



A Parceria Público-Privada foi instituída com êxito no âmbito federal, por meio da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, reduzindo os encargos públicos e proporcionando maior eficiência ao cumprimento dos objetivos do Estado, em benefício da sociedade. O projeto ora apresentado propõe ampliar essa iniciativa por meio da Parceria Público-Privada Popular – PPPP, visando o desenvolvimento urbano, a melhoria da cidadania participativa e o bem-estar de seus habitantes.

Lei nº

Institui a Parceria Público-Privada Popular – PPPP, no âmbito da competência prevista nos artigos 24, inc. I, 25, § 1º e art. 182 da Constituição Federal, artigos 180 a 183 da Constituição do Estado de São Paulo e Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 1º O Estado de São Paulo condiciona a transferência de recursos voluntários e a realização de convênios com municípios que implantem e operacionalizem a Parceria Público-Privada Popular – PPPP, na forma desta lei.

Art. 2º. Para os fins desta Lei, considera-se:

I – Parceria Público-Privada Popular – PPPP – o modelo de desenvolvimento urbano, de conteúdo democrático, por meio do qual os moradores de uma quadra ou conjunto poderão requerer à Administração Pública, no órgão ao final indicado, autorização para executar obras ou serviços de interesse coletivo restrito a comunidade.

II – Comunidade – equivale a moradores de uma quadra ou conjunto, ou quadras e conjuntos determinados.

Dos objetivos da PPPP

Art. 3º. O requerimento para autorização de PPPP terá por objetivo:

I – a gestão orçamentária participativa:

- a) justiça tributária sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) redução de investimentos com a contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

II – a criação de condições para o poder público contribuir com as comunidades requerentes, pelo incentivo a:

- a) criação de planos de desenvolvimento econômico e social locais;
- b) a constituição de servidão administrativa;
- c) o estabelecimento de limitações administrativas;

III – criação de canais de comunicação locais para obtenção de informações sobre a necessidade de:

- a) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- b) instituição de unidades de conservação ambiental;



- c) instituição de zonas especiais de interesse social;
- d) concessão de direito real de uso sobre imóveis públicos;
- e) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- f) usucapião especial de imóvel urbano;

IV – constituição de operações urbanas consorciadas;

V – a criação de transporte público específico comunitário, com autorização do poder público e concessão da própria comunidade, com sua responsabilidade pela manutenção e operação e fixação de tarifa.

Do uso de espaços urbanos comunitários públicos e privados

Art. 4º. No requerimento os moradores da quadra ou conjunto poderão tratar de:

I – construção, reforma e manutenção de calçadas para pedestres e acesso e estacionamento para veículos;

II – a destinação e coleta de lixo da quadra;

III – a melhoria da estética urbana, com pinturas, artes e sinalizações;

IV – a forma de cercamento de terrenos e área verde;

V – a concessão de direito real de uso coletivo ou autorização de uso precário de áreas públicas ou terrenos vazios, inclusive com cercamento provisório e identificação de acesso, por questões de segurança comunitária, com a finalidade de:

- a) proporcionar melhoria da qualidade de vida;
- b) atividades de lazer e esportiva;
- c) integração comunitária;
- d) central de operação de sistema de monitoramento de circuito fechado de televisão – CFTV, com respeito a privacidade de imagem dos que circulem pelas áreas públicas;
- e) instalação de posto de vigilância ostensiva gerida, compartilhada ou autorizada com a Polícia Militar.

VI – reforma de escolas, creches, bibliotecas, quadras esportivas e áreas de lazer em geral.

§ 1º O calçamento para pedestres deverá ser feito de modo a:

I – garantir adequadas dimensões de conforto para os pedestres, trânsito de bicicletas e cadeira de rodas;

II – ter padrão por rua, com atendimento às condições de acessibilidade à veículos, cadeiras de rodas, e outros meios de locomoção;

III – melhorar a estética urbana;

IV – facilidade e economia na construção, manutenção e operação.

§ 2º O acesso e estacionamento de veículos da comunidade privada ou usuários dos serviços da comunidade poderá ser atendido pela:

I – destinação de área pública para essa finalidade específica, autorizada pelo poder público;



II – construção de estacionamento privativo em área de uso comum privado, pela própria comunidade;

III – instalação de equipamentos urbanos específicos que facilitem o acesso e estacionamento nas áreas públicas;

IV – restrição de acesso e estacionamento à veículos dos moradores da comunidade, restringido o acesso de terceiros de veículos – área pedonal;

V – imposição de pagamento do estacionamento em área público, a veículos que não pertençam a comunidade.

§ 3º A destinação e coleta de lixo da quadra deverá:

I – atender as exigências do poder público;

II – contribuir para a limpeza pública urbana;

III – incentivar a reciclagem de lixo;

IV – sempre que possível:

a) contribuir para a redução dos pontos de coleta;

b) incentivar os proprietários de animais domésticos à coleta dos resíduos orgânicos dos respectivos animais.

§ 4º A melhoria da estética urbana com aplicação de cores, pinturas, revestimentos, artes deverá respeitar o padrão urbanísticos da cidade.

§ 5º A forma de cercamento de terrenos e área verde de uso dos moradores e da comunidade deverá considerar a estética urbana, referida no parágrafo anterior.

Art. 5º O poder público, em contrapartida à redução dos encargos públicos, poderá conceder o direito real de uso coletivo ou autorizar o uso precário de áreas públicas, inclusive com cercamento provisório e identificação de acesso, por questões de segurança comunitária, com a finalidade de proporcionar:

a) melhoria da qualidade de vida;

b) atividades de lazer e esportiva;

c) integração comunitária;

d) central de operação de sistema de monitoramento de circuito fechado de televisão – CFTV, com respeito a privacidade de imagem dos que circulem pelas áreas públicas;

e) instalação de posto de vigilância ostensiva gerida, compartilhada ou autorizada com a Polícia Militar.

§ 1º O cercamento de área pública somente é permitido em terrenos lindeiros aos imóveis privados da mesma quadra e para os integrantes dessa, sem prejuízo de permissão de livre a qualquer pessoa.

§ 2º A instalação e operação de sistema de CFTV para segurança de moradores é permitida desde que:

I – a empresa e o respectivo responsável técnico se credenciem nos órgãos de segurança pública, com identificação civil e profissional, comprovação de não possuir antecedentes criminais, na forma da legislação respectiva;



II – as imagens de monitoramento somente sejam acessíveis em caso de fundada suspeita de violação à segurança e, sempre restrita a parcelas selecionadas por agentes de segurança;

III – periodicamente as imagens sejam eliminadas, conforme critérios técnicos específicos;

IV – fique expressamente vedada a transferência a terceiros, a qualquer título e para qualquer outra finalidade.

§ 3º É permitido ao Comando da Polícia Militar, em coordenação com a comunidade e a requerimento desta, servir-se de área pública e nela instalar unidade móvel, ou ainda compartilhar com os moradores instalação construída e operada pela comunidade.

§ 4º O Comando da Polícia Militar poderá autorizar a que empresas de vigilância operem em caráter provisório unidade construída pela comunidade, como ponto de apoio e reforço a vigilância das unidades da Polícia Militar, sendo vedada, neste caso, a contratação pela comunidade de vigilância armada.

Da contrapartida pública

Art. 6º Em contrapartida aos investimentos necessários para implantação do projeto PPPP, o requerimento poderá solicitar a redução de até 20% (vinte por cento) dos impostos e da contribuição de melhoria, incidentes sobre os imóveis requerentes e limitados ao máximo de 30 anos.

Da demonstração do proveito em favor do erário

§ 1º O requerimento que pretender a redução, sempre fundado na justiça tributária, deverá apresentar planilha demonstrando o proveito econômico em favor do erário, mesmo que em proporção diversa à redução pretendida.

§ 2º A Administração fará avaliação expedita do valor global da obra, sem necessidade de exame sobre custos unitários.

Do controle dos recursos públicos

§ 3º Os instrumentos previstos nesta norma que demandam dispêndio de recursos por parte da Administração Pública devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil, sem prejuízo do controle pelos Tribunais de Contas.

Da compensação

§ 4º A redução referida neste artigo será compensada, se necessário, pelo aumento de outros impostos municipais, visando o fiel cumprimento da lei de responsabilidade fiscal.



Da PPPP para fins do art. 2º, inc. III

Art. 7º. O requerimento de PPPP que tiver por objetivo o disposto no art. 2º, inc. III, desta Lei identificará a situação em que o poder público deverá atuar como parceiro público, a motivação de ordem pública para a ação e, conforme o caso, a contrapartida da comunidade ou a forma como será custeada a pretensão, admitindo inclusive o patrocínio de terceiros.

§ 1º No caso de tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano, instituição de unidades de conservação ambiental e de zonas especiais de interesse social a comunidade poderá indicar empresa pública ou privada que assumirá ou concorrerá com a comunidade para a repartição da despesa.

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, a participação privada poderá receber contrapartida, nos limites autorizados pelo poder público, inclusive sob a forma direta ou indireta de receita ou benefícios.

§ 3º A concessão de direito real de uso sobre imóveis públicos poderá ocorrer em proveito da comunidade específica requerente quando esta arcar com o ônus da manutenção, operação da área e esta for contígua à comunidade.

§ 4º. Na situação do parágrafo anterior, para a repartição de custos será permitida a cobrança de ingresso e uso da área por terceiros não integrantes da comunidade, cuja arrecadação para esse fim observará a taxas módicas e acessíveis estabelecidas pelo parceiro privado.

§ 5º O requerimento para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, de área privada localizada na comunidade observará os preceitos do Estatuto da Cidade.

Art. 8º A constituição de operações urbanas consorciadas poderá ser objeto de PPPP, a partir de requerimento e será objeto de estudo técnico específico, podendo no caso ser estendida a mais de uma comunidade.

Art. 9º A criação de transporte público específico comunitário será precedida de autorização do poder público, observado o seguinte:

- I – a comunidade terá preferência na definição de trajetos, horários e linhas de acesso dos seus integrantes a outras localidades;
- II – é da competência exclusiva da comunidade a concessão de transporte interno na própria comunidade, inclusive com responsabilidade civil;
- III – caberá a comunidade a responsabilidade pela manutenção e operação e aplicação de identificação visual, inclusive a fixação de tarifa do transporte exclusivo.

Do dever de decidir a PPPP

Art. 10º O poder público deverá decidir no prazo de sessenta dias os requerimentos apresentados, podendo:

- I – no mesmo prazo determinara juntada de novos documentos visando a melhor instrução do processo;
- II – decidir pela necessidade de referendo ou plebiscito popular, que ocorrerá no prazo de noventa dias após o prazo referido neste artigo.



Parágrafo único. A omissão do poder público na aprovação, após o prazo de 180 dias contados do ingresso do requerimento, implicará a aprovação por decurso de prazo, cabendo ao Tribunal de Contas ou a própria Administração:

- I – certificar a aprovação, em conformidade com a Lei de acesso a informação;
- II – instaurar processo para apuração de responsabilidade pela omissão.

Referendo popular e plebiscito

Art. 11. Em colaboração com a justiça eleitoral, decidir pela realização de referendo popular ou plebiscito da comunidade, situação em que terão legitimidade à participação a comunidade e os que direta e indiretamente forem envolvidos na parceria.

§ 1º. É vedado o referendo e plebiscito no prazo de três meses antes do período eleitoral.

§ 2º. O poder público, em comum acordo com a comunidade envolvida, poderá veicular informações referendo popular e plebiscito, pertinentes a PPPP.

§ 3º. O referendo e o plebiscito popular, previsto neste artigo, são complementares e fundamentados no art. 4º, inciso V, alínea “s”, do Estatuto da Cidade, aprovado pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Da competência para autorização de parceria público-privada popular

Art. 12. O poder legislativo constituirá comissão integrada por cinco parlamentares, com formação jurídica e experiência administrativa, com mandato de dois anos, permitida a recondução, para acompanhar os trabalhos de PPPP desenvolvidos pelo poder público.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.