação:

“Art. 12- A. Para a construção e recuperação de Habitações de Interesse Social e produção de Habitação de Interesse Social de que trata o artigo 12 desta lei, destinadas exclusivamente para a faixa de que trata o inciso I do parágrafo único do artigo 46 da Lei nº 16.050, de 2014 (HIS 1), o Poder Executivo fica autorizado a:

I - utilizar terrenos públicos situados no território da Operação para a produção habitacional destinada a famílias de baixa renda, por meio da realização de parcerias com o setor privado, associações e cooperativas habitacionais, previamente habilitados pela Secretaria Municipal de Habitação ou pela

Companhia Habitacional de São Paulo, observados os critérios e requisitos da política habitacional do Município e as modalidades de produção previstas em lei;

II – realização de parcerias com o setor privado que viabilize a realização de permuta de terrenos públicos situados na área da Operação para a produção habitacional destinada a famílias de baixa renda, por descontos em unidades de Habitação de Interesse Social ou por unidades integrais produzidas no próprio terreno, observados os critérios e requisitos da política habitacional do Município.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará o previsto neste artigo, inclusive no que tange a possibilidade de sua utilização para a consecução do atendimento prioritário de que trata o § 1º do artigo 12 desta lei.

Art. 12 – B. Objetivando estimular a provisão habitacional no território da Operação, fica o Poder Executivo autorizado a conceder subsídio habitacional, mediante a utilização de recursos oriundos da Operação, a ser utilizado para a aquisição de unidades de habitação de interesse social destinadas exclusivamente à faixa I de que trata o parágrafo único do artigo 46 da Lei nº 16.050, de 2014, por famílias de baixa renda cadastradas na demanda habitacional do Município para a mencionada faixa.

§ 1º O Poder Executivo disciplinará o previsto no “caput” deste artigo em ato regulamentar que deverá prever, dentre outros, os seguintes aspectos:

I - os critérios para o acesso ao subsídio;

II - os valores máximos a serem concedidos;

III - o instrumento de formalização de contrato de compra e venda da moradia por intermédio da utilização do subsídio;

IV – os critérios e procedimento para cadastramento de unidades imobiliárias situadas no perímetro da Operação, passíveis de aquisição com o uso do subsídio imobiliário, inclusive no que tange à regularidade fiscal e fundiária e valores mínimo e máximo.

§ 2º A medida de que trata o “caput” deste artigo poderá ser operacionalizada mediante a expedição de cartas de crédito ou outros instrumentos previstos no âmbito da Política Habitacional.

Art. 12 – C. Os recursos de que trata o “caput” deste artigo não poderão ser utilizados no âmbito de parcerias público-privadas,

regradas pela Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e pela Lei nº 14.517, de 16 de outubro de 2007.”

Art. 3º Os artigos 40 e 41 da Lei nº 15.893, de 2013, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 40.

.....
§ 1º O valor mínimo estabelecido para cada CEPAC é de R\$ 900,00 (novecentos reais) para os CEPAC-R e de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) para os CEPAC-nR, valores que poderão ser atualizados pela SP-Urbanismo por índice a ser definido em decreto, ouvido o Grupo de Gestão.
..... "(NR)

Art. 41 Os CEPACs deverão ser alienados em leilões públicos, na forma que venha a ser determinada pela SP-Urbanismo, ou utilizados para o pagamento, no todo ou em parte, de projetos, gerenciamentos, obras, desapropriações, amigáveis ou judiciais, e aquisição de terrenos relativos ao programa de intervenções para a área da Operação, inclusive para adimplemento de obrigações decorrentes da utilização dos instrumentos jurídico-urbanísticos necessários à implantação do mencionado programa, adotando-se como valor do CEPAC o preço de venda obtido no último leilão realizado, atualizado de acordo com o índice oficial da Prefeitura ou, na ausência deste, de outro a ser estabelecido em decreto.

....." (NR)

Art. 4º Fica o Quadro III - Fatores de Equivalência de CEPAC da Lei nº 15.893, de 2013, substituído pelo Anexo Único integrante desta lei.

Art. 5º Nos leilões públicos de CEPAC realizados após a publicação desta lei, serão reservados especificamente para aplicação nos termos do artigo 12 da Lei nº 15.893, de 2013, dentre os valores iniciais arrecadados, o montante de R\$ 150.000.000, 00 (cento e cinquenta milhões de reais).

Art. 6º O Executivo encaminhará, em até 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta lei, projeto de lei complementar contendo os melhoramentos públicos que deverão garantir a qualidade ambiental e o devido suporte viário às demandas oriundas do adensamento decorrente da Lei nº 15.893, de 2013.

Parágrafo único. Quando da elaboração do projeto de lei de que trata o “caput” deste artigo, deverá ser considerada, nos estudos realizados, a necessidade de eventuais adequações com relação aos melhoramentos previstos na Lei nº 15.893, de 2013, especialmente em seus anexos.

Art. 7º Fica fixado em 32m² (trinta e dois metros quadrados) a quota de garagem máxima constante do Quadro II da Lei nº 15.893, de 2013.

Art. 8º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o § 4º do artigo 12, os §§ 2º, 3º, 4º e 5º do artigo 46 e os §§ 2º e 6º do artigo 50, todos da Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013.

Anexo Único Integrante da Lei , de .

Quadro III anexo à Lei nº 15.893, de 2013. . Fatores de Equivalência de CEPAC

SETORES	ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO		
	1 CEPAC EQUIVALE A	CEPAC - R	CEPAC - NR
A	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
A1	Não se aplica	-	-
A2	Não se aplica	-	-
A3	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
B	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
C	0,6 m ²	R\$ 1.500	R\$1.833
D	Não se aplica	-	-
E	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
E1	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
E2	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
F	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
F1	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
F2	1,00 m ² 1	R\$ 900	R\$ 1.100
G	1,00 m ²	R\$ 900	R\$ 1.100
H	0,6 m ²	R\$ 1.500	R\$1.833
I	0,4 m ²	R\$ 2.251	R\$ 2.750
I1	0,4 m ²	R\$ 2.251	R\$ 2.750
I2	Não se aplica	-	-