

# 6. MODELO DE GESTÃO

### Das Etapas de Consulta Participativa

O PIU VLVL tem assegurada a gestão participativa em todas as etapas, desde seu desenvolvimento até sua implementação, conforme preconiza a Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10.07.2001 (“Estatuto da Cidade”), a Lei Municipal nº 16.050, de 31.07.2014 (“Plano Diretor Estratégico”), e o Decreto Municipal nº 56.901, de 30.03.2016 (“Decreto nº 56.901/2016”).

Conforme a regulamentação do Decreto nº 56.901/2016, está prevista a realização de, ao menos, 2 (duas) consultas públicas, sendo a primeira já realizada em 01.11.2016, e as demais a serem oportunamente agendadas, para apresentação do conteúdo do PIU. Além disso, o diagnóstico sócio-territorial, o programa de interesse público e demais documentos de interesse do PIU VLVL deverão estar disponíveis para consulta pública para quaisquer interessados no sítio eletrônico <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br>, inclusive com a possibilidade de encaminhamento de contribuições e sugestões de ajuste, para melhor construção dos modelos de encaminhamento do PIU VLVL.

Deve-se destacar, ainda, que a própria autorização dada pela SP-Urbanismo, conforme despacho publicado em 07.12.2016 no Diário Oficial da Cidade de São Paulo (“DOC”), prevê a realização de audiências públicas e reuniões de trabalho com instâncias representativas, como o Conselho Municipal de Política Urbana (“CMPU”), o Conselho Participativo Municipal da Subprefeitura da Lapa (“CPM-

-LA”), o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável da Subprefeitura da Lapa (“CADES-LA”), e demais colegiados competentes necessários. Estas reuniões devem contribuir para que as diretrizes do PIU VLVL estejam articuladas com o PDE 2014 e demais legislações urbanísticas aplicáveis.

Tendo em vista que o PIU VLVL pressupõe a alteração de parâmetros urbanísticos, o processo de discussão do PIU VLVL não se encerra na etapa junto ao Executivo, sendo que a gestão participativa deverá ser assegurada também na etapa de tramitação do PIU VLVL perante a Câmara dos Vereadores.

### Dos Conselhos Gestores

A SP-Urbanismo e as secretarias envolvidas na formulação do PIU VLVL deverão definir o modelo de gestão aplicável ao PIU VLVL, especialmente no que se refere à constituição do Conselho Gestor da Área de Intervenção Urbana (AIU) do PIU VLVL (“Conselho Gestor da AIU VLVL”), bem como a forma de interação do referido Conselho Gestor com o Conselho Gestor das Zonas Especiais de Interesse Social (“ZEIS”) que venham a ser afetadas em relação ao programa de intervenção.

A indicação da composição, a forma de eleição de seus participantes e a governança de deliberação do Conselho Gestor da AIU VLVL deverão estar expressamente contidas no projeto de lei que deverá ser encaminhado pelo poder Executivo à Câmara

dos Vereadores ao final do processo participativo e eventual aprovação do PIU VLVL, sendo assegurada a composição paritária entre integrantes do poder público e da sociedade civil.

O Conselho Gestor da AIU VLVL deverá ter como atribuições principais:

- (i) colaborar na definição da ordem de prioridades em relação aos itens do programa de intervenção que deverão ser implementados;
- (ii) manifestar-se previamente sobre as propostas de implantação e a aplicação dos recursos vinculados à habitação de interesse social e a implantação de equipamentos públicos;
- (iii) acompanhar e fiscalizar a realização do programa de interesse público;
- (iv) fiscalizar a aplicação dos recursos atrelados ao PIU VLVL; e
- (v) colaborar na prestação de contas para a população em geral.

Conforme o PDE 2014, o Conselho Gestor das ZEIS deverá ter como atribuições principais:

- (i) análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físicoambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;
- (ii) cadastramento dos moradores da área,

quando ocupada, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, validado pelos membros do Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

(iii) projeto com proposta para o parcelamento ou remembramento de lotes e plano de massas associado a quadro de áreas construídas por uso;

(iv) previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

(v) dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

(vi) formas de participação dos moradores da área, quando ocupada, e dos futuros beneficiários quando previamente organizados, na implementação da intervenção;

(vii) plano de ação social e de pós-ocupação;

(viii) soluções para a regularização fundiária, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores.