

Decreto Nº 56901 de 29 de março de 2016

Dispõe sobre a elaboração de Projeto de Intervenção Urbana, nos termos do disposto no artigo 134 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico – PDE.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

Art. 1º O Projeto de Intervenção Urbana - PIU tem por finalidade reunir e articular os estudos técnicos necessários a promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação no Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 134 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico - PDE.

§ 1º O PIU será utilizado para o desenvolvimento dos projetos da Rede de Estruturação e Transformação Urbana, composta pelos seguintes elementos estruturadores do território:

I - Macroárea de Estruturação Metropolitana;

II - rede estrutural de transporte coletivo, definidora dos eixos de estruturação da transformação urbana;

III - rede hídrica e ambiental;

IV - rede de estruturação local.

§ 2º O PIU poderá ser implantado por meio de quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, nos termos do artigo 148 da Lei nº 16.050, de 2014, além de outros deles decorrentes, dentre os quais aqueles constantes do § 5º do artigo 134 da referida lei.

§ 3º Para os fins deste decreto, consideram-se:

I - áreas subutilizadas: imóveis que necessitam de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo visando maior aproveitamento da terra urbana, considerados isoladamente ou em conjunto;

II - áreas com potencial de transformação: áreas urbanizadas que demandam recuperação, reabilitação ou qualificação para aplicação de programas de desenvolvimento urbano, econômico, ambiental ou social, de modo a fomentar:

a) novas atividades econômicas; e

b) atendimento às necessidades de habitação e equipamentos sociais para a população.

Art. 2º Deverão preceder o processo de elaboração do PIU, no mínimo:

I - diagnóstico da área objeto de intervenção, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais;

II - programa de interesse público da futura intervenção, considerando a sua diretriz urbanística, viabilidade da transformação, impacto ambiental ou de vizinhança esperado, possibilidade de adensamento construtivo e populacional para a área e o modo de gestão democrática da intervenção proposta.

§ 1º Uma vez concluídos, os documentos previstos no "caput" deste artigo serão divulgados para consulta pública pelo período mínimo de 20 (vinte) dias.

§ 2º Findo o prazo para consulta pública e após a análise das sugestões recebidas, o processo administrativo será encaminhado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, para:

I - análise da adequação da proposta à política de desenvolvimento urbano do Município; e

II - autorização para elaboração do PIU.

Art. 3º Uma vez autorizada a elaboração do PIU, a São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo fará a publicação dos seguintes elementos, necessários ao seu desenvolvimento:

I - definição do perímetro de intervenção;

II - características básicas da proposta;

III - fases da elaboração do projeto, obrigatoriamente com mecanismos que assegurem o caráter participativo dessas atividades.

§ 1º Fica autorizada a promoção de chamamento público para manifestação de interesse na apresentação de projetos.

§ 2º Deverá constar do edital de chamamento a forma de participação social e os critérios para avaliação das propostas apresentadas.

Art. 4º O conteúdo final do PIU deverá apresentar:

I - proposta de ordenamento ou reestruturação urbanística para o perímetro delimitado, com a definição de programa de intervenção, fases de implantação, parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão ambiental necessários;

II - modelagem econômica da intervenção proposta, considerando especialmente os mecanismos de financiamento e fonte de recursos necessários;

III - definição do modelo de gestão democrática de sua implantação, privilegiando o controle social e os instrumentos para monitoramento e avaliação dos impactos da transformação urbanística pretendida sobre o desenvolvimento econômico e social da área objeto de estudo;

IV - elementos complementares necessários, nos termos do artigo 136 da Lei nº 16.050, de 2014.

Art. 5º A forma final do PIU será encaminhada por SPUrbanismo à SMDU para, estando presentes os elementos necessários, sua disponibilização para consulta pública pelo período mínimo de 20 (vinte) dias, de acordo com o disposto na Lei nº 16.050, de 2014.

§ 1º Finda a consulta pública, SMDU adotará as seguintes medidas:

I - elaboração e divulgação de relatório com as contribuições recebidas e as razões para sua incorporação ou não ao texto;

II - encaminhamento à Chefia do Poder Executivo, com sugestão de:

a) elaboração do projeto de lei ou edição de decreto, conforme a hipótese cabível; ou

b) arquivamento da proposta, fundamentadamente.

Art. 6º A implantação do PIU veiculado por decreto será realizada por intermédio da SP-Urbanismo.

§ 1º Fica autorizada a SP-Urbanismo a firmar contratos com terceiros para a implantação do PIU, observadas as seguintes regras:

I - poderão ser alienados:

a) imóveis próprios da SP-Urbanismo ou desapropriados para fins de utilidade pública;

b) direitos relativos a imissões na posse decorrentes de desapropriação;

II - deverá ser estabelecida a obrigação do adquirente atuar conforme o PIU, nos termos em que foi aprovado, sob pena de rescisão do contrato;

III - na hipótese de alienação dos direitos relativos a imissões na posse decorrentes de desapropriação, o valor mínimo a ser pago pelo adquirente deverá corresponder ao montante despendido pelo Poder Público para obter a imissão na posse, na ação expropriatória, permitido acréscimo de percentual a título de remuneração da SP-Urbanismo, pela estruturação do projeto e pelo risco de arcar com a indenização definitiva;

IV - o critério para julgamento da licitação da alienação do bem ou dos direitos relativos à imissão na posse poderá ser a maior oferta da remuneração prevista no inciso III deste parágrafo.

§ 2º Para a implantação do PIU diretamente pela SP-Urbanismo, a empresa poderá promover incorporações imobiliárias, podendo utilizar imóveis próprios, imóveis desapropriados para fins de utilidade pública e direitos relativos a imissões na posse decorrentes de desapropriação.

Art. 7º Caso sejam necessárias desapropriações para a implantação do PIU, a SP-Urbanismo encaminhará proposta ao Executivo para a edição dos respectivos decretos de utilidade pública.

Parágrafo único. As desapropriações efetuadas nos termos do "caput" deste artigo serão irretratáveis e irrevogáveis uma vez formalizadas as respectivas imissões na posse, vedado ao Poder Público Municipal, à SP-Urbanismo ou a particulares eventualmente contratados desistir ou renunciar aos direitos e obrigações a elas relativos.

Art. 8º A SP-Urbanismo poderá iniciar a elaboração de PIU a partir de requerimento apresentado por meio de Manifestação de Interesse Privado - MIP, instruído com os elementos constantes do artigo 3º, observada a realização da consulta pública de que trata o § 1º do artigo 2º, ambos deste decreto.

Art. 9º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 29 de março de 2016, 463º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FERNANDO DE MELLO FRANCO, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 29 de março de 2016.