

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2  
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

01-0458/2009

OBJETO DE LEI

01 - 0458 / 2009

DE

2009

TERIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0458 / 2009

DE

30/06/2009

PROPOONENTE:

VEREADOR

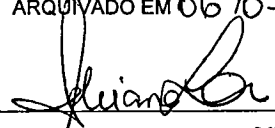
JOSÉ POLICE NETO

EMENTA:

REGULAMENTA OS INSTRUMENTOS PARA O CUMPRIMENTO DA  
FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE SÃO  
PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Há audiência pública realizada.

ARQUIVADO EM 06/07/2010

  
Adriana de Fátima Silva  
Consultor Téc. Legisl. - Bibliotecário  
Supervisora Arquivo Geral - SGP-33

CNC Solutions  
Tipo: Processo Legislativo  
8/11/2010 15:29:03

00000022613-08



**LIDO HOJE**  
 AS COMISSÕES DE: 30 JUN. 2009  
 Const. Just e Leg. Particip.  
 Pol. Urbana, Metrópole  
 Meio Ambiente  
 Adm. Pública  
 Fin. e Orçamento

**Dalton Silvano**

A Câmara Municipal de São Paulo

## Projeto de Lei nº

01 - PL  
 01- 00458/2009

Folha nº 01 do proc.  
 Nº 01- 4158 de 09  
 Adm. Cione - Ass. Parlamentar  
 Nº 100.400

Regulamenta os instrumentos para o cumprimento da  
**Função Social da Propriedade Urbana** no Município  
 de São Paulo e dá outras providências.

## DECRETA

**Artigo 1º.** As áreas consideradas passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, bem como os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, serão estabelecidos em lei, conforme dispõem os incisos I, II e III, § 4º do artigo 182 da Constituição Federal, os artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), fundamentados pelos artigos 199 a 203 da Lei Municipal nº 13430 de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico - PDE) e consolidadas nas disciplinas constante da Lei Municipal nº 13885, de 25 de agosto de 2004 (Planos Regionais Estratégicos - PREs).

**Artigo 2º.** A Prefeitura notificará, nos termos do § 3º, incisos I e II do artigo 5º da Lei Federal 10257/01 combinado com o artigo 200 da Lei Municipal 13430/02, os proprietários dos imóveis referidos no artigo primeiro desta lei, para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

**§ 1º** - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação de projeto de parcelamento do solo, edificação ou utilização dos imóveis.

**§ 2º** - Os proprietários deverão comunicar o início da utilização da edificação, ou protocolar o pedido de parcelamento ou edificação, junto à Prefeitura.

**§ 3º** - As notificações referidas no caput deste artigo, deverão ser averbadas no Cartório de Registro de Imóveis pela Prefeitura.

**Artigo 3º.** As obras deverão iniciar-se no prazo máximo de dois anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou edificação, ressalvada a hipótese do § 5º do artigo 5º da Lei Federal 10257/01.

**Artigo 4º.** Em caso de descumprimento das obrigações e dos prazos previstos nos artigos 2º e 3º e desta lei, a Prefeitura aplicará aos imóveis notificados, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU/Cidade Justa, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**§ 1º** - O valor da alíquota a ser aplicado será de 2% (dois por cento) no primeiro ano, cobrando anualmente até o quinto ano:

a) Primeiro Ano - 2% (dois por cento);

**PREJUDICADO**  
 28 OUT 2009  
 PRESIDENTE

**EQUIPE DE PUBLICAÇÃO**  
 SGP.42

14:57 30/06/2009 004111 - Protocolo Legislativo - SP.22

Segue(m) Juntado(s), nesta  
data, documento(s) e folha de  
informação rubricados sob  
nº 2 a 5  
Em 01/07/09  
Ass: CA

Adelina Cicone  
Assistente Parlamentar  
Registro 100.406

b) Segundo Ano - 4% (quatro por cento); **icone - Ass. Parlamentar**  
**R\$ 100.406**

c) Terceiro Ano - 8% (oito por cento);

d) Quarto Ano - 16% (dezesesseis por cento);

e) Quinto Ano - 32 % (trinta e dois por cento).

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos, será mantida a cobrança do IPTU pela alíquota atingida no quinto ano, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 5º desta lei.

**Artigo 5º.** Decorridos cinco anos da cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a Prefeitura poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamentos em títulos da dívida pública.

**Artigo 6º.** Os títulos da dívida pública, referidos no artigo 5º desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do artigo 8º da Lei Federal 10257/01.

**Artigo 7º.** Após a desapropriação referida no artigo 6º desta lei, a Prefeitura deverá, no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

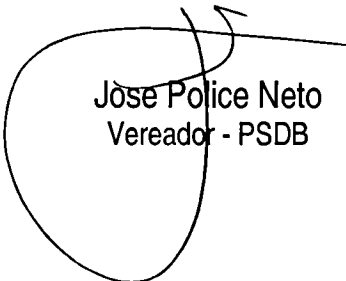
§ 1º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º - Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

**Artigo 8º.** O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

**Artigo 9º.** As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

**Artigo 10.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

  
José Police Neto  
Vereador - PSDB

## JUSTIFICATIVA

Dispõe o artigo 182 da Constituição Federal, que toda *"política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal"*, tem por objetivo *"ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes"*.

Para tanto, o legislador constituinte faculta ao poder público municipal *"mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento"* sob pena, sucessivamente, de *"parcelamento ou edificação compulsórios; imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais"* (conf. § 4º, incisos I, II e III do mencionado artigo 182).

A Lei Federal 10257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, ao disciplinar o Capítulo II – Da Política Urbana, da Constituição Federal (artigos 182 e 183), estabelece, em seus artigo 7º e 8º, a disciplina do imposto predial progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento de títulos pela Municipalidade.

A aplicabilidade do imposto predial e territorial progressivo no tempo e da desapropriação dele decorrente, nos termos da legislação vigente, depende, por sua vez, da aprovação pelos municípios do Plano Diretor e de lei específica que trate de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (cf. art. 5º do Estatuto da Cidade).

No âmbito do Município de São Paulo, o Plano Diretor Estratégico (PDE) foi instituído pela Lei 13430 de 13 de setembro de 2002. Na dicção do PDE, a aplicação do instituto do parcelamento, edificação e utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, bem como do imposto predial e territorial no tempo e da desapropriação decorrente, são *instrumentos indutores do uso social da propriedade* (cf. art. 199).

O PDE em seu artigo 202 estabeleceu a utilização do imposto predial e territorial progressivo no tempo, *"caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso"*. Estabeleceu ainda, no § 1º desse dispositivo, que lei específica *"baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto"*.

Foi além o PDE: em seu artigo 203 prevê que, decorridos *"os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública"*. E também nessa hipótese, o PDE remete a disciplina autônoma para que possa ocorrer a desapropriação, esta em consonância com o artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade (Parágrafo único do artigo 203).

Com a edição da Lei 13885 em 24 de agosto de 2004, ~~de 2004~~ instituindo os Planos Regionais Estratégicos (PRE), o Poder Público Municipal passou a estar apto a detalhar, no espaço urbano, as áreas que poderão ser sujeitas a parcelamento ou edificação compulsórios, sobre as quais poderá incidir o imposto predial progressivo no tempo e, no limite, estando sujeitas a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, conforme dispõe explicitamente o § 3º do artigo 201 do PDE.

Na sequência dessa profícua produção legislativa, a presente iniciativa objetiva regulamentar, no âmbito do Município de São Paulo, a aplicação do imposto predial e territorial progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento de títulos com pagamento de títulos da dívida pública. Isso, em estrita obediência às diretivas contidas no PDE e legislação complementar invocadas, bem como da legislação federal e do texto constitucional.

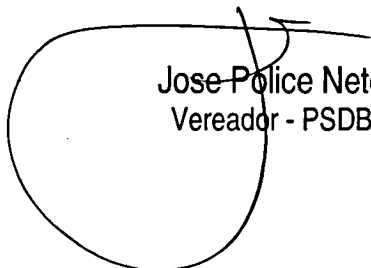
Optamos por texto legal que apenas e tão somente regulamente os institutos mencionados, sem fazer qualquer referência explícita à legislação municipal, deixando-a implícita. Com isso, entendemos ser mais perene a regulamentação. Caso estivesse pontuada por legislação específica, cada vez que essa legislação fosse alterada, também deveria ocorrer alteração na regulamentação.

Em verdade, a regulamentação dos institutos do imposto predial e territorial progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento de títulos da dívida pública, está expressa no Estatuto da Cidade. Foi preciosismo, embora meritório, dos preclaros vereadores, estabelecer a mesma disciplina no PDE.

Estabelecemos alguns parâmetros específicos, em conformidade com a legislação municipal pertinente. Em relação à alíquota do imposto predial e territorial progressivo no tempo, no § 1º do artigo quarto, acolhemos sugestão do ilustre jurista Fernando Dias Menezes de Almeida (cf. "Estatuto da Cidade – Lei 10257, de 10.07.2001 – Comentários", Editora Revista dos Tribunais, 2ª edição, p. 88). Entendemos a progressividade proposta, ser a que guarda mais fidelidade à função social da propriedade.

Submetemos o presente projeto de lei à aprovação desta Casa Legislativa, pois sabemos que todos os ilustres vereadores têm plena consciência de que o solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado significa grave ofensa às funções sociais da cidade, enquanto expressão concreta da função social da propriedade.

Oferecer ao poder público municipal a possibilidade de aplicação do imposto predial e territorial progressivo no tempo e, em decorrência, a desapropriação com pagamento de títulos da dívida pública nessa hipótese, significa inibir a iniciativa do proprietário particular na utilização imprópria do imóvel. Com isso, estaremos dando substancial contribuição para solucionar o grave problema de moradia da população paulistana.

  
Jose Police Neto  
Vereador - PSDB



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**  
**Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2**

Papel para informação, rubricado como folha nº 05

do processo n.º 01-458109 01/7/2009 (a) 02

Adelina Cicone Battochio  
Assistente Parlamentar  
Registro 100.406

Sra. Secretária,  
Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

13/07/09

*ds*  
**Inácio Veiga**  
Supervisor de Controle do Proc. Leg.  
SGP-22

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras.

13/07/09

*Angela Bordin Andreoni*  
**ÂNGELA BORDIN ANDREONI**  
Secretária de Apoio Legislativo  
SGP-2

|                                                                         |                       |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------|------|
| RECEBIDO NA PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO         |                       |       |      |
| SETOR DE PESQUISA E APOIO LEGISLATIVO - ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS |                       |       |      |
| EM                                                                      | 13/07/09              | 14:06 |      |
| POR                                                                     | <i>Luciano Cezari</i> |       |      |
| SAÍDA:                                                                  | AS:                   | h     | ASS: |

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| S(a) <i>Luciano</i>   |         |
| Espec. <i>Luciano</i> |         |
| SB. 17                | 07/2009 |

PESQUISA EFETUADA

*Luciano Cezari*

|                                              |
|----------------------------------------------|
| <b>CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO</b>         |
| Seguem juntado(s) o(s) documento(s) de       |
| fls. <u>06 a 19</u> . S.P. <u>29/07/2009</u> |
| <u>LSN</u>                                   |

Livia Salomão Nogueira  
Técnico Administrativo  
RF: 11.274



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Folha 06  
Proc. Nº 458 / 09  
LQN  
Livia Salomão Nogueira  
RF: 11.274

**PL 0458/09**

**PROCURADORIA**

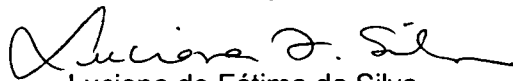
**SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA**

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo) e no site [www.prefeitura.sp.gov.br/legislação](http://www.prefeitura.sp.gov.br/legislação), a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

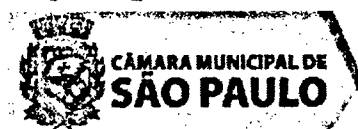
- Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico.
- Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo.
- Projeto de Lei nº 759/05, de autoria do ex-Vereador Paulo Teixeira, que regulamenta a aplicação do instituto do parcelamento, edificação e utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, de acordo com o Estatuto da Cidade e com o Plano Diretor Estratégico e Planos Regionais Estratégicos do Município de São Paulo.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, nos termos da designação de fl. 01.

São Paulo, 28 de julho de 2009

  
Luciana de Fátima da Silva  
Procuradora Legislativa  
OAB/SP 181.552

  
Marcella Falbo Giacaglia  
Procuradora Supervisora do Setor de Pesq. e Análise Prévia  
OAB/SP 111.393



# PESQUISA EM BASE DE DADOS

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO - SGP.3

SUA SELEÇÃO

>> ENVIAR RESULTADO

NOVA PESQUISA

CONFIG

FIM DA PAGINA

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Referências encontradas : 1 [refinar]

Mostrando: 1 .. 1 no formato [Resumido]

página 1 de 1

1 / 1

☐ seleciona

para imprimir

legis

Título: LEI Nº 13.430 13/09/2002 (ver documento)  
Sem revogação expressa

Ementa: Plano Diretor Estratégico.

Projeto: Projeto de Lei Nº 290/2002 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 42.873/2003 - Regulamenta o direito de preempção, de acordo com os arts. 204 a 208 desta Lei.; (ver documento)  
Decreto nº 43.230/2003 - Regulamenta o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, criados por esta Lei.; (ver documento)  
Decreto nº 43.231/2003 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado por esta Lei.; (ver documento)  
Decreto nº 43.232/2003 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 desta Lei.; (ver documento)  
Decreto nº 43.300/2003 - Regulamenta a realização das Assembleias Regionais de Política Urbana, previstas nos arts. 272, inciso III, 276 e 279, inciso II, desta Lei.; (ver documento)  
Decreto nº 43.384/2003 - Regulamenta a mediação, pelo Executivo, dos conflitos de interesses de que tratam os arts. 288 e 289 desta Lei.; (ver documento)  
Decreto nº 44.417/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei.; (ver documento)  
Decreto nº 44.667/2004 - Regulamenta disposições desta Lei.; (ver documento)  
Decreto nº 44.703/2004 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 deste Decreto.; (ver documento)  
Decreto nº 44.844/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei, revogando o Decreto nº 44.417/2004.; (ver documento)  
Decreto nº 47.145/2006 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo artigo 251 e seguintes desta Lei.; (ver documento)  
Decreto nº 47.522/2006 - Disciplina a categoria de manejo das Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que tratam os arts. 132, inciso II, alínea "e", e arts. 135 e 143, todos desta Lei.; (ver documento)  
Decreto nº 47.661/2006 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pelo art. 235 e seguintes desta Lei. (ver documento)  
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga a Lei nº 10.676/1988. (ver documento)

Notas complm.: - Decreto nº 42.871/2003 - Atribui a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, por intermédio da Superintendência de Habitação Popular, a elaboração e a implementação do Plano de Urbanização do Complexo Paraisópolis, relativos as ZEIS 1-131, ZEIS 1-132, ZEIS 1-133, ZEIS 3-001 e ZEIS 3-002.  
- Decreto nº 43.270/2003 - Cria a Comissão Permanente para Áreas Públicas - COMAP, conforme a Política de Áreas Públicas definida nos arts. 85 a 87 desta Lei.  
- Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas por esta Lei e pela Lei nº 13.885/2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.  
- Decreto nº 45.952/2005 - Cria a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo, de acordo com o que dispõe o inciso V do art. 87 desta Lei.

Alterações: Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; (ver documento)

Livia Salomão Nogueira

Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; (ver documento)  
Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica a Rede de Abastecimento prevista nos termos do par. 3º do art. 106 do PDE, o disposto nos Quadros de nº 1 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; (ver documento)  
Lei 13.885/2004 - Art. 4º - Inclui no Quadro nº 3 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B.; (ver documento)  
Lei 13.885/2004 - Art. 5º - Acresce ao Quadro nº 11 do PDE melhoramentos previstos nos Quadros de nº 2 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; (ver documento)  
Lei 13.885/2004 - Art. 7º - Acresce complementações ao Quadro nº 12 do PDE.; (ver documento)  
Lei 13.885/2004 - Art. 18, par. 1º - Altera o "caput" do art. 201 desta Lei.; (ver documento)  
Lei 13.885/2004 - Art. 19 - A Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, de que trata o art. 162 do PDE, passa a denominar-se Zona Predominantemente Industrial - ZPI.; (ver documento)  
Lei 13.885/2004 - Art. 63, par. único - Exclui do §2º do art. 225 do PDE a Operação Urbana Consorciada Tiquatira.; (ver documento)  
Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; (ver documento)  
Lei 14.457/2007 - Prorroga até 02/10/2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei. (ver documento)

página 1 de 1

SUA SELEÇÃO

INICIO DA PÁGINA

## Refinar a pesquisa

Base de dados : legis

Formulário livre

Pesquisar por : Formulário avançado

Entre uma ou mais palavras

13430

Todas as palavras (AND)

Qualquer palavra (OR)

CONFIG

PESQUISAR

LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002  
(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)

*Plano Diretor Estratégico.*

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do

XVIII - usucapião especial de imóvel urbano;  
XIX - direito de preempção;  
XX - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;  
XXI - transferência do direito de construir;  
XXII - operações urbanas consorciadas;  
XXIII - regularização fundiária;  
XXIV - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;  
XXV - referendo popular e plebiscito;  
XXVI - Relatórios de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança;  
XXVII - Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;  
XXVIII - negociação e acordo de convivência;  
XXIX - licenciamento ambiental;  
XXX - avaliação dos impactos ambientais;  
XXXI - certificação ambiental;  
XXXII - Termo de Compromisso Ambiental;  
XXXIII - Termo de Ajustamento de Conduta;  
XXXIV - Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;  
XXXV - Plano de Circulação Viária e Transporte;  
XXXVI - estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;  
XXXVII - incentivos à produção e instalação de equipamentos e a criação ou absorção de tecnologia, voltados para a melhoria da qualidade ambiental;  
XXXVIII - criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público Municipal, tais como áreas de proteção ambiental e reservas ecológicas;  
XXXIX - Sistema Municipal de Informações sobre o Meio Ambiente;  
XL - Relatório de Qualidade do Meio Ambiente;  
XLI - Zoneamento Ambiental.

## SEÇÃO II

### DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 199 - O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 200 - As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas por esta lei, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor Estratégico em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no "caput" deste artigo.

Art. 201 - São consideradas passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas ZEIS 2 e 3, descritas no Quadro nº 14 e delimitadas no Mapa nº 07 integrantes desta lei, os imóveis incluídos nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Projetos Estratégicos e os imóveis inseridos nos perímetros dos distritos municipais Água Rasa, Alto de Pinheiros, Aricanduva, Artur Alvim, Barra Funda, Bela Vista, Belém, Bom Retiro, Brás, Butantã, Cambuci, Campo Belo, Carrão, Casa Verde, Consolação, Freguesia do Ó, Ipiranga, Itaim Bibi, Jabaquara,

Jaguara, Jaguaré, Jardim Paulista, Lapa, Liberdade, Limão, Mandaqui, Moema, Moóca, Morumbi, Pari, Penha, Perdizes, Pinheiros, Pirituba, Ponte Rasa, República, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, São Domingos, São Lucas, São Miguel Paulista, Sé, Tatuapé, Tucuruvi, Vila Andrade, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Leopoldina, Vila Maria, Vila Mariana, Vila Matilde, Vila Medeiros, Vila Prudente, Vila Sônia.

§ 1º - São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

§ 2º - São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III - os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município.

§ 3º - Os Planos Regionais definirão as condições e a localização em que os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ser considerados subutilizados, ficando sujeitos às penalidades impostas pelos artigos 199, 200, 201, 202 e 203 desta lei.

§ 4º - É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação nos distritos da Sé, República, Bom Retiro, Consolação, Brás, Liberdade, Cambuci, Pari, Santa Cecília e Bela Vista que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 5º - Os Planos Regionais baseados neste Plano Diretor Estratégico poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 6º - No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 7º - Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos 1º, 2º e 4º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 8º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 9º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 10 - As edificações enquadradas no parágrafo 4º deste artigo deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

Art. 202 - No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

§ 1º - Lei específica baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 203 desta lei.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 203 - Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida

pública.

Parágrafo único - Lei baseada no artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade estabelecerá as condições para aplicação deste instituto.

### SEÇÃO III

#### DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 204 - O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 205 - Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 1º - Estão incluídos nas áreas de que trata este artigo os imóveis necessários à implantação de parques e reservatórios relacionados e indicados no Quadro nº 01 e Mapa nº 01 integrantes desta lei.

§ 2º - Os Planos Regionais poderão definir novas áreas para aplicação do direito de preempção.

Art. 206 - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

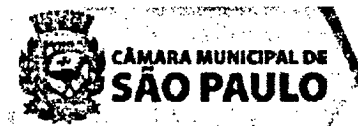
III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 207 - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º - A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 206 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura



## PESQUISA EM BASE DE DADOS

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO - SGP.3

SUA SELEÇÃO

&gt;&gt; ENVIAR RESULTADO

NOVA PESQUISA

CONFIG

FIM DA PAGINA

Base de dados : legis

Pesquisa : função AND social AND propriedade

Referências encontradas : 1 [refinar]

Mostrando: 1 .. 1 no formato [Resumido]

página 1 de 1

1 / 1

☐ seleciona

para imprimir

legis

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; (ver documento)

Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. (ver documento)

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas complet.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.

- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.

página 1 de 1

SUA SELEÇÃO

INICIO DA PAGINA

## Refinar a pesquisa

Base de dados : legis

Formulário livre

Pesquisar por : Formulário avançado

Entre uma ou mais palavras

função social propriedade

Todas as palavras (AND)

Qualquer palavra (OR)

CONFIG

PESQUISAR

**LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004**

(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

**MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:**

**Art. 1º.** Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

**Parágrafo único.** Esta lei está estruturada em três partes:

**Parte I** – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

**Parte II** – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

**Parte III** – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 17.** Garantir a acessibilidade dos espaços públicos e áreas verdes, priorizando a circulação de pedestres, em especial os portadores de necessidades especiais.

### **Capítulo III**

#### **Da Função Social da Propriedade**

**Art. 18.** Para fins de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, previstos nos artigos do PDE as áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas pelos Planos Regionais Estratégicos, anexos XX, instituídos por esta lei, as fixadas pela lei no Plano Diretor Estratégico, e aquelas que forem instituídas por lei, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor Estratégico em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos.

§ 1º – O "caput" do art. 201 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, Plano Diretor Estratégico passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 201.** São consideradas passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas:

- I.** ZEIS 2 e 3, descritas no Quadro nº 14 e delimitadas no Mapa nº 07 integrantes desta lei;
- II.** áreas de Operações Urbanas Consorciadas;
- III.** áreas de Projetos Estratégicos;

IV. inseridos nos perímetros dos distritos municipais: Água Rasa, Alto de Pinheiros, Aricanduva, Artur Alvim, Barra Funda, Bela Vista, Belém, Bom Retiro, Brás, Butantã, Cambuci, Campo Belo, Carrão, Casa Verde, Consolação, Freguesia do Ó, Ipiranga, Itaim Bibi, Jabaquara, Jaguará, Jaguaré, Jardim Paulista, Lapa, Liberdade, Limão, Mandaqui, Moema, Mooca, Morumbi, Pari, Penha, Perdizes, Pinheiros, Pirituba, Ponte Rasa, República, Rio Pequeno, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, São Domingos, São Lucas, São Miguel Paulista, Saúde, Sé, Tatuapé, Tucuruvi, Vila Andrade, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Leopoldina, Vila Maria, Vila Mariana, Vila Matilde, Vila Medeiros, Vila Prudente, Vila Sônia, V. Zonas de Centralidade Polar e de Centralidade Linear dos distritos: Brasilândia, Cachoeirinha, Campo Grande, Campo Limpo, Cangaíba, Capão Redondo, Cursino, Ermelindo, Jaraguá, Jd. Helena, Raposo Tavares, Sacomã, Sapopemba, Vila Jacuí.

§ 2º - O Executivo Municipal encaminhará, num prazo de 180 dias, para a Câmara Municipal projeto de lei que regulamentará o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 5º, da lei federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, e dos arts. 199, 200, 201, 202 e 203 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, Plano Diretor Estratégico, definirá as condições e a localização em que os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação pra exercer a sua finalidade, poderão ser considerados subutilizados para as Subprefeituras que não definiram em seus respectivos Planos Regionais Estratégicos e poderá especificar novas áreas de parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

**TÍTULO III**  
**DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**  
**Capítulo I**

PROJETO DE LEI 01-0759/2005 do Vereador Paulo Teixeira (PT)

"Esta lei regulamenta a aplicação do instituto do parcelamento, edificação e utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, de acordo com o Estatuto da Cidade e com o Plano Diretor Estratégico e Planos Regionais Estratégicos do Município de São Paulo.

Art. 1º - Esta lei regulamenta a aplicação do instituto do parcelamento, edificação e utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, de acordo com os artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, bem como artigos 199 a 203 da Lei Municipal nº 13.430 de 13 de setembro de 2002 e artigo 18 da Lei Municipal nº 13.885 de 25 de agosto de 2004.

Art. 2º - Nos termos do artigo 201 da Lei nº 13.430/02, com nova redação dada pelo parágrafo 1º do artigo 18 da Lei nº 13.885/04, são considerados passíveis de aplicação do instituto do parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados:

I - nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, 2 e 3, delimitadas e descritas nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras - PRE, anexos à Parte II da Lei nº 13.885/04;

II - nos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas;

III - nas áreas de Projetos Estratégicos;

IV - nos Distritos Municipais de: Água Rasa, Alto de Pinheiros, Aricanduva, Artur Alvim, Barra Funda, Bela Vista, Belém, Bom Retiro, Brás, Butantã, Cambuci, Campo Belo, Carrão, Casa Verde, Consolação, Freguesia do Ó, Ipiranga, Itaim Bibi, Jabaquara, Jaguará, Jaguaré, Jardim Paulista, Lapa, Liberdade, Limão, Mandaqui, Moema, Mooca, Morumbi, Pari, Penha, Perdizes, Pinheiros, Pirituba, Ponte Rasa, República, Rio Pequeno, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, São Domingos, São Lucas, São Miguel Paulista, Saúde, Sé, Tatuapé, Tucuruvi, Vila Andrade, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Leopoldina, Vila Maria, Vila Mariana, Vila Matilde, Vila Medeiros, Vila Prudente, Vila Sônia;

V - nas Zonas de Centralidade Polar e de Centralidade Linear localizadas nos Distritos Municipais de: Brasilândia, Cachoeirinha, Campo Grande, Campo Limpo, Cangaíba, Capão Redondo, Cursino, Ermelindo, Jaraguá, Jd. Helena, Raposo Tavares, Sacomã, Sapopemba, Vila Jacuí.

VI - nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU, quadras fiscais e endereços especificados para a aplicação desse instituto nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras - PRE, anexos à Parte II da Lei nº 13.885/04;

VII - na Subprefeitura da Sé, desde que se enquadrem nas condições estabelecidas nos incisos I a IV do artigo 38 do Livro IX - do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Sé, anexo à Parte II da Lei nº 13.885/04.

§ 1º - São considerados solo urbano não edificado: lotes e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) nos quais o coeficiente de aproveitamento é igual a zero;

§ 2º - São considerados solo urbano subutilizado: lotes e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) nos quais o coeficiente de aproveitamento utilizado não atinge o mínimo definido para o lote na zona onde se situa, excetuando-se:

a) lotes ou glebas utilizados para instalações de equipamentos de infra-estrutura e serviços urbanos, referidos no artigo 251 da Lei nº 13.885/04 e que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

b) lotes ocupados por atividade econômica regularmente inscrita no Cadastro de Contribuintes do Município - CCM até a data da publicação desta lei, ressalvados, desta exceção, os lotes localizados na Subprefeitura da Sé com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) não edificados ou que contenham edificação

de até um pavimento, conforme inciso I do artigo 38 do Livro IX do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Sé, anexo à Parte II da Lei nº 13.885/04.

c) lotes utilizados como postos de abastecimento de veículos;

d) áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município.

§ 3º - São considerados solo urbano não utilizado: os imóveis edificadas localizados nos distritos da Sé, República, Bom Retiro, Consolação, Brás, Liberdade, Cambuci, Pari, Santa Cecília, Bela Vista, Água Rasa, Mooca, Belém e Tatuapé que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 4º - Nos distritos da Água Rasa, Mooca, Belém e Tatuapé somente serão considerados solo urbano não utilizado nos termos do parágrafo 3º deste artigo os imóveis situados nas localizações referidas nos incisos I a IV do artigo 43 do Livro XXV do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Mooca, anexo à Parte II da Lei nº 13.885/04.

§ 5º - Não serão considerados passíveis de aplicação do instituto do parcelamento, edificação e utilização compulsórios os lotes e glebas ocupados por moradias em favelas ou loteamentos irregulares, enquanto permanecerem com esta utilização, desde que localizados em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e que a ocupação seja anterior a 25 de agosto de 2004, data da publicação da Lei nº 13.885.

Art. 3º - A Prefeitura notificará os proprietários dos imóveis referidos no artigo 2º desta lei, para promoverem o adequado aproveitamento desses imóveis.

§ 1º - Os proprietários notificados deverão no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação:

I - protocolizar pedido de aprovação de projeto de parcelamento do solo ou edificação, nos casos de imóveis que se enquadram nas condições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 2º desta lei;

II - utilizar a edificação, nos casos de imóveis que se enquadram nas condições do parágrafo 3º do artigo 2º desta lei.

§ 2º - O proprietário deverá comunicar o início da utilização da edificação ou a protocolização do pedido de aprovação à Prefeitura.

§ 3º - As notificações referidas no caput deste artigo deverão ser averbadas no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura.

Art. 4º - Aprovado o projeto de parcelamento do solo ou edificação, as obras do empreendimento deverão ter início no prazo máximo de dois anos a partir da expedição do alvará de aprovação, observados os demais prazos de vigência dos alvarás fixados na legislação municipal pertinente.

§ 1º - Somente será emitido Certificado de Conclusão Parcial para a edificação se a área efetivamente construída atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona onde se situa o imóvel.

§ 2º - Somente será emitido Termo de Verificação de Execução de Obra Parcial para loteamento, quando a parte efetivamente executada corresponder a, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área total da gleba objeto do projeto aprovado.

Art. 5º - A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, referida no artigo 3º, transfere as obrigações de que trata esta lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 6º - Em caso de descumprimento das obrigações e dos prazos previstos nos artigos 3º e 4º desta lei, a Prefeitura aplicará aos imóveis notificados, o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será de duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos, será mantida a cobrança do IPTU pela alíquota atingida no quinto ano, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 7º.

Art. 7º - Decorridos cinco anos da cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos em títulos da dívida pública.

Art. 8º - Os títulos da dívida pública, referidos no artigo 7º desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 1º - O valor real da indenização será calculado observando as seguintes condições:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o artigo 3º desta lei;

II - não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

Art. 9º - No caso de desapropriação, referida no artigo 7º desta lei, a Prefeitura deverá proceder ao adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 1º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o procedimento previsto na Lei Orgânica do Município.

§ 2º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

Art. 10 - O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do artigo 3º desta lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposto no Art. 246 da Lei nº 13.430/02.

§ 1º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e será calculado observando o disposto no § 1º do art. 8º desta lei.

Art. 11 - O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Art. 12 - As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.

Art. 13 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, Às Comissões competentes.

**RECEBIDO**  
 Comissão de Constituição e Justiça  
 Em 29/2/09 às 19h  
RF 11120

**FÁBIO DE CASTRO PAIVA**  
 RF 11.120  
 Secretário

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora  
CELSO JATENE  
 Para Rotação  
 Comissão de Constituição e Justiça  
 Em 01/09/09

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,  
 nos termos do § 2º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
 SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 04/09/09 AS 15h05  
 POR [assinatura]

SAÍDA: B/10 AS: 10 h 50 ASS: [assinatura]

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
 Segue(m) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s)  
 sob nº 20626 e folha de informação nº 21/10/09

**SOLANGE RAÍMONE DOS SANTOS**  
 R.F. 10001  
 Secretária



16 - PAR  
16- 01200/2009

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Folha nº 20 do proc.  
nº 01- 458 de 2009  
Solange Rainha dos Santos  
RE. 2009

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E  
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0458/09.**

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do nobre Vereador José Police Neto, regulamentando os instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana no município de São Paulo.

O projeto estabelece procedimento a ser adotado na hipótese de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, em razão de não utilização ou subutilização de imóveis na área metropolitana do Município de São Paulo.

A iniciativa encontra respaldo legal para prosseguimento.

Mencionado instrumento foi previsto na Constituição Federal, no § 4º do art. 182, da seguinte forma:

*"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*

*(...)*

**§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:**

*I - parcelamento ou edificação compulsórios;*

*II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;*

*III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais."* (grifado)

Nesse diapasão, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, que em seu art. 5º assim dispôs:

*"Art. 5º. Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação:*

**§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:**

*I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;*

*II – (vetado)*

**§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.**



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Folha nº 21 do proc.  
nº 01-458 de 20 07  
Solange Rainone dos Santos  
RF. 10-301

§ 3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I – um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II – dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.”

Conforme bem definiram Adilson Abreu Dallari e Sérgio Ferraz, in “Estatuto da Cidade” (Ed. Malheiros, 2002, 2ª edição, pág.88):

*“Decorre do art. 182, § 4º, da Constituição Federal a possibilidade de o Poder Público Municipal exigir do proprietário de imóvel urbano o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de sua propriedade. A leitura da norma constitucional revela que as propriedades urbanas devem cumprir sua função social, somente atendida quando os imóveis urbanos são adequadamente aproveitados, na forma determinada pelo plano diretor e por lei municipal específica”.*

Com efeito, o art. 150 da Lei Orgânica do Município de São Paulo definiu:

*“Art. 150. O Plano Diretor é o instrumento global estratégico da política de desenvolvimento urbano e de orientação de todos os agentes públicos e privados que atuam na cidade.”*

Assim, o instrumento que o presente projeto visa regulamentar nesta urbe encontra respaldo constitucional e infraconstitucional, por tratar-se de interesse predominantemente municipal, com previsão na Carta Magna, harmonizando-se, assim, com os termos dos incs. I e II, do art. 30.

Outrossim, a iniciativa é comum, nos termos do art. 13 da LOM:

*“Art. 13. Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente:*

*I – legislar sobre assuntos de interesse local”.*



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Folha nº 22 do proc.  
nº 01-458 de 20 09  
Galange Rainone dos Santos  
RF. 10.801

A propositura encontra fundamento ainda no art. 37, *caput*, da mesma L.O.M., segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

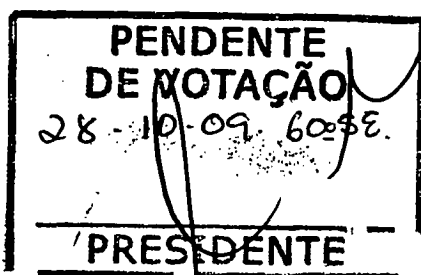
A matéria está sujeita ao quorum de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara para deliberação, na forma do art. 40, § 4º, II, da LOM, devendo ser realizadas obrigatoriamente pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante sua tramitação, nos termos do art. 41, I, da LOM, por tratar-se de matéria afeta ao Plano Diretor desta urbe.

Ante o exposto, somos **PELA LEGALIDADE**.

No entanto, a fim de adequar o projeto em comento às disposições federais, notadamente o contido no § 1º do art. 7º da Lei nº 10.257/01, sugerimos o seguinte Substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº

AO PROJETO DE LEI Nº 0458/09



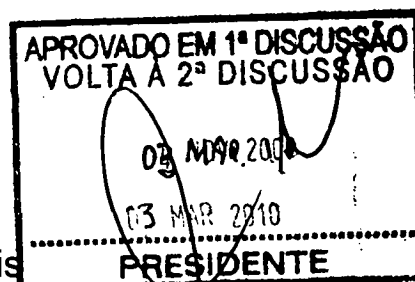
Institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

**CAPÍTULO I**

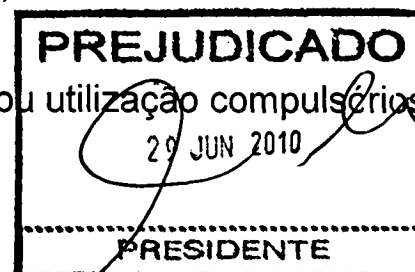
Das disposições gerais



**Art. 1º.** Ficam instituídos no Município de São Paulo, os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do artigo 182 da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nos artigos 199 a 203 da Lei Municipal nº. 13.430, de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico - PDE) e na Lei nº. 13.885, de 25 de agosto de 2004 (Planos Regionais Estratégicos – PRE).

**CAPÍTULO II**

Da Notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórias





**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Folha nº 23 do proc.  
nº 01-458 de 20 09  
Celso Raimundo dos Santos  
RF. 20.801

**Art. 2º.** Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município de São Paulo para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

**§ 1º.** A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de São Paulo;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de São Paulo.

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

**§ 2º.** A notificação referida no *caput* deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

**§ 3º.** Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de São Paulo efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

**Art. 3º.** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de São Paulo uma das seguintes providências:

I - início da utilização do imóvel;

II - protocolamento de um dos seguintes pedidos:

- a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- b) alvará de aprovação e execução de edificação.

**Art. 4º.** As obras de parcelamento ou edificação referidas no artigo 3º desta lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

**Art. 5º.** O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previsto no artigo 4º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Folha nº 24 do proc.  
nº 01-458 de 20 09  
Colange Rainone dos Santos  
RF. 10834

**Art. 6º.** A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação prevista no artigo 2º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

**CAPÍTULO III**

**Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana  
Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo**

**Art. 7º.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

**§ 1º.** O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

**§ 2º.** Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no *caput* deste artigo.

**§ 3º.** Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

**§ 4º.** É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

**§ 5º.** Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

**§ 6º.** Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Paulo.

**§ 7º.** Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

**CAPÍTULO IV**

**Da Desapropriação com pagamento em títulos**

**Art. 8º.** Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Folha nº 25 do proc.  
nº 01-458 de 2009  
Solange Raimundo dos Santos  
RF 10.801

compulsórios, o Município de São Paulo poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**Art. 9º.** Os títulos da dívida pública, referidos no artigo 8º desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

**Art. 10.** Após a desapropriação referida no artigo 8º desta lei, a Prefeitura do Município de São Paulo deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

**§ 1º.** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura do Município de São Paulo, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

**§ 2º.** Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

## **CAPÍTULO V**

### **Das áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.**

**Art. 11.** Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os seguintes perímetros:

- I- ZEIS-2 e ZEIS-3 delimitados nos mapas 04 descritos nos correspondentes quadros 4, constantes dos 31 Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, anexos da Parte II da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004;
- II- Operação Urbana Centro constante da Lei n. 12.349, de 6 de junho de 1997, excluído o perímetro de que trata a Lei n. 14.918, de 7 de maio de 2009.

**Parágrafo único.** A aplicação das regras desta lei, em relação às demais áreas de que trata o artigo 1º deverá ser antecedida de convênios a serem firmados pelo Executivo com as concessionárias de serviços públicos para a identificação dos imóveis não utilizados e da necessidade de aplicação dos instrumentos regulados por esta lei, mediante autorização legislativa específica.

## **CAPÍTULO VI**

### **Das disposições finais**



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Folha nº 26 do proc.  
nº 01-458 de 20 09

Solange Rainor dos Santos  
RF. 10.801

**Art. 12.** O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

**Art. 13.** As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

**Art. 14.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

21/10/09

*[Handwritten signatures and names:]*  
Paulo Roberto PR  
Celso Jacare  
Adriano Chabim  
Kauê DEM  
F. Olimpo PP  
Albino Azeite  
Natalini  
Stefano Cardoso

Publicado no DIÁRIO OFICIAL  
de 23 / 10 / 2009  
pagina 171 coluna 4ª  
Conferido: Maria Tereza

Maria Tereza Affonso da Silva  
Técnico Administrativo  
RF 10.651

Segue(m) juntado(s), nesta  
data, documento(s) e folha  
de informação rubricados sob  
nº 27930  
Em 29/10/09  
Ass: \_\_\_\_\_

Eva Podolski  
Assistente Parlamentar  
RF 10043



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

16 - PAR  
16- 01221/2009

|                                                     |                           |         |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------|
| Folha nº <u>27</u>                                  | do proc. nº <u>01-458</u> | de 2009 |
| Eva Podolki<br>Assistente Parlamentar<br>RF 100.453 |                           |         |

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 458/09**

Trata-se do **Projeto de Lei nº 458/09**, de autoria do nobre Vereador José Police Neto que *"regulamenta os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo e dá outras providências"*.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se **pela legalidade** do presente Projeto de Lei.

A propositura, na justificativa do autor, objetiva regulamentar, no âmbito do Município de São Paulo a aplicação do imposto predial e territorial progressivo no tempo e a desapropriação com pagamentos de títulos da dívida pública, com vistas ao cumprimento da função social da propriedade, em estrita obediência às diretrizes do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 13.430/02) e Lei 13.885/04, bem como da Lei Federal nº 10.257/01 (O Estatuto da Cidade) que disciplina o Capítulo II – Da Política Urbana, da Constituição Federal. Entende que a medida contribuirá substancialmente para solucionar o grave problema de moradia da população paulistana, na medida em que o uso do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado significa grave ofensa às funções sociais da cidade, enquanto expressão concreta da função social da propriedade.

Considerando tratar-se da regulamentação necessária de fundamental instrumento da política urbana que visa garantir a função social da propriedade, instituído pelo Estatuto da Cidade e previsto pelo Plano Diretor Estratégico, a **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se FAVORAVELMENTE à aprovação do Projeto de Lei nº 458/09, na forma do Substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.**

Tendo em vista o inegável atendimento ao interesse público e a ampliação das possibilidades de concretização das disposições referentes do processo de planejamento municipal, expressos no artigo 144 da Lei Orgânica do Município, a **Comissão de Administração Pública posiciona-se FAVORÁVEL à aprovação do**



Folha nº 28 do proc.  
nº 01-958 de 2007  
Eva Podliski  
Assistente Parlamentar  
RF 100.553

Quanto ao aspecto financeiro, a **Comissão de Finanças e Orçamento** não encontra nada a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, posicionando-se **FAVORAVELMENTE** ao **PL nº 458/09**, na forma do Substitutivo apresentado pela **Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa**.

Sala das Comissões Reunidas, em 21/10/09.

~~COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE.~~

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. 02

**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO.**

Publicação no DIÁRIO OFICIAL  
de 23 10 / 2009  
Página 172 Coluna 2a  
Conferido: Maria Tereza

Maria Tereza Affonso da Silva  
Técnico Administrativo  
RF 10.651

A SGP-21, e  
São Paulo, 18/10/09

Carlos Roberto da Silva  
Supervisor de Equipe - SGP-15

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

|                          |                           |         |
|--------------------------|---------------------------|---------|
| Folha nº <u>29</u>       | do proc. nº <u>01-958</u> | de 2009 |
| Eva Podolski             |                           |         |
| Assistente Leg. <u>6</u> |                           |         |
| RF 100.455               |                           |         |

## Painel Eletrônico - Plenário

**Matéria : PL 458/2009 - Ver. Jose Police Neto - Em 28/10/2009**

**Reunião : 60ª Sessão Extraordinária**  
**Data : 28/10/2009 - 16:23:40 às 16:27:16**

| Nome do Parlamentar           | Partido | Voto |
|-------------------------------|---------|------|
| ANTONIO CARLOS RODRIGUES      | PR      | Sim  |
| ANIBAL DE FREITAS FILHO       | PSDB    | Sim  |
| ATÍLIO FRANCISCO              | PRB     | Sim  |
| CARLOS ALBERTO BEZERRA JUNIOR | PSDB    | Sim  |
| CARLOS APOLINÁRIO             | DEM     | Sim  |
| CELSO JATENE                  | PTB     | Sim  |
| CHICO MACENA                  | PT      | Sim  |
| CLAUDINHO DE SOUZA            | PSDB    | Sim  |
| CLAUDIO PRADO                 | PDT     | Sim  |
| CLAUDIO FONSECA               | PPS     | Sim  |
| DALTON SILVANO                | PSDB    | Sim  |
| ELISEU GABRIEL                | PSB     | Sim  |
| ERIANO PESARO                 | PSDB    | Sim  |
| GABRIEL CHALITA               | PSB     | Sim  |
| GILSON BARRETO                | PSDB    | Sim  |
| ANTONIO GOULART               | PMDB    | Sim  |
| ÍTALO CARDOSO                 | PT      | Sim  |
| JOÃO ANTÔNIO                  | PT      | Sim  |
| JOOJI HATO                    | PMDB    | Sim  |
| JOSÉ POLICE NETO              | PSDB    | Sim  |
| JUSCELINO GADELHA             | PSDB    | Sim  |
| JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)         | PT      | Sim  |
| MARA GABRILLI                 | PSDB    | Sim  |
| MARCELO AGUIAR                | PSC     | Sim  |
| MILTON FERREIRA               | PPS     | Sim  |
| NETINHO DE PAULA              | PCdoB   | Sim  |
| NOEMI NONATO                  | PSB     | Sim  |
| PAULO FRANGE                  | PTB     | Sim  |
| PENNA                         | PV      | Sim  |
| QUITO FORMIGA                 | PR      | Sim  |
| SOUZA SANTOS                  | PSDB    | Sim  |
| TONINHO PAIVA                 | PR      | Sim  |

### Totais da Votação :

SIM 32      NÃO 0

TOTAL 32

### Resultado da Votação :

Pendente de votação

Antonio Carlos Rodrigues

Secretaria de Registro  
Parlamentar e Revisão

28 OUT 2009

SGP - 4

– “PL 458/2009, do Vereador JOSÉ POLICE NETO (PSDB). Regulamenta os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, e dá outras providências. FASE DA DISCUSSÃO: 1ª. APROVAÇÃO MEDIANTE VOTO FAVORÁVEL DE 2/3 DOS MEMBROS DA CÂMARA. HÁ SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEG. PARTICIPATIVA.”

**O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR)** – Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão.

**O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR)** - A votos o substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa ao PL 458/09. Os Srs. Vereadores favoráveis responderão “sim”; os contrários, “não”.

- Inicia-se a votação.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO (PSDB)** - (Pela ordem) – Sr. Presidente, fiz o encaminhamento da tribuna enquanto proponente da matéria e, neste momento, enquanto Líder do Governo quero fazer o encaminhamento e a orientação de voto “sim”. A cidade de São Paulo precisa desse instrumento que deve recepcionar por parte do Executivo não só o apoio, mas a legítima regulamentação.

**O SR. NETINHO DE PAULA (PC do B)** - (Pela ordem) – Sr. Presidente, a Bancada do PC do B vota “sim”.

**O SR. PENNA (PV)** - (Pela ordem) – Sr. Presidente, a Bancada do PV vota “sim”.

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. Antonio Carlos Rodrigues, verificou-se terem votado “sim” os Srs.

**O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR)** – Votaram “sim” 32 Srs. Vereadores. O projeto fica pendente de votação.

Segue(m) juntado(s), nesta  
data, documento(s) e folha  
de informação rubricados sob  
nº 81234  
Em 05/11/09  
Ass: \_\_\_\_\_

*Eva Jodowski*  
Assistente Parlamentar  
RF 100453



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

LIDO E APROVADO  
04-11-09  
PRESIDENTE

☐

SESSÃO ORDINÁRIA

☒

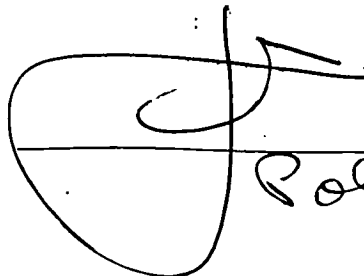
SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

## REQUERIMENTO DE INVERSÃO

Senhor Presidente,

Rêqueiro, na forma regimental,  
seja invertida a pauta da ORDEM DO DIA  
da presente Sessão, considerando-se como  
item nº 02 o atual item nº 03.

Sala das Sessões, em

  
Police Neto.

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 32 do proc.  
nº 01-458 de 2009  
Eva Podolski  
Assistente Parlamentar  
RF 100.453

## Painel Eletrônico - Plenário

**Matéria : PL 458/2009 - VER. J.POLICE NETO - 1ª Votação**

**Reunião : 62ª Sessão Extraordinária**  
**Data : 04/11/2009 - 17:22:51 às 17:26:31**

| Nome do Parlamentar           | Partido | Voto |
|-------------------------------|---------|------|
| ANTONIO CARLOS RODRIGUES      | PR      | Sim  |
| ABOU ANNI                     | PV      | Sim  |
| ADILSON AMADEU                | PTB     | Sim  |
| ADOLFO QUINTAS                | PSDB    | Sim  |
| AGNALDO TIMOTEO               | PR      | Sim  |
| ALFREDINHO                    | PT      | Sim  |
| ANIBAL DE FREITAS FILHO       | PSDB    | Sim  |
| ARSELINO TATTO                | PT      | Sim  |
| ATÍLIO FRANCISCO              | PRB     | Sim  |
| CARLOS ALBERTO BEZERRA JUNIOR | PSDB    | Sim  |
| CARLOS APOLINÁRIO             | DEM     | Sim  |
| CHICO MACENA                  | PT      | Sim  |
| CLAUDINHO DE SOUZA            | PSDB    | Sim  |
| CLAUDIO PRADO                 | PDT     | Sim  |
| CLAUDIO FONSECA               | PPS     | Sim  |
| CLAYTON SILVANO               | PSDB    | Sim  |
| DOMINGOS DISSEI               | DEM     | Sim  |
| EDIR SALES                    | DEM     | Sim  |
| ELISEU GABRIEL                | PSB     | Sim  |
| FLORIANO PESARO               | PSDB    | Sim  |
| ANTONIO GOULART               | PMDB    | Sim  |
| JAMIL MOURAD                  | PCdoB   | Sim  |
| JOÃO ANTÔNIO                  | PT      | Sim  |
| JOOJI HATO                    | PMDB    | Sim  |
| JOSÉ OLÍMPIO                  | PP      | Sim  |
| JOSÉ POLICE NETO              | PSDB    | Sim  |
| JULIANA CARDOSO               | PT      | Sim  |
| JUSCELINO GADELHA             | PSDB    | Sim  |
| JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)         | PT      | Sim  |
| MARCELO AGUIAR                | PSC     | Sim  |
| MARTA COSTA                   | DEM     | Sim  |
| MILTON FERREIRA               | PPS     | Sim  |
| MILTON LEITE                  | DEM     | Sim  |
| GILBERTO NATALINI             | PSDB    | Sim  |
| NETINHO DE PAULA              | PCdoB   | Sim  |
| NOEMI NONATO                  | PSB     | Sim  |
| PAULO FRANGE                  | PTB     | Sim  |
| PENNA                         | PV      | Sim  |
| QUITO FORMIGA                 | PR      | Sim  |
| ROBERTO TRIPOLI               | PV      | Sim  |
| SANDRA TADEU                  | DEM     | Sim  |
| WILSON MOURA                  | PT      | Sim  |
| SOUZA SANTOS                  | PSDB    | Sim  |
| TONINHO PAIVA                 | PR      | Sim  |
| USHITARO KAMIA                | DEM     | Sim  |
| WADIH MUTRAN                  | PP      | Sim  |

|                            |            |            |              |
|----------------------------|------------|------------|--------------|
| <b>Totais da Votação :</b> | <b>SIM</b> | <b>NÃO</b> | <b>TOTAL</b> |
|                            | <b>46</b>  | <b>0</b>   | <b>46</b>    |

### Resultado da Votação :

VOTOU ATRAVES DO MICROFONE: VER. JOSÉ AMÉRICO (SIM) PASSANDO O TOTAL SER: 47 (SIM)  
0 (NÃO) TOTAL (47)

Antonio Carlos Rodrigues

Secretaria de Registro  
Parlamentar - Revisão  
04 NOV 2009  
SGP - 4

**O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR) -** Passemos ao item seguinte.

- “PL 458/2009, do Vereador JOSÉ POLICE NETO (NETINHO) (PSDB). Regulamenta os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, e dá outras providências. FASE DA DISCUSSÃO: 1ª DO SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEG. PARTICIPATIVA (PENDENTE DE VOTAÇÃO). APROVAÇÃO MEDIANTE VOTO FAVORÁVEL DE 2/3 DOS MEMBROS DA CÂMARA.”

**O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR) -** A matéria está pendente de votação. A votos o PL 458/09, na forma do Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão “sim”; os contrários, “não”.

**O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR) –** Votaram “sim” 47 Srs. Vereadores. Está aprovado.



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**  
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 84  
do processo n.º 01-458 de 2009 05 / 11 / 09 (a) \_\_\_\_\_

*Eva Rodolaki*  
Assistente Parlamentar  
RF 100453

À SGP-2

Sra. Secretária

O Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa de fls. 22 a 26, ao presente Projeto de Lei foi aprovado em 1ª discussão e votação na 62ª Sessão Extraordinária, no dia 04 de novembro do corrente.

05/11/2009

*Luzia de Almeida Leite*  
Luzia de Almeida Leite  
Supervisora de Apoio ao Plenário  
SGP - 21

Conferido

05/ 11 /2009

*Ângela Bordin Andreoni*  
Ângela Bordin Andreoni  
Secretária de Apoio Legislativo  
SGP-2

Segue anexo juntado nesta data documento(s)  
e papel de informação rubricado sob folha  
n.º 35 a 39

Em 23.11.09

Elaine Gonçalves Gaioli  
Secretaria de Comissão  
Re. 100465

**SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR**  
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E  
MEIO AMBIENTE**

PRESIDENTE: CARLOS APOLINARIO  
TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA  
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo  
DATA: 04 de novembro de 2009

**O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario)** – Bom dia a todos. São exatamente 12h no relógio coletivo do nosso plenário. Com a presença do Vereador José Police Neto, vamos dar início à audiência pública.

O primeiro item é o PL 613, do Vereador Francisco Chagas, que cria o Programa de Requalificação Arbóreo e Ambiental na cidade de São Paulo e dá outras providências. Relator é o Vereador Chico Macena.

Como não há inscritos para discutir o projeto, dou como realizada a audiência pública do PL 613.

Item 2 – PL 358/2009, do Vereador Gilson Barreto, que dispõe sobre a implantação de válvula de descarga com duplo acionamento nas repartições públicas. Vereador José Ferreira-Zelão, é o Relator.

Como não há inscritos para discutir o projeto, dou como realizada a audiência pública do PL 358/2009.

Item 3 – PL 359/2009, do Vereador Atilio Francisco, “Fica acrescido subitem 12.10.6 ao anexo 1 da Lei 11.228, de 25 de junho de 92, instalação de anteparo de segurança fixo protetor nas janelas e sacadas de edifícios destinadas a habitação com dois ou mais pavimentos”. Relator é o Vereador Juscelino Gadelha.

Como não há inscritos para discutir o projeto, dou como realizada a audiência pública do PL 359/2009.

Item 4 – PL 368, do Vereador Paulo Frange, que obriga a realização de investigação confirmatória no solo e subsolo para liberação de alvará de aprovação e execução de edificação nova e reforma de estabelecimentos de ensino públicos e privados. O relator é o Vereador Juscelino Gadelha.

Como não há inscritos para discutir o projeto, dou como realizada a audiência pública do PL 368.

Item 5 – PL 458/2009, do Vereador José Police Neto. Regulamenta os instrumentos para o cumprimento da função social de propriedade urbana em São Paulo e dá outras providências.

Tem a palavra o Vereador José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Presidente, para rapidamente fazer a defesa oral, sustentação oral da matéria.

O Projeto de lei 458, que pretende regulamentar na cidade de São Paulo os instrumentos de cumprimento da função social a propriedade urbana nasce de um intenso debate que esta Comissão optou por realizar com a sociedade paulistana. Foram diversas audiências públicas no primeiro semestre, a manifestação inconteste da população é que não bastava só a identificação das Zonas Especiais de Interesse Social, um instrumento para que estas zonas tivessem a sua efetivação e, portanto, o interesse social não só revelado na lei, estivesse revelado na sua utilização fazia-se necessário.

O projeto de lei foi apresentado a esta Casa no final do primeiro semestre e recebeu na Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa parecer favorável com a oferta de um substitutivo. O que pretende o projeto agasalhar? Ele traz à discussão a legitimação do artigo 182, da Constituição Federal, ao estabelecer três mecanismos para cumprimento de função social: parcelamento compulsório, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento de títulos da dívida pública resgatáveis em até 10 anos. Foi esse o fulcro do projeto, é assim que estabelecemos a orientação do ponto de vista regulamentatório da função social da propriedade urbana utilizando alguns princípios.

O primeiro deles é a inversão do ônus da prova. Quem tem que provar que o imóvel cumpre função social é o proprietário que a detém em áreas já identificadas pela municipalidade e ofertadas ao Parlamento para que lá sejam edificadas habitações de interesse social. Então especificamente a cidade de São Paulo tem aproximadamente 14 milhões de metros quadrados nas ZEIS 2 e 3. Portanto, áreas particulares que o Executivo e o Legislativo definiram como áreas especiais de interesse social, em especial para habitação de interesse social, aquela que vai buscar a população de mais baixa renda. O projeto aprovado estabelece um roteiro para o Executivo cumprir. Notificação no primeiro ano, até dois anos para que o proprietário inicie o parcelamento, ou as obras naquele terreno, ou a utilização daquele imóvel não utilizado, se é para construção até cinco anos para essa construção. O que o

projeto prevê é trazer à sociedade próximo de 20 milhões de metros quadrados, dos quais 14 milhões de metros quadrados nas ZEIS 2 e 3 e coisa da ordem de seis milhões de metros quadrado na Operação Urbana Centro, outro foco de ajuste para cumprimento da função social por conta do esvaziamento da região central da cidade de São Paulo, região essa com forte oferta de infraestrutura e com escassez, ausência de população ativa.

O projeto tem esse objetivo, estabelecer um processo crescente na taxaçaõ desses imóveis para que este proprietário esteja estimulado a cumprir função social fazendo com que a cidade seja justa em todos os seus 31 territórios, porque em todos eles temos as ZEIS 2 e ZEIS 3 e para isso é que eu peço o apoio de cada um dos Vereadores que nos acompanha e aqueles que tiveram oportunidade de fazer a leitura das Notas Taquigráficas para terem a compreensão da importância desse instrumento para o desenvolvendo saudável da cidade de São Paulo.

Era o que tinha a dizer, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario)** – Não há mais inscritos. Portanto, dou como realizada a audiência pública do PL 458/2009, do Vereador José Police Neto.

Item 6 – PL 474/2009, do Vereador Paulo Frange. Obriga a apresentação de análise de investigação confirmatória do solo e subsolo para liberação de alvará de aprovação e execução de edifícios novos e reformas de hospitais públicos e privados. Vereador Juscelino Gadelha é o Relator.

Como não há inscritos para discutir o projeto, dou como realizada a audiência pública do PL 474/2009.

Item 7 – PL 514/2009, do Vereador Quito Formiga que instituição a Campanha Permanente de Orientação e Tratamento de Águas com Ozônio. Relator é o Vereador Chico Macena.

Como não há inscritos para discutir o projeto, dou como realizada a audiência pública do PL 514/2009.

Item 8 – PL 527/2009, do Vereador Marco Aurélio Cunha. Altera o item 13.13.4 do anexo 1 da Lei 11.228, de 25 de junho de 92 e dá outras providências. Referente a vagas

destinadas a bicicletas em estacionamentos. Vereador Chico Macena é o Relator.

Como não há inscritos para discutir o projeto, dou como realizada a audiência pública do PL 527/2009.

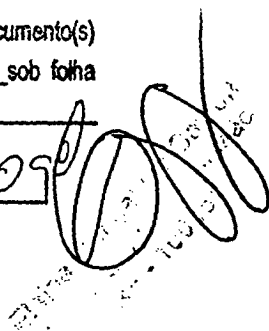
Não há mais nada a ser tratado nesta reunião. Dentro de 20 minutos daremos início à sessão ordinária.

Muito obrigado.

Está encerrada a reunião.

...7 juntado nesta data documento(s)  
e papel de informação rubricado sob folha  
n.º 90a

Em 31.11.09

  
Circular stamp:   
Tribunal de 1.ª Instância  
Tribunal de 1.ª Instância  
Tribunal de 1.ª Instância

**SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR**  
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E  
MEIO AMBIENTE**

**PRESIDENTE: CARLOS APOLINARIO**  
**TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
**LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo**  
**DATA: 23 de novembro de 2009**

**OBSERVAÇÕES:**

- Grafia(s) não confirmada(s)

**O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario)** – Boa noite a todos. Conforme convocação feita no *Diário Oficial* e em jornais de circulação na nossa cidade, damos início a uma audiência pública com a seguinte pauta: segunda audiência do PL 458/2009, do Vereador Police Neto, que regulamenta os instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana no município de São Paulo e dá outras providências. Popularmente conhecido como IPTU progressivo.

Já vou aqui colocar algumas regras para a fala. Vou pedir ao proponente que use os dez minutos iniciais e faça uma exposição do projeto para que todos entendam o que propõe o Vereador Police Neto. Após a fala do Vereador Police Neto, se alguém quiser fazer uso da palavra, nós vamos dar cinco minutos. Ali está a Assessoria e aqueles que quiserem falar poderão ir até ela e depois terão cinco minutos para opinar. Inicial o Vereador Police Neto fala, esclarece, explica o que é o projeto e depois cada um que quiser falar terá cinco minutos para falar ou até para formular alguma pergunta, que será anotada pelo Vereador Police Neto e depois ele responderá todas de uma só vez.

Tem a palavra o relator, Vereador Police Neto, explicando o que é o projeto, qual importância do IPTU progressivo, o que ele traz de bom para nossa sociedade.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Primeiramente quero agradecer ao Presidente da Comissão de Política Urbana, Vereador Carlos Apolinario, pela oportunidade de convocar esta audiência pública de maneira a permitir este novo debate. Realizamos já uma primeira audiência pública, esta é a segunda audiência pública. A gente fez um esforço, eu e o Presidente, para que conseguíssemos convocar esta audiência pública em dia e horário que permitisse um pouco o debate e é isso que fazemos neste momento.

O Projeto 458/2009 consiste exclusivamente em dar cumprimento a um comando constitucional que é dar função social à propriedade urbana e essa é a nossa segunda audiência pública, a gente a realiza aqui na Câmara, como vocês sabem.

Vamos começar com os princípios constitucionais. A gente insiste muito que a Constituição já nos deu este comando no artigo 182, § 4, em que não deixa dúvida: “É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica, para áreas incluídas no Plano

Diretor, exigir nos termos da lei federal do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena sucessiva de parcelamento ou edificação compulsório, Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante título da dívida pública, com a emissão prévia aprovada pelo Senado, com prazo de resgate de dez anos, em parcelas iguais e sucessivas". Então neste momento a gente traz para a legislação municipal aquilo que é uma determinação da Constituição Federal para aqueles municípios que compreendem que essa faculdade é necessária naquele município para que a cidade seja justa. Na realidade é você enfrentar o acúmulo de terras e imóveis na mão de poucos, permitindo que outros que ainda não tiveram acesso à terra e à propriedade no setor urbano passem a ter.

Então, esse é o comando constitucional.

A nossa base legal é o Estatuto da Cidade, é importante lembrar que nos seus primeiros artigos já foi tratar dessa preocupação, ou seja, os artigos 5º, 6º, 7º e 8º foram dar esse mesmo arcabouço que até então era só constitucional, de maneira infraconstitucional, complementando o nosso dispositivo, dando aos municípios uma obrigação para o seu Plano Diretor. Portanto, são os planos diretores que têm de identificar as áreas passíveis da aplicação desse instrumento.

O nosso Plano Diretor definiu isso. A Constituição é de 88, o Estatuto da Cidade é de 2001, o nosso Plano Diretor teve a sua primeira parte aprovada em 2002, e complementado em 2004, traz no seu artigo 201: "São consideradas passíveis de parcelamento edificação e utilização compulsória, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nas ZEIS 2 e 3, descrita no Quadro 14, delimitado pelo mapa 7, áreas de operação urbana consorciada, áreas de projetos estratégicos e inseridos nos perímetros dos distritos municipais: Água Rasa, Alto de Pinheiros, Aricanduva, Artur Alvin, Barra Funda, Bela Vista, Belém, Bom Retiro, Brás, Butantã, Cambuci, Campo Belo, Carrão, Casa Verde, Consolação, Freguesia do Ó, Ipiranga, Itaim Bibi, Jabaquara, Jaraguá, Jaguaré, Jardim Paulista, Lapa, Liberdade, Limão, Mandaqui, Moema, Mooca, Morumbi, Pari, Penha, Perdizes, Pinheiros, Pirituba, Ponte Rasa,

República, Rio Pequeno, Santa Cecília, Santana, Santo Amaro, São Domingos, São Lucas, São Miguel Paulista, Saúde, Sé, Tatuapé, Tucuruvi, Vila Andrade, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Leopoldina, Vila Maria, Vila Mariana, Vila Matilde, Vila Medeiros, Vila Prudente e Vila Sônia.

Zonas de Centralidade Polar e Centralidade Linear dos Distritos: Brasilândia, Cachoeirinha, Campo Grande, Campo Limpo, Cangaíba, Capão Redondo, Cursino, Ermelino, Jaraguá, Jardim Helena, Raposo Tavares, Sacomã, Sapopemba e Jacuí.

O Executivo encaminhará, no prazo de 180 dias, à Câmara Municipal, projeto de lei que regulamentará o parcelamento, edificação e utilização compulsória, nos termos do artigo 5º, da Lei 10.257". Esse é o parágrafo 2º, do artigo 201, do nosso Plano Diretor.

Então, o que nos orientou a apresentar o projeto de lei foi, como bem determina o comando constitucional, a função social da propriedade urbana, clara e evidente, do artigo 182, no seu parágrafo 4º. Além disso, os artigos 5º, 6º, 7º e 8º, do nosso Estatuto da Cidade, e artigo 201, com texto original e o alterado pela Lei 13.885, aprovado em 2004, e o projeto apresentado à Casa, pretendia, exclusivamente, disciplinar esse instrumento.

Na Comissão de Constituição e Justiça, no debate que ali se estabeleceu, aquela Comissão houve por bem realizar duas adequações do ponto de vista constitucional e legal do projeto. Primeiro, o projeto preconizava no seu artigo 4º variação da alíquota por ano, iniciando com 2% no primeiro ano e chegando a 32% de maneira sucessiva à duplicidade anual, primeiro ano 2, segundo 4, terceiro 8, quarto 16, quinto 32. A Comissão de Constituição e Justiça, ao observar o texto do Estatuto da Cidade, achou por bem corrigir uma imprecisão no texto originalmente apresentado que determina objetivamente apenas dobrar ao ano e não fixar alíquota. Por que a Comissão de Constituição e Justiça deu essa orientação, com a qual o Relator concordar diretamente? As alíquotas em São Paulo são progressivas, variam de 0,8 a 1,6 para os imóveis residenciais e de 1,3 a 1,8 para os imóveis não residenciais. Por isso qualquer anúncio de alíquota previsto pelo projeto poderia levá-lo a estabelecer alíquota progressiva no tempo superior a duas vezes à alíquota original. Vejam só, se um imóvel localizado numa ZEIS ou localizado numa operação urbana em que é incidente sobre a alíquota 0,8, se no primeiro ano

ele ao auferir 2%, ele superaria o dobro que é a determinação da legislação federal. Portanto, superando o dobro em um ano.

A nova redação proposta pela Comissão de Constituição e Justiça determina que ao ano se dobra. Portanto, ninguém terá menos do que o dobro e nem mais do que dobro porque com alíquotas progressivas na cidade de São Paulo, teremos o dobro ao ano. Aquele imóvel desocupado, ou subutilizado que tem alíquota de 0,8, o máximo da alíquota para o ano seguinte, é aquela determinada pela lei, será 1,6. Aquele imóvel de uso não residencial, comercial, industrial ou de serviço que não tenha nenhuma utilidade e que a sua alíquota é 1,8, poderá sim chegar a 3,2, porque essa é a determinação que o texto da lei está apresentando, para dobrar. Então quando se fixava em dois para o primeiro ano, você corria o risco de estabelecer valor menor para alíquotas progressivas para imóveis que são identificados como de alto padrão e não chegar ao dobro, da mesma forma com que você passava a ter uma tributação superior do que o dobro, incorrendo o projeto em ilegalidade. Esta correção foi feita pelo parecer da Comissão de Constituição e Justiça.

A outra correção realizada por aquela Comissão foi estabelecer um foco inicial. Ele encontrou abrigo no seu Capítulo V, Das Áreas de Aplicação do Parcelamento, estabelecendo que a aplicação do parcelamento compulsório, do IPTU progressivo no tempo e do pagamento desta desapropriação futura com títulos da Dívida Pública vai recair só sobre as ZEIS 2 e 3 e Operação Urbana Centro. Para quê? Para dar cabo daquela recomendação que o Plano Diretor já tinha, de dar foco a uma operação na região central, região que é não só necessário, mas obrigatória o repovoamento. Então as mais de 600 ZEIS 2 e 3 espalhadas por todo o território – as de pintinhas verde um pouco mais forte, assim como as azuis mais escuras – são as ZEIS 2 e 3 do nosso mapa e a Operação Urbana Centro, que perfaz coisa da ordem de cinco milhões de metros quadrados na região central.

Com essa orientação o projeto acaba por oferecer a modelo de cumprimento da função social da propriedade próximo de 20 milhões de metros quadrados que estão nas Z-II e Z-III e na Operação Urbana Centro, o que conta com aproximadamente cinco milhões de metros quadrados.

Sr. Presidente, eram essas as argumentações iniciais que gostaríamos de trazer, assim como as inovações apresentadas ao projeto pela Comissão de Constituição e Justiça que trago à apresentação neste momento também.

**O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario)** - Quero agradecer ao autor do projeto, Vereador Police Neto, registrar aqui a presença do Vereador Claudio Fonseca que tem um outro compromisso político, mas demonstrando respeito pelo Police Neto e pela Comissão está aqui.

Alguém se inscreveu para fazer alguma pergunta ao Vereador? Ninguém se inscreveu? Vou fazer como o meu professor da faculdade: "há alguma pergunta? Não havendo perguntas, está encerrada a nossa aula." Pelo jeito não há nenhuma pergunta.

Vereador, quero perguntar sobre o atendimento ao uso social. Por exemplo, uma pessoa tem um terreno de mil metros. Se ele construir 200 metros ele está atendendo interesse social?

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – O nosso Plano Diretor definiu o que é uso da terra nessas áreas. Então, nas ZEIs você tem de ocupar mais de 80% daquilo que a legislação permite. Então, se ele está dentro de uma ZEIs II ou III ele tem que ocupar 80% daquilo que a legislação define. Então, se é uma ZEI e ali ele pode edificar habitações populares, ele terá de cumprir 80% dessa capacidade de construção. Não cumprindo 80% dessa capacidade, ele apresenta uma sub utilização daquele terreno, 20% não resolve.

**O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario)** – Se ele colocar um estacionamento.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – O fato de dar atividade econômica não quer dizer que o imóvel cumpra atividade social. A cidade de São Paulo teria um milhão de estacionamentos e não cumpriria a função social. Então, o fato de ter atividade econômica não quer dizer que cumpre função social.

O Plano Diretor apontou que em ZEIs você tem de ter 40% da área ocupada para HIS, 40% de HMP. Portanto, se ele pegar a área inteira do terreno e colocar um estacionamento, ele não fez 40% de HIS e nem 40% de HMP. Então, ele não consegue ofertar a finalidade que o zoneamento definiu, ou sejam habitação para baixa renda para média renda.

**O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinário)** – Um terreno de mil metros quanto de construção ele faria para dizer que está atendendo a função social?

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Se for dentro de ZEIs ele vai ter que edificar 80% do que a legislação ali permite. Então, se ele for fazer ali habitações verticais, ele tem um volume de habitações verticais, pode fazer horizontal também, mas ele sempre terá de cumprir 80% da determinação legal, 40% para HMP e 40% para HIS.

**O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinário)** - E fora das ZEIs?

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Fora das ZEIs é o zoneamento do local. Vamos imaginar que é uma ZM2 ou uma ZM3 aqui na região central, que é onde temos. Vamos imaginar que é uma ZM2 e ali ele pode fazer o estacionamento. Se o estacionamento, mesmo dentro da Operação Urbana Centro cumpre os 80% da utilização daquele zoneamento, ele deu função social àquela atividade porque ali era uma zona mista. Quer dizer, ele poderia fazer tanto atividade comercial e de serviço como a residencial.

**O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinário)** - Então, nesse caso do terreno de mil metros no centro da cidade ele teria de construir quanto?

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – 80% daquilo que a legislação obriga; ou 80% para habitação ou 80% para uso não residencial. Então, ele sempre estará obrigado a construir 80% daquilo que a legislação para aquele zoneamento definiu. Então, se é uma ZM 2, você terá as escalas de construção. Se for uma ZM 3, haverá outras escalas. Se foi uma ZEIS – e por isso, o foco na ZEIS. A ZEIS é para habitação popular, é para socializar a propriedade dentro do setor urbano.

**O SR. CLAUDIO FONSECA** – Sr. Presidente, quero cumprimentá-lo e cumprimentar o nobre Vereador Police. Quero fazer uma pergunta e talvez uma provocação também. Estamos debatendo na Casa um projeto de lei de sua autoria que dispõe sobre o imposto progressivo no tempo, IPTU progressivo. E chegou também na Câmara Municipal projeto que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores. São dois projetos, importantes, estratégicos para a Cidade que dizem respeito a esse tributo. Pela ordem natural das coisas, V.Exa. considera que devemos tratar primeiro da Planta Genérica de Valores ou do Imposto

Progressivo? Ou os dois serão votados simultaneamente.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Eu gostaria de ver os dois aprovados, simultaneamente ou separadamente. Minha interpretação é que a correção da Planta Genérica de Valores é importante por dois fatores objetivos. Um, porque amplia o rol de isentos. Portanto, o tributo passa a cumprir uma função de justiça social, tributando os que têm condições de pagar, isentando os que não têm. Segundo, ele dá valores atuais à Planta Genérica, cobrando dos que conseguiram, no curso do tempo, acumular riqueza em forma de propriedade.

Acredito que a Comissão Parlamentar de Inquérito foi muito precisa ao identificar essas fragilidades da Planta Genérica, induzindo o Executivo da necessidade de corrigi-las.

Por outro lado, o dispositivo de função social da propriedade não tem caráter arrecadatório; é, sim, uma punição ao que não cumpre função social. Aquele que por buscar maior valia para um bem que é seu o torne indisponível à sociedade que pagou pela infraestrutura daquela área. Todos pagaram pela infraestrutura que serve à região central, seja pagando IPVA, ou ICMS, ou outra contribuição para que o Centro tivesse o grau de urbanização que hoje tem, com oferta de equipamentos sociais e infraestrutura viária e de saneamento. Não me parece justo que muitos imóveis da região central fiquem na mão de poucos.

Por isso, o esforço para que esses imóveis voltem ao mercado, privilegiando HIS e HMP. Meu desejo, para responder à boa provocação, é que, se tivermos até o final do ano os dois projetos aprovados, passaremos a obrigar o cumprimento da função social da propriedade urbana, associado a um valor real do imóvel. Muitas vezes, pode-se cumprir a função social, mas aplicar sanção com valores irrisórios. Lembro que o projeto atinge 20 milhões de metros quadrados de imóveis que, em vez de estarem nas mãos de poucos, poderiam servir aos quase 3 milhões de paulistanos que, infelizmente, moram em favelas, em cortiços, em sub-habitações.

**O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario)** – Passo a palavra ao Sr. Otávio Mendes.

**O SR. OTÁVIO MENDES** – Obrigado, Vereador. Boa noite. Como munícipe, tenho

várias dúvidas quanto ao projeto. Então não entendo, sinceramente, o que é uma HIS, o que é uma HINP. Pode ser que eu faça uma pergunta que não seja coerente.

Pelo que eu entendi o projeto não abranja toda a cidade de São Paulo e sim apenas algumas áreas. A pergunta que eu ia fazer era quanto as áreas de mananciais, o que vai ser feito, e aqueles terrenos que estão no entorno da propriedade que paga o IPTU, que estão sendo utilizados como “grilheiros”, entre aspas, não sei se esse é o termo, o que será feito? Se vão ser tirados esses grilheiros uma vez que vai ser aumentado o IPTU, se vai ser regulamentado os terrenos de quem não tem a escritura. E para quem tem uma área com vários lotes, por exemplo, no meu caso tenho uma área que tenho uma chácara com 13 terrenos, o que eu devo fazer? Unificar num terreno só? Porque na realidade eu uso um único para minha casa, agora, eu tenho 12 que não tem nada, são realmente terrenos baldios, que são o meu pomar etc.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO - NETINHO** – A dúvida do Otávio é importantíssima para a gente esclarecer, primeiro, que o IPTU progressivo não serve para a cidade inteira, não serve. Ele serve para ZEIS 2, 3 e Operação Urbana Centro. Por quê? Porque o legislador em 2002 e 2004 definiu áreas que tinham que ser utilizadas para habitação popular. Então próximo de 14.500 quilômetros quadrados que a sociedade paulistana, na decisão do Parlamento, diz: “Aqui tem que fazer habitação popular para tirar as pessoas da favela”. Por isso que sinalizei no mapa as áreas azuizinhas e as áreas verdinhas, não as áreas verdes. E também decidiu o Legislador que essa aplicação não se dá nos mananciais. Então não temos nenhuma ZEIS, nem 2 e nem 3 nos mananciais. A gente vai ter as ZEIS 4, que, aliás, é a ZEIS dos mananciais. Você tem uma ZEIS que é para a ocupação das áreas dos mananciais, que fica fora da aplicação desse instrumento porque o Legislador assim já decidiu em 2002, referendou em 2004 e agora a gente faz essa discussão. Então, preocupação quanto as áreas dos mananciais pode afastar porque não se aplica às ZEIS 4, dos mananciais, aplica-se apenas nas ZEIS 2 e 3. Apenas não, porque temos aí uma área de quase 15 milhões de metros quadrados, então é uma área poderosa. E na Operação Urbana Centro? A Operação Urbana Centro, por uma vocação que a cidade já reconheceu, que o centro precisa ser repovoado.

Toda essa luta para concessão urbanística no centro, para diversos investimentos na região central é para que a população volte a residir no centro. Mas é qualquer população? Não. Parte dessa população que desejamos que volte ao centro é a população que é trabalhadora no centro e se você não oportunizar nas ZEIS que tem na região central isso, dificilmente eles voltarão ao centro. Por isso que se aplica à Operação Urbana Centro nas áreas que não cumprem função social, mas não são só habitacionais, mas também cumprir nas ZEIS da região central, onde você já assim os definiu.

Quanto a terrenos invadidos. Se eles estão em áreas de ZEIS, se é uma ZEIS que foi gravada ali, independente da presença de moradores, quando da notificação o proprietário vai dizer que aquela área que é de sua propriedade, porque ele tem o registro, existem tal conjunto de famílias lá morando. Portanto, anunciando ao Poder Público que cumpre uma função social, só que não cumpre a partir dos mecanismos regulares. Foi uma área que foi ocupada por aqueles moradores. Então não incidirá porque ele tem como provar que aquela área não está subutilizada, tem uma função, mas não aquela desejada pela lei municipal.

Quanto aos terrenos que o senhor aqui abordou, a primeira questão é identificar se eles estão em ZEIS. Se eles estão em ZEIS eles teriam que cumprir a finalidade estabelecida pela lei. Eu ia ter que dizer que esses 13 lotes dos 14 que o senhor tem, a decisão do Legislador é ela lá ter HIS, que é Habitação de Interesse Social, habitação para aqueles que têm renda de zero a três salários mínimos. Então, 40% para HIS e 40% para HMP – Habitações para Mercado Popular, que atende até 16 salários mínimos. E 20% para uso não residencial, para atividade econômica dentro dessa gleba. Se é uma ZEIS, você será acionado a notificar que uso faz dessas áreas. Se não é, não incidirá a progressividade no tempo por não cumprir ação social.

**O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario)** – A audiência pública é importante porque se tem a oportunidade de tirar as dúvidas. Infelizmente, às vezes, a população não dá valor porque este é o momento em que as pessoas podem explaná-las. É um prazer estarem aqui, nesta noite, discutindo essa questão.

Vou passar a palavra ao Sr. Medi que é da Associação dos Moradores da Vila Nova

Jaraguá.

**O SR. MEDI** – Boa noite à Mesa, boa noite a todos. A minha pergunta, eu não sei se cabe ao Neto, mas vim de muito longe. Peguei um trem, peguei metrô, não dá para andar em São Paulo de carro, é terrível. A minha dúvida é que não percebi o nome de Perus. Temos uma grande problemática, o Neto acompanhou bem a nossa vida social, a questão do IPTU é muito importante para o povo que mora lá. Se há algo programado, como regularizar aquelas áreas porque uma coisa pega, a ZEPAM – Zona de Proteção Ambiental e assim por diante. Viemos de lá e queremos saber se tem alguma coisa no Plano Diretor que nos inclua.

Era isso.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – As discussões que estamos fazendo do Plano Diretor, vamos separar do que falamos neste momento. Fiz questão de destacar as áreas da região de Perus para mostrar a vocês que tem ZEIs que receberão esse instrumento no território de Perus. O projeto não tem a ambição de ser mais do que cumprir a função social da propriedade urbana, a partir do dispositivo constitucional, do Estatuto da Cidade, do que podemos neste momento. A discussão de regularização, seja a partir de mudança da macrozoneamento, seja a partir de mudança de zoneamento, está afeto ao debate que fizemos até a semana retrasada e que a Comissão, a partir de orientação do nosso Presidente, definiu cinco devolutivas que anunciamos à população o relatório que apresentamos segunda-feira da semana passada.

O Presidente da nossa Comissão, Vereador Apolinário, tem feito esforço violento para que o processo não tenha interrupção. Então, que as sugestões que o relatório fez à comissão de a gente fazer a atualização do macrozoneamento e que continuemos o processo revisional, até a aprovação em primeira e em segunda da revisão do Plano Diretor, nos permita a abertura de uma outra discussão com a população, que são as alterações no zoneamento. Mas num primeiro momento, temos de discutir o macrozoneamento, esse que ofertamos à comissão os conflitos e as soluções para eles.

Mas em Perus, como mostro a vocês, temos uma ZEI sim, essa área em azul, que pode e deve cumprir função social e por isso trazemos o projeto apresentado dessa forma.

**O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario)** – Vamos ouvir o Sr. Eduardo Merk.

**O SR. EDUARDO MERCHI** – Boa noite a todos, Vereadores. Eu presencio uma situação na Rubem Berta, em frente ao Tribunal de Contas do Município de São Paulo, aonde existe uma edificação que foi classificada como HIS, e já faz dois anos, a edificação encontra-se pichada, numa Rubem Berta e eu gostaria de saber, nobre Vereador, se existiria alguma forma de retirarmos essa estagnação que está acontecendo na cidade, onde as pessoas mandam pichar a edificação até para evitar a sua utilização. É um prédio maravilhoso. Ele poderia estar abrigando pessoas com necessidade de habitação e isso não vem ocorrendo. Muito pelo contrário, passamos lá e vemos tudo pichado. Quer dizer, gostaria de cumprimentar por essa tentativa de instrumentalizar essa situação que realmente não está bem resolvida. Foi resolvida no Plano Diretor. Porém, na pratica ela não está sendo aplicada.

Muito obrigado.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Duas questões objetivas para podermos dar uma resposta objetiva. Se essas ZEIs são 1, 2 ou 3. Para definir o uso de HIS tem de ter um zoneamento. HIS está dentro das zonas especiais de interesse social. Então, uma HIS vai aparecer numa área em que o zoneamento definiu esse tipo de uso.

Tentei localizar algumas áreas no eixo da 23 de Maio, que foi essa a referência. Para poder dar uma resposta, primeiro precisamos reconhecer se o zoneamento que a cidade sobre essa gleba, sobre esse edifício é ZEI2 ou ZEI3 incidirá sobre esse imóvel o IPTU progressivo no tempo.

Apenas para tentarmos entender, o zoneamento foi lançado em 2002, que foi quando nasceu e foi definido com precisão na aprovação – definida com precisão a sua complementação porque parte das ZEIs já apareciam na aprovação da Lei 13.430 e foram complementadas pela Lei 13.885.

Então, você passou a ter 31 mapas da cidade com todo o zoneamento, inclusive os ZEIS 1, 2, 3 e 4. Então, precisa ver se recai sobre esse imóvel o zoneamento de interesse social, o que permitiria a partir daí a aplicação da punição por não cumprir função social. Se parte dele vai ser para a HIS essa é uma obrigação da lei. Então, sendo ZEIs ele terá de

cumprir esse conjunto de obrigações que o legislador definiu. Esse é um instrumento para promover essa utilização já definida pelo Plano.

**O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario)** – Como não há mais oradores inscritos, vou dar ao Vereador Police Neto mais cinco minutos para que ele possa fazer alguma observação que não foi feita até o presente momento.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Apenas vou finalizar agradecendo a presença de todos que vieram para esta audiência pública. Quero aqui lembrar que uma das questões mais importantes que o projeto traz é a inversão do ônus da prova. Até hoje todos sabemos que é importante que cada espaço no perímetro urbano cumpra a sua função social. É importante que cada um que é proprietário de uma área limitada como uma cidade saibam da importância que cada gleba, cada lote que compõem a cidade têm de importância para o todo da cidade. Até 2009, desde que o Comando Constitucional de 88 foi dado, nunca se pediu para o proprietário provar à sociedade se aquele imóvel dele cumpre a função que a cidade quer que ele cumpra para que a cidade seja justa. A grande inversão que o projeto faz é pedir para esses proprietários de Zonas Especiais de Interesse Social: “Me conte o que você está fazendo com essa área que é sua, a propriedade é absolutamente sua”, mas que ela importa para a cidade, porque a cidade decidiu, a partir de seus Parlamentares, que são esses mais de 20 milhões de metros quadrados, que iremos construir as casas para aqueles que vivem em favelas, para aqueles que vivem em cortiço ou para aqueles que vivem em sub-habitação. Então o Poder Público vai pedir para o proprietário se cumpre ou não a função social. Em não cumprindo, ele será penalizado sim até cumprir. Mas por quê? Porque é bom punir o proprietário? Não. Porque a sociedade vem sendo punida por não utilizar essas áreas para finalidade estabelecida no nosso plano de desenvolvimento da cidade, fazendo com que a cidade seja mais injusta ainda. Ao definir áreas, eu fiz questão de aproximar o mapa porque são essas áreas verdinhas mais fortes e essas vermelhas, e essas azuis –as vermelhas porque são as ZEIS 1, elas não servem para essa ação- essas azuis mais fortes, as mais clarinhas não, porque o Legislador as definiu como áreas para a habitação de baixa renda e quando você não cumpre você faz com que parte dos moradores se distanciem da atividade

econômica, sejam obrigados a tomar longos percursos durante horas e horas para ter a sua oportunidade de renda. Quando você inverte esse processo e oferta um conjunto maior de habitações nas diversas regiões, vamos lembrar que ZEIS 2 e 3 estão espalhadas por todo território da cidade e que a concentração que sugerimos no centro, de fazer dentro da Operação Urbana Centro todinha, é para cumprir dois prognósticos: povoar o centro porque você tem oferta de emprego na região central e distribuir a habitação por todo o território porque a gente acredita no fortalecimento das economias locais e Perus é um exemplo desse, o Distrito Anhanguera é um exemplo desse, em que tem ZEIS e tem atividade econômica. A atividade econômica estamos tratando na revisão do Plano. O fortalecimento da cidade justa a partir do cumprimento da função social, da propriedade para que todos tenham um pedaço de terra seu. Essa é a questão fundamental do projeto que apresentamos que a partir do dia de hoje, cumprindo a sua audiência pública, passamos a trabalhar tentando reunir condições para que ele seja apreciado em plenário, votado em plenário e, quem sabe, aprovado em plenário e oferecendo à cidade de São Paulo, de maneira percussora e pioneira este instrumento para as áreas já definidas especiais de interesse social, para esses quase 20 milhões de metros quadrados que farão com a cidade nos próximos dez, 15 anos seja justa como nós queremos.

**O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario)** – Quero dizer uma coisa aos senhores, que infelizmente a imprensa, como um todo, quando eles vão ao plenário e tem poucos Vereadores eles dão a notícia, mas uma reunião como esta, feita às 20h, a imprensa nunca fala. Quero até agradecer o Airton, que é do Movimento Nossa São Paulo, que ele tem acompanhado todas as audiências públicas, hoje ele é figurinha carimbada aqui na Câmara, todas audiências da Comissão de Finanças ele tem acompanhado, então quem acompanha pode falar bem, pode falar mal, mas está acompanhando. Aí é opinião do jornalista e é um direito dele, agora a maioria da imprensa, 99% da imprensa só olha o plenário, mas tudo que é feito nas Comissões eles não dão notícia. Então muito obrigado aos senhores pela consideração, pela discussão deste projeto do Vereador Police Neto.

Não havendo mais oradores, dou por realizada a segunda audiência pública do PL 458/2009, lembrando aos senhores que não sou candidato nem a Deputado Federal, nem

Folha:

54  
Processo 01-458/2009

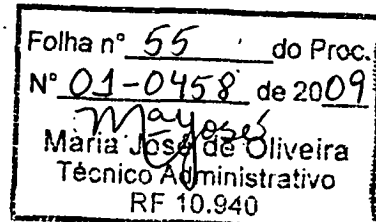
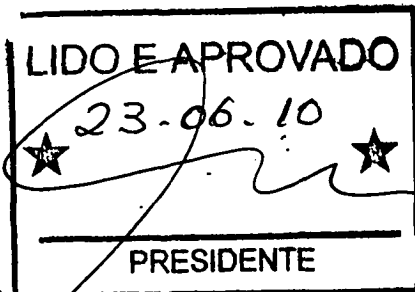
Elaine Gonçalves Gavioli

RF 100.465

Federal e nem candidato a reeleição para Vereador.

Estão encerrados os nossos trabalhos.

Segue(m) juntado(s), nesta  
data, documento(s) e folha de  
informação rubricados sob  
nº 55 a 69  
Em 1º 10 7 12010  
Ass: Mauro Scherer  
Técnico Administrativo  
RF 10946



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO



SESSÃO ORDINÁRIA



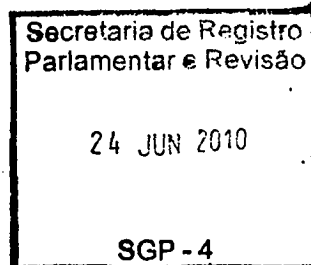
SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

### REQUERIMENTO DE INVERSÃO

Senhor Presidente,

Requeiro, na forma regimental,  
seja invertida a pauta da ORDEM DO DIA  
da presente Sessão, considerando-se como  
item nº 02 (dois) o atual item nº 05 (cinco)

Sala das Sessões, em



POLICE NETO

CMSP - SGP 21 - 23-Jun-2010-17:48-012359

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Ata nº 56 do Proc.  
Nº 01-0458 de 2009  
Maria José de Oliveira  
Técnico Administrativo  
RF 10.040

## Painel Eletrônico - Plenário

**Matéria : Inversão de pauta - Item 05 ( PL 458/2009) para item 02**

**Reunião : 108ª Sessão Extraordinária**  
**Data : 23/06/2010 - 18:39:19 às 18:42:37**

| Nome do Parlamentar           | Partido | Voto |
|-------------------------------|---------|------|
| ANTONIO CARLOS RODRIGUES      | PR      | Nao  |
| ABOU ANNI                     | PV      | Sim  |
| ADOLFO QUINTAS                | PSDB    | Sim  |
| AGNALDO TIMOTEO               | PR      | Sim  |
| ALFREDINHO                    | PT      | Sim  |
| ARSELINO TATTO                | PT      | Sim  |
| ATÍLIO FRANCISCO              | PRB     | Sim  |
| AURÉLIO MIGUEL                | PR      | Nao  |
| CARLOS ALBERTO BEZERRA JUNIOR | PSDB    | Sim  |
| CHICO MACENA                  | PT      | Sim  |
| CLAUDIO ROBERTO DE SOUZA      | PSDB    | Sim  |
| CLAUDIO FONSECA               | PPS     | Sim  |
| CLAUDIO PRADO                 | PDT     | Sim  |
| DALTON SILVANO                | PSDB    | Sim  |
| DOMINGOS DISSEI               | DEM     | Sim  |
| ANTONIO DONATO                | PT      | Sim  |
| ELISEU GABRIEL                | PSB     | Sim  |
| FLORIANO PESARO               | PSDB    | Sim  |
| ANTONIO GOULART               | PMDB    | Sim  |
| JAMIL MURAD                   | PCdoB   | Sim  |
| JOÃO ANTONIO                  | PT      | Sim  |
| JOSÉ AMERICO                  | PT      | Sim  |
| JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)         | PT      | Sim  |
| JOSE OLIMPIO                  | PP      | Sim  |
| JOSÉ POLICE NETO              | PSDB    | Sim  |
| JULIANA CARDOSO               | PT      | Sim  |
| JUSCELINO GADELHA             | PSDB    | Sim  |
| MARA GABRILLI                 | PSDB    | Sim  |
| MARCELO AGUIAR                | PSC     | Sim  |
| MARTA COSTA                   | DEM     | Sim  |
| MILTON FERREIRA               | PPS     | Sim  |
| GILBERTO NATALINI             | PSDB    | Sim  |
| NOEMI NONATO                  | PSB     | Sim  |
| PAULO FRANGE                  | PTB     | Nao  |
| QUINZANA FORMIGA              | PR      | Sim  |
| RICARDO TEIXEIRA              | PSDB    | Sim  |
| SENIVAL MOURA                 | PT      | Sim  |
| SOUZA SANTOS                  | PSDB    | Sim  |
| TONINHO PAIVA                 | PR      | Sim  |
| USHITARO KAMIA                | DEM     | Sim  |

|                            |            |            |              |
|----------------------------|------------|------------|--------------|
| <b>Totais da Votação :</b> | <b>SIM</b> | <b>NÃO</b> | <b>TOTAL</b> |
|                            | <b>37</b>  | <b>3</b>   | <b>40</b>    |

**Resultado da Votação : Aprovada a inversão**

Antonio Carlos Rodrigues

Secretaria de Registro  
Parlamentar e Revisão  
24 JUN 2010  
SGP - 4

LIDO HOJE

Folha nº 57 do Proc.

Nº 01-0458 de 2009

SUBSTITUTIVO Nº JUN 2010

AO PROJETO DE LEI Nº

0458/09

Maria José de Oliveira  
Técnicas Administrativo  
RF 10.940

PRESIDENTE

APPROVADO EM 2ª DISCUSSÃO

19 JUN 2010

PRESIDENTE

Institui, nos termos do art. 182, §  
4º da Constituição Federal, os  
instrumentos para o cumprimento da  
Função Social da Propriedade Urbana  
no Município de São Paulo e dá  
outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 1º. Ficam instituídos no Município de São Paulo, os  
instrumentos para que o proprietário do solo urbano não  
edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu  
adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do  
artigo 182 da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º da Lei  
Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da  
Cidade), nos artigos 199 a 203 da Lei Municipal nº. 13.430, de  
13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico - PDE) e na  
Lei nº. 13.885, de 25 de agosto de 2004 (Planos Regionais  
Estratégicos - PRE).

Secretaria de Registro  
Parlamentar e Revisão

24 JUN 2010

SGP - 4

## CAPÍTULO II

### Da Notificação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Folha nº 58            | do Proc. |
| Nº 01-0458             | de 2009  |
| Maria José de Oliveira |          |
| Técnico Administrativo |          |
| RE 10.940              |          |

Art. 2º. Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município de São Paulo para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de São Paulo;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de São Paulo.

II - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º. A notificação referida no caput deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 3º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de São Paulo efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 3º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de São Paulo uma das seguintes providências:

I - início da utilização do imóvel;

II - protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 4º. As obras de parcelamento ou edificação referidas no artigo 3º desta lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 5º. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no artigo 4º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 6º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação prevista no artigo 2º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

### **CAPÍTULO III**

#### **Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo**

Art. 7º. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º. Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no caput deste artigo.

§ 3º. Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º. Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 6º. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Paulo.

§ 7º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

Art. 8º. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de São Paulo poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 9º. Os títulos da dívida pública, referidos nesta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal, resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 10. Após a desapropriação referida no artigo 8º desta lei, a Prefeitura do Município de São Paulo deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura do Município de São Paulo, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º. Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

## **CAPÍTULO V**

### **Das Áreas de Aplicação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.**

Art. 11. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os seguintes perímetros:

I- ZEIS-2 e ZEIS-3 delimitados nos mapas 04 descritos nos correspondentes quadros 4, constantes dos 31 Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, anexos da Parte II da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004;

II- Operação Urbana Centro constante da Lei n.º 12.349, de 8 de junho de 1997, excluído o perímetro de que trata a Lei n.º 14.918, de 7 de maio de 2009.

§ 1º. A aplicação das regras desta lei, em relação às demais áreas de que trata o artigo 1º deverá ser antecedida de convênios a serem firmados pelo Executivo com as concessionárias de serviços públicos para a identificação dos imóveis não utilizados e da necessidade de aplicação dos instrumentos regulados por esta lei.

§ 2º. A aplicação das regras desta lei em relação às áreas de mananciais fica condicionada a autorização legislativa específica vinculada ao cumprimento da função social ambiental que aquele solo urbano deve cumprir.

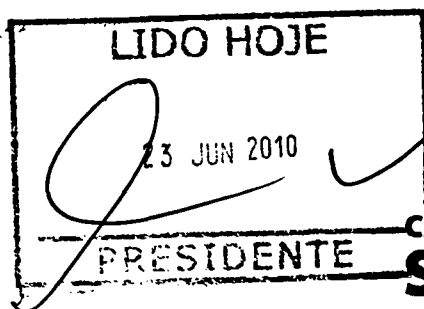
## **CAPÍTULO VI**

### **Das Disposições Finais**

Art. 12. O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SÃO PAULO**

Folha nº 63 do Proc.  
Nº 01-0458 de 2009  
Maria José de Oliveira  
Técnico Administrativo  
RF 10.940

**PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE  
CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA,  
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS  
E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº AO PROJETO DE LEI Nº 0458/09.**

Trata-se de Substitutivo apresentado em Plenário ao projeto de lei nº 458/09, de autoria do nobre Vereador José Police Neto, que visa instituir, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana no Município de São Paulo.

A alteração proposta tem por objetivo aprimorar o projeto original na medida que insere § 2º ao art. 11 do projeto original com a finalidade de determinar que a aplicação das regras desta lei em relação às áreas de mananciais fica condicionada à autorização legislativa específica vinculada ao cumprimento da função social ambiental que aquele solo urbano deve cumprir, razão pela qual, no que concerne ao Substitutivo ora sob análise somos

**PELA LEGALIDADE**

Quanto ao mérito, a Comissão pertinente opina no sentido de aprovação do Substitutivo apresentado, por ser aquele que melhor se coaduna com o interesse público, razão pela qual manifesta-se

**FAVORAVELMENTE.**

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor na medida em que as despesas com a execução do projeto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

**FAVORÁVEL**, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Secretaria de Registro  
Parlamentar e Revisão

24 JUN 2010

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

## Painel Eletrônico - Plenário

**Matéria : Substitutivo nº 2 ao PI 458/2009 - IPTU**

**Reunião : 110ª Sessão Extraordinária**  
**Data : 29/06/2010 - 15:25:00 às 15:29:27**

Folha nº 64 do Proc.  
Nº 01-0458 de 2009  
*Maria José*  
Maria José de Oliveira  
Técnico Administrativo  
RF 10.940

| Nome do Parlamentar           | Partido | Voto |
|-------------------------------|---------|------|
| ANTONIO CARLOS RODRIGUES      | PR      | Sim  |
| ABOU ANNI                     | PV      | Sim  |
| ADILSON AMADEU                | PTB     | Sim  |
| ADOLFO QUINTAS                | PSDB    | Sim  |
| AGNALDO TIMOTEO               | PR      | Sim  |
| ALFREDINHO                    | PT      | Sim  |
| ARSELINO TATTO                | PT      | Sim  |
| CARLOS APOLINÁRIO             | DEM     | Sim  |
| CARLOS ALBERTO BEZERRA JUNIOR | PSDB    | Sim  |
| CELSO JATENE                  | PTB     | Sim  |
| CHICO MACENA                  | PT      | Sim  |
| CLAUDIO ROBERTO DE SOUZA      | PSDB    | Sim  |
| CLAUDIO FONSECA               | PPS     | Sim  |
| CLAUDIO PRADO                 | PDT     | Sim  |
| DALTON SILVANO                | PSDB    | Sim  |
| DIONEGOS DISSEI               | DEM     | Sim  |
| ANTONIO DONATO                | PT      | Sim  |
| ELISEU GABRIEL                | PSB     | Sim  |
| FLORIANO PESARO               | PSDB    | Sim  |
| GABRIEL CHALITA               | PSB     | Sim  |
| GILSON BARRETO                | PSDB    | Sim  |
| ANTONIO GOULART               | PMDB    | Sim  |
| ÍTALO CARDOSO                 | PT      | Sim  |
| JAMIL MURAD                   | PCdoB   | Sim  |
| JOÃO ANTONIO                  | PT      | Sim  |
| JOOJI HATO                    | PMDB    | Sim  |
| JOSÉ AMERICO                  | PT      | Sim  |
| JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)         | PT      | Sim  |
| JOSÉ POLICE NETO              | PSDB    | Sim  |
| JULIANA CARDOSO               | PT      | Sim  |
| JUSCELINO GADELHA             | PSDB    | Sim  |
| MARCELO AGUIAR                | PSC     | Sim  |
| MARTA COSTA                   | DEM     | Sim  |
| MILTON FERREIRA               | PPS     | Sim  |
| MILTON LEITE                  | DEM     | Sim  |
| GILBERTO NATALINI             | PSDB    | Sim  |
| NETINHO DE PAULA              | PCdoB   | Sim  |
| NOEMI NONATO                  | PSB     | Sim  |
| JOSÉ LUIZ PENNA               | PV      | Sim  |
| QUITO FORMIGA                 | PR      | Sim  |
| RICARDO TEIXEIRA              | PSDB    | Sim  |
| ROBERTO TRIPOLI               | PV      | Sim  |
| TONINHO PAIVA                 | PR      | Sim  |
| USHITARO KAMIA                | DEM     | Sim  |
| WADIH MUTRAN                  | PP      | Sim  |

**Totais da Votação :**

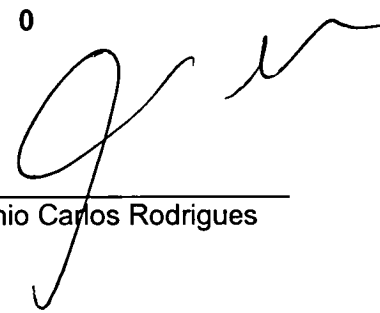
**SIM**  
**45**

**NÃO**  
**0**

**TOTAL**  
**45**

**Resultado da Votação :**

**Aprovado**

  
\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos Rodrigues

Secretaria de Registro  
Parlamentar e Revisão

30 JUN 2010

SGP - 4

- "PL 458/2009, do Vereador JOSE POLICE NETO (NETINHO) (PSDB).

Regulamenta os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, e dá outras providências. FASE DA DISCUSSÃO: 2ª DO SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEG. PARTICIPATIVA. APROVAÇÃO MEDIANTE VOTO FAVORÁVEL DE 2/3 DOS MEMBROS DA CÂMARA. HÁ SUBSTITUTIVO DO AUTOR".

**O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR)** – Está encerrada a discussão. A votos o PL 458/09 na forma do Substitutivo do Autor. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão "sim", os contrários, "não".

- Inicia-se a votação.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO (PSDB)** – (Pela ordem) - Sr. Presidente, pela primeira vez venho a este microfone para orientar os Srs. Vereadores a votarem "sim" em um projeto que apresentei a esta Casa e teve contribuição de dezenas de Vereadores.

**O SR. JOSÉ AMÉRICO (PT)** – (Pela ordem) - Sr. Presidente, a bancada do PT vota "sim".

**O SR. CARLOS ALBERTO BEZERRA JR. (PSDB)** – (Pela ordem) - Sr. Presidente, oriento a bancada do PSDB a votar "sim", pela importância do tema que estamos votando para a cidade, para o restabelecimento histórico da função social da propriedade. Antecipadamente, cumprimento o nobre Vereador José Police Neto, Líder do Governo, pelo encaminhamento da proposta.

**O SR. GOULART (PMDB)** – (Pela ordem) - Sr. Presidente, desde o princípio, a bancada do PMDB já apoiava o projeto do nobre Vereador José Police Neto. Cumprimento o autor do projeto, pela perseverança que teve, esperando, por dois anos, a oportunidade de apresentar uma lei tão importante quanto essa. Desde o primeiro momento, eu e o nobre

Vereador Jooji Hato apoiamos S.Exa. em todas as vezes em que esse projeto veio a plenário.

**O SR. ROBERTO TRIPOLI (PV)** – (Pela ordem) - Sr. Presidente, em reunião, o Partido Verde já havia praticamente decidido que votaria favoravelmente ao projeto de autoria do nobre Vereador José Police Neto. Com essa matéria, acreditamos que haverá mais trabalho. O ex-Vereador Roberto Tripoli também apresentou um projeto semelhante no Governo Jânio Quadros.

**O SR. CLAUDIO FONSECA (PPS)** – (Pela ordem) - Sr. Presidente, registramos o voto favorável da bancada do PPS a esse importante instrumento, Imposto Progressivo no Tempo na cidade de São Paulo. Cumprimento o nobre Vereador José Police Neto, Líder do Governo, autor da proposta, e todos os demais Vereadores que, neste momento, realizam uma votação histórica para o município. Entre os projetos importantes que já tivemos oportunidade de votar, podemos incluir essa matéria, que incentiva o uso de propriedades de interesse social, diminuindo a especulação sobre a propriedade urbana na cidade, especialmente sobre terrenos não edificadas.

**O SR. CHICO MACENA (PT)** – (Pela ordem) - Sr. Presidente, cumprimento o nobre Vereador José Police Neto. Falo da alegria da bancada do PT, que, há alguns anos, reivindica a aprovação e regulamentação dessa matéria, que inclusive está no Estatuto da Cidade, regulamentando a função social da propriedade no município.

Espero que agora, possamos caminhar efetivamente para acabar com a especulação, aqueles que a fazem em terrenos vazios, e que possamos efetivamente ter uma política municipal, uma política estadual de moradia na cidade de São Paulo, sobretudo que atenda aquelas famílias de baixa renda da cidade.

A bancada do PT tinha um projeto nesta Casa também com um teor semelhante, mas nós apoiamos e aprovamos com entusiasmo o projeto do nobre Vereador Police Neto.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO - SGP 4  
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO FINAL

Folha nº 67 do Proc.

Nº 01-0458 de 2008

Sessão: 110-SE

DATA: 29/06/2010

FL 5 DE 9

*Maria José de Oliveira*  
Maria José de Oliveira  
Técnico Administrativo  
RF 10.940

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. Antonio Carlos Rodrigues, verifica-se que votaram "sim" os Srs.

**O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR) –** Votaram "sim" 45 Srs.

Vereadores. Está aprovado, nos termos do substitutivo. Vai à sanção.

Tem a palavra, pela ordem, a nobre Vereadora Mara Gabrilli.

**A SRA. MARA GABRILLI (PSDB)** – (Pela ordem) - Sr. Presidente, infelizmente tive um problema no elevador e não consegui chegar para a tempo para a votação. Assim, quero registrar na ata o meu voto favorável ao projeto.

**O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR)** - Muito obrigado, nobre Vereadora.

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Jamil.

**O SR. JAMIL MURAD (PC do B)** – (Pela ordem) – Sr. Presidente, a bancada do PC do B - composta por este Vereador e pelo nobre Vereador Netinho de Paula - votou sim, apoiamos o projeto do nobre Vereador Police Neto. Nós tínhamos o compromisso dos Srs. Vereadores do PC do B que passaram por esta Casa, que era aprovar esse projeto, essa idéia que significa progresso social. Estamos vivendo no Brasil um novo período de desenvolvimento, não só econômico como desenvolvimento social também, e a legislação da Cidade precisa se adaptar a esse novo período que traz progresso econômico e social.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues - PR)** – Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Wadih Mutran, Líder da bancada do PP.

**O SR. WADIH MUTRAN (PP)** – (Pela ordem) - Sr. Presidente, de início, eu era contrário a esse projeto. Mas, estudando-o melhor, vi que é do interesse da cidade de São Paulo e vai beneficiar muito, por ser um projeto social. Portanto, votei favoravelmente e vou lutar para que seja um sucesso esse projeto do nobre Vereador Police.



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**  
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 69 ✓  
do processo n.º 01-0458 de 20 09 1º / 07 / 2010 (a) Mª José  
*Maria José de Oliveira*  
Técnico Administrativo  
RF 10940

À SGP-2

Sra. Secretária:

O Substitutivo do Autor de fls. 57 a 62 ao presente Projeto de Lei foi aprovado em 2ª discussão e votação na 110ª Sessão Extraordinária, no dia 29 de junho do corrente.

01/07/2010

*Luzia de Almeida Leite*  
Luzia de Almeida Leite  
Supervisora de Apoio ao Plenário  
SGP - 21

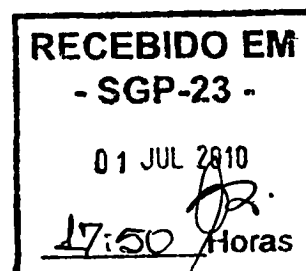
À SGP - 23

Sr. Supervisor,

Encaminho os presentes autos para elaboração dos documentos pertinentes à sanção do respectivo Projeto Legislativo

01/07/2010

*Ângela Bordin Andreoni*  
Ângela Bordin Andreoni  
Secretária de Apoio Legislativo  
SGP-2



Sr. Anderson,

Oficiar ao Executivo encaminhando cópia autêntica. Preparar registro e carta de lei.

29/06/2010

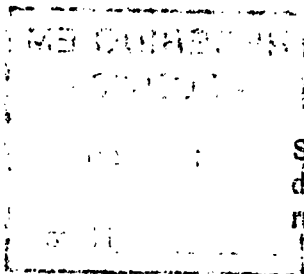
  
JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS  
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Sr. Supervisor,

Oficiado, conforme solicitação de V. Sa.

29/06/2010

  
ANDERSON ROGERIO DE SOUZA  
Técnico Administrativo

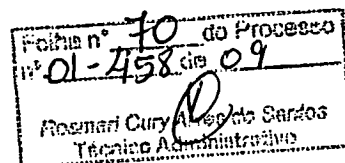


SEGUE em , juntado 1 nesta data  
documento 1 e papel de informação  
rubricado 1 sob folha 1 nº 40/82.  
Em 05/07/10

  
Rosmarí Cruz Alves do Santos  
Técnico Administrativo



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**



São Paulo, 30 de junho de 2010.

23 - OF-SGP23  
23- 02146/2010

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 29 de junho do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 458/09, de autoria do Vereador José Police Neto, que institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo e dá outras providências.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

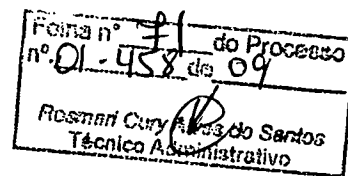
ANTONIO CARLOS RODRIGUES  
Presidente

A Sua Excelência o Senhor  
Doutor Gilberto Kassab  
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

JCSS/ars



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**



-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 29 DE JUNHO DE 2010. Cópia extraída de fls. nº 54/62 do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 458/09). (Ver. José Police Neto – PSDB). Institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo e dá outras providências. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS** Art. 1º Ficam instituídos no Município de São Paulo os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal, nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nos arts. 199 a 203 da Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico – PDE) e na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 (Planos Regionais Estratégicos – PRE). **CAPÍTULO II DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS** Art. 2º Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município de São Paulo para promover o adequado aproveitamento dos imóveis. § 1º A notificação far-se-á: I – por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada: a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de São Paulo; b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de São Paulo; II – por

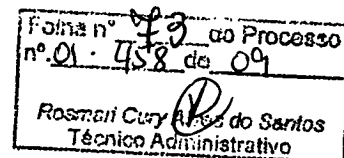


**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo. § 2º A notificação referida no "caput" deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de São Paulo. § 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de São Paulo efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo. Art. 3º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de São Paulo uma das seguintes providências: I - início da utilização do imóvel; II - protocolamento de um dos seguintes pedidos: a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo; b) alvará de aprovação e execução de edificação. Art. 4º As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º desta lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação. Art. 5º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no art. 4º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte. Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista no art. 2º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos. CAPÍTULO III DO



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**



IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO – IPTU PROGRESSIVO Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento). § 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior. § 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo. § 3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação. § 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei. § 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU. § 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Paulo. § 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

**CAPÍTULO IV DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS Art. 8º**

Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de São Paulo poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública. Art. 9º Os títulos da dívida pública, referidos no art. 8º desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001. Art. 10. Após a desapropriação referida no art. 8º desta lei, a Prefeitura do Município de São Paulo deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel. § 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura do Município de São Paulo, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente. § 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei. CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS Art. 11. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os seguintes perímetros: I - ZEIS-2 e ZEIS-3 delimitados nos mapas 04 descritos nos correspondentes quadros 4, constantes dos 31 Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, anexos da Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| Folha nº 45 do Processo nº 01-45.8 de 09               |
| Rosmari Cury Alves do Santos<br>Técnico Administrativo |

agosto de 2004; II - Operação Urbana Centro constante da Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997, excluído o perímetro de que trata a Lei nº 14.918, de 7 de maio de 2009. § 1º A aplicação das regras desta lei, em relação às demais áreas de que trata o art. 1º deverá ser antecedida de convênios a serem firmados pelo Executivo com as concessionárias de serviços públicos para a identificação dos imóveis não utilizados e da necessidade de aplicação dos instrumentos regulados por esta lei. § 2º A aplicação das regras desta lei em relação às áreas de mananciais fica condicionada a autorização legislativa específica, vinculada ao cumprimento da função social ambiental que aquele solo urbano deve cumprir.

**CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS** Art. 12. O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias. Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Eu,

ANDERSON ROGERIO DE SOUZA  
Técnico Administrativo

, extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 62 e digitei. Eu,

KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA  
Assistente Parlamentar

Paulo, 29 de junho de 2010. Supervisor de Finalização do Processo Legislativo,

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS  
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Visto,

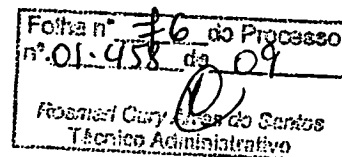
ÂNGELA BORDIN ANDREONI  
Secretária de Apoio Legislativo

Legislativo da Câmara Municipal de São Paulo.-

JCSS/ars



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**



LEI Nº 15234 DE 1º DE julho DE 2010.

Institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 29 de junho de 2010, decretou a seguinte lei:

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Ficam instituídos no Município de São Paulo os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal, nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nos arts. 199 a 203 da Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico - PDE) e na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 (Planos Regionais Estratégicos - PRE).

**CAPÍTULO II**

**DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO  
COMPULSÓRIOS**

Art. 2º Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município de São Paulo para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

|                                                               |
|---------------------------------------------------------------|
| Folha nº <u>11</u> do Processo nº. <u>01-458</u> de <u>09</u> |
| Rosmeri Cury Alves do Santos<br>Técnico Administrativo        |

a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de São Paulo;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de São Paulo;

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º - A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de São Paulo efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 3º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de São Paulo uma das seguintes providências:

I - início da utilização do imóvel;

II - protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 4º As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º desta lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 5º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no art. 4º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista no art. 2º, transfere as



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

|                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|
| Folha nº <u>18</u> do Processo<br>nº <u>01-458</u> de <u>09</u>  |
| Rosmari Cury <u>Pereira</u> dos Santos<br>Técnico Administrativo |

obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

**CAPÍTULO III**

**DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA  
PROGRESSIVO NO TEMPO – IPTU PROGRESSIVO**

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Paulo.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

**CAPÍTULO IV**



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

|                                                        |                             |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Folha nº 19                                            | do Processo nº 01-458 de 09 |
| Rosmeri Cury Alves do Santos<br>Técnico Administrativo |                             |

**DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

Art. 8º Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de São Paulo poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 9º Os títulos da dívida pública, referidos no art. 8º desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 10. Após a desapropriação referida no art. 8º desta lei, a Prefeitura do Município de São Paulo deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura do Município de São Paulo, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

**CAPÍTULO V**

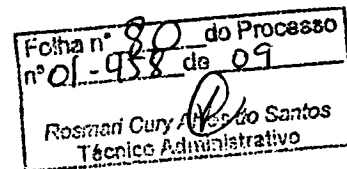
**DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO  
COMPULSÓRIOS**

Art. 11. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os seguintes perímetros:

I - ZEIS-2 e ZEIS-3 delimitados nos mapas 04 descritos nos correspondentes quadros 4, constantes dos 31 Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, anexos da Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**



II - Operação Urbana Centro constante da Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997, excluído o perímetro de que trata a Lei nº 14.918, de 7 de maio de 2009.

§ 1º A aplicação das regras desta lei, em relação às demais áreas de que trata o art. 1º deverá ser antecedida de convênios a serem firmados pelo Executivo com as concessionárias de serviços públicos para a identificação dos imóveis não utilizados e da necessidade de aplicação dos instrumentos regulados por esta lei.

§ 2º A aplicação das regras desta lei em relação às áreas de mananciais fica condicionada a autorização legislativa específica, vinculada ao cumprimento da função social ambiental que aquele solo urbano deve cumprir.

**CAPÍTULO VI**

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 12. O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

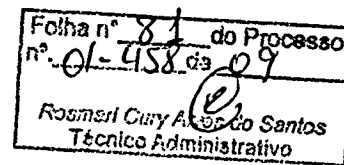
Câmara Municipal de São Paulo, 29 de junho de 2010.

O Presidente,

*N*  
JCSS/ars

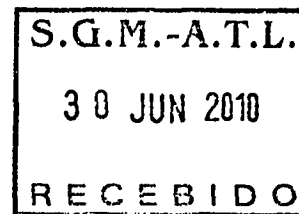


**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**



São Paulo, 30 de junho de 2010.

Recebi ofício SGP-23 nº 2146, de 30/06/10, encaminhando ao Executivo cópia autêntica da lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 458/09, de autoria do Vereador José Police Neto.



*Elisene Carvalho Pinha*  
RF: 558.463.9.00  
SGM/ATL



# Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação, rubricado como folha nº 82 ✓  
do processo nº 01-458/09 05/07/10 (a) Rosmar Alves do Santos  
Técnico Administrativo

LEI Nº 15.234, DE 1º DE JULHO DE 2010

(Projeto de Lei nº 458/09, do Vereador José Police Neto – PSDB)

*Institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo e dá outras providências.*

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 29 de junho de 2010, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

## CAPÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam instituídos no Município de São Paulo os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal, nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nos arts. 199 a 203 da Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico – PDE) e na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 (Planos Regionais Estratégicos – PRE).

## CAPÍTULO II

### DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 2º Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município de São Paulo para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de São Paulo;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de São Paulo;

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º A notificação referida no "caput" deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de São Paulo efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 3º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de São Paulo uma das seguintes providências:

I – início da utilização do imóvel;

II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 4º As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º desta lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 5º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no art. 4º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista no art. 2º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

## CAPÍTULO III

### DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO – IPTU PROGRESSIVO

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no "caput" deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Paulo.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

## CAPÍTULO IV

### DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 8º Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de São Paulo poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 9º Os títulos da dívida pública, referidos no art. 8º desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 10. Após a desapropriação referida no art. 8º desta lei, a Prefeitura do Município de São Paulo deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura do Município de São Paulo, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

## CAPÍTULO V

### DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 11. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os seguintes perímetros:

I – ZEIS-2 e ZEIS-3 delimitados nos mapas 04 descritos nos correspondentes quadros 4, constantes dos 31 Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, anexos da Parte II da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

II – Operação Urbana Centro constante da Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997, excluído o perímetro de que trata a Lei nº 14.918, de 7 de maio de 2009.

§ 1º A aplicação das regras desta lei, em relação às demais áreas de que trata o art. 1º deverá ser antecedida de convênios a serem firmados pelo Executivo com as concessionárias de serviços públicos para a identificação dos imóveis não utilizados e da necessidade de aplicação dos instrumentos regulados por esta lei.

§ 2º A aplicação das regras desta lei em relação às áreas de mananciais fica condicionada a autorização legislativa específica, vinculada ao cumprimento da função social ambiental que aquele solo urbano deve cumprir.

## CAPÍTULO VI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 1º de julho de 2010, 457ª da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 1º de julho de 2010.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

Publicado no DIÁRIO OFICIAL  
de 02/07/10  
pagina 01  
Conferido: 02/07/10

À

SGP.33

Sra. Supervisora,

Para arquivar.

Em, 05.07.2010.



JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS  
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

|                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Segue(m) Juntado(s), nesta data,<br>documento(s) rubricado(s) sob<br>nº..... e folha de informação<br>sob nº..... 83 06.107.10 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Apresento Ferreira  
Assistente Parlamentar  
RF 101.075



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha n° 83  
do processo **01-458** de **2009** 06/07/2010

Aparecido Ferreira  
RF 101075

**SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO  
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado com 83 fls.  
Arquivado em **06/07/2010**  
O Funcionário

Aparecido Ferreira  
RF 101075