

CAVANA TRAFICANTE DE DROGAS
SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01 - 0759 / 2005

DE

2005

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0759 / 2005

DE

24/11/2005

PROMOVENTE:

VEREADOR

PAULO TEIXEIRA

EMENTA:

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.

Há audiência pública realizada.

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
5/11/2010 16:46:37

00000020858-28



ARQUIVADO EM 09/10/2009

Viviane

CHEFE DE SEÇÃO

VIVIANE FERREIRA PÓ

Supervisora
SGP-33



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Vereador Paulo Teixeira

Folha nº 01 do proc.

Nº 759 de 05

Adm. - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

PREJUDICADO

30 JUL 2010

PRESIDENTE

LI O HOJE
AS COMIS-O-S D 24 NOV 2005
Constituição e Estatuto
Pol. Urb. Municipal
Finanças e Recursos
P. S. D. NTE

PROJETO DE LEI

01 - PL
01-0759/2005

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;

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO

24 NOV 2005

SGP.42

C M S P - A T M - 24-NOV-2005-12:27-010725

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s)

sob nº 2 a 7 e tola de informação sob nº

08 7.21053 Ca

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



Folha nº 02 do proc.
Nº 759 de 05
Modelo CCM - Lei Ordinamentar
RF. 100.406

Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Paulo Teixeira

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 edificados localizados nos distritos da Sé, República, Bom Retiro, Consolação, Brás, Liberdade, Cambuci, Pari, Santa Cecília, Bela Vista, Água Rasa, Moóca, 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.



Folha nº 03 do proc.
Nº 759 de 05
Assinatura do Vereador Paulo Teixeira
RF 100.406

Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Paulo Teixeira

§ 4º - Nos distritos da Água Rasa, Moóca, 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.



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Vereador Paulo Teixeira

Folha nº 04 do proc.
Nº 1.759 de 05
Adelina Cícero - 33. Parlamentar

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.



Folha nº 05 do proc.
Nº 759 de 05
delib. 2002 - 100.406
RF. 100.406

Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Paulo Teixeira

§ 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.

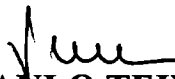
§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e será calculado observando o disposto no § 1º do art. 8º desta lei.

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,


PAULO TEIXEIRA
Vereador

.+



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Vereador Paulo Teixeira

Folha nº	06	do proc.
Nº	759	de 05
Adelina C. C. - Ass. Parlamentar		
RE 100.406		

JUSTIFICATIVA

Durante décadas, no Brasil, foi tolerável que um proprietário deixasse de dar utilidade a seu imóvel urbano, sem tomar qualquer iniciativa para torná-lo funcional ao processo de desenvolvimento da cidade onde estivesse localizado. Ao mesmo tempo, nada restringia suas possibilidades de beneficiar-se, no momento que julgasse oportuno, da valorização desse imóvel provocada pelos investimentos do poder público e dos demais cidadãos, no espaço urbano. Na medida em que se agravaram os problemas sociais e de qualidade de vida dos moradores de nossas cidades, começaram a se tornar evidentes os efeitos negativos de tal procedimento, geralmente designado como especulação imobiliária. Enquanto glebas vazias e ociosas eram mantidas sem função, em áreas dotadas de infraestrutura urbana, as periferias cresciam de forma explosiva, sem qualquer garantia de atendimento da sua população pelos serviços e equipamentos básicos. Os assuntos urbanísticos passavam a exigir normas que regulamentassem a efetivação da função social da propriedade imobiliária urbana.

O marco mais significativo do direito urbanístico brasileiro é a Constituição Federal de 1988, que dedicou um capítulo à matéria (Capítulo II do Título VII, artigos 182 e 183) e conferiu à União competência para editar suas normas gerais (artigo 21, inciso XX, e artigo 24, inciso I). Dentre as competências da União em matéria urbanística, o texto constitucional destaca explicitamente a necessidade de regulamentação, por lei federal, do parágrafo 4º do artigo 182, que trata da faculdade do Poder Público Municipal, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor, exigir 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 progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

O Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, fixou as diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano, identificou seus principais instrumentos e disciplinou a aplicação de alguns destes. Em seus artigos 5º a 8º, atendeu à exigência constitucional de regulamentar o instituto do parcelamento ou edificação compulsórios, preenchendo parcialmente as condições para sua aplicação. Em função de disposição constitucional (parágrafo 2º do artigo 182), "a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor". A efetivação da função social passa, portanto, pela aprovação do Plano Diretor, que deverá definir tais exigências, bem como indicar os imóveis sujeitos à aplicação do instituto do parcelamento ou edificação compulsórios como sanção pelo seu descumprimento.

No caso de São Paulo, a Lei Municipal nº 13.430 de 13 de setembro de 2002, aprovou o Plano Diretor Estratégico - PDE, que regulamentou os instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade. Na Seção II do Capítulo III do Título II, o PDE tratou dos instrumentos indutores do uso social da propriedade (artigos 199 a 203). A Lei Municipal nº 13.885 de 25 de agosto de 2004 estabeleceu normas complementares ao PDE e instituiu os Planos Regionais Estratégicos, que acrescentaram áreas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, àquelas previamente estabelecidas pelo PDE.

Como última condição para a aplicação do instituto do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, a Constituição Federal estabeleceu a exigência da aprovação de lei municipal específica regulamentando a



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Vereador Paulo Teixeira

Folha nº 07 do proc.

Nº 759 de 05

Adelina Cícero - Ass. Parlamentar

PF 100.406

matéria. A lei dos Planos Regionais Estratégicos estabeleceu, no parágrafo 2º do seu artigo 18, um prazo de 180 dias para que o Executivo Municipal encaminhasse esse projeto de lei específica à Câmara Municipal. O Executivo deixou de atender tal prazo, que já se esgotou.

Por outro lado, o Município apresenta um dos quadros mais graves do país em relação às dimensões do déficit e precariedade habitacionais. Mais de 30% da sua população, representando mais de 3 milhões de pessoas, vivem em favelas, loteamentos precários e cortiços, enquanto há cerca de 400 mil domicílios desocupados (IBGE/2000) e muitos deles não estão cumprindo a sua função social, de acordo com as definições do Plano Diretor Estratégico. Diante dessa situação, que define a urgência para o início da aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade, e face ao transcurso do prazo concedido ao Executivo para apresentação do necessário projeto de lei, encaminhamos a presente propositura que 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. Ainda com relação à pertinência desta iniciativa, destacamos tratar-se de matéria de interesse local, nos termos do artigo 13 da Lei Orgânica do Município, que não se acha inserida dentre aquelas de iniciativa privativa do Prefeito, conforme parágrafo 2º do artigo 37 da LOM.



Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado como folha nº 08

do processo n.º 01-759 de 2005 07/12/05 (a) Adelina Ciccone

Assistente Parlamentar

Registro 100.406

Tendo em vista o disposto no art. 212, incisos III e IV do R.I., sobre o assunto
consta:

PL 244/05

IV

Inácio Veiga
Supervisor de Contr. do Proc. Legislativo
SGP-22

À Com. de Constituição e Justiça

16 / 12 / 05

Ângela Bordin Andreoni
ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO
Comissão de Constituição e Justiça
Em 26/12/05 às 15:00
RF 101086

MARIO SERGIO MORTA
Secretário

RECEBIDO NA ACJ-3
SUPERVISÃO DA COORDENADORIA TÉCNICO-
JURÍDICA DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 19/12/05 AS 17:30 HS
POR [assinatura]

1 em 02/02/06 - 16:00h [assinatura]

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
SONINHA
Para relatar.
Sala da Comissão de Constituição e Justiça.
Em 24/02/06
Presidente
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

Pedido de vista do Vereador / À Vereadora
Carlos Alberto Bezerra
deferido em 30/8/06
Obs: o prazo para devolução é de 2 dias, nos termos do § 4º, artigo 63 do R.I.

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s) e folha de informação rubricados sob nº 9210
Em 28/12/06
Ass: [assinatura]

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RP 100.453



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

16 - PAR
16- 1842/2006

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES DE
POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE E
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0759/05.

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Trata-se de projeto de lei de autoria do nobre 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.

Quanto ao mérito, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente opina no sentido da aprovação do projeto apresentado face seu inegável atendimento ao interesse público.

A Comissão de Finanças e Orçamento se manifesta no sentido de que nada obsta a sua aprovação.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas 21-12-06
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO
AMBIENTE

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 27, 02, 07.
página 79. coluna 2ª
Conferido: *Maria Tereza*
Maria Tereza Affonso da Silva

Técnico Administrativo
RF 10.651

66-053-6 14 11/11/07
66-053-6 14 11/11/07



Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação, rubricado como folha nº 10

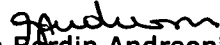
do processo n.º 01-759/05 28/12/2006 (a) 7

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF 100.453

À SGP - 15 - Sr. Supervisor,

Encaminho os presentes autos para a publicação do parecer de fl. 9, exarado na reunião conjunta de 21 de dezembro pp., nos termos do artigo 71 do Regimento Interno.

28/12/2006


Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP 2

RECEBIDO EM SGP-15
EM 12/02/07
12:37

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

A SGP-21 - com atendimento do solicitado no anverso.
São Paulo, 28/02/07
<i>mts</i>

MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
Técnico Parlamentar

Segue <i>m</i> _____ nesta data
Documento <i>s</i> _____
Rubricado <i>s</i> _____ nº <i>s</i>
11 a 23. Em 27/06/08 <i>mts</i>

MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
Técnico Parlamentar



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

folha nº -// -
Processo nº 759/05
Maria Tereza Afonso da Silva
Pag. 10.651 MDS

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PRESIDENTE: WADIH MUTRAN

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 26 de junho de 2008

OBSERVAÇÕES:

- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) - Boa tarde a todos. Na qualidade de Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento, declaro aberto os trabalhos da 15ª audiência pública que a Comissão de Finanças e Orçamento realiza no ano de 2008.

Agradeço a presença de todos. Passemos ao item 1º da pauta. PL 406/08, de autoria do Executivo, que acrescenta o capítulo IV-A e respectivos artigos 22-a e 22-b à Lei Municipal nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo no município de São Paulo.

Com a palavra, Dr. Irineu Negrão para fazer as exposições iniciais da matéria.

O SR. IRINEU NEGRÃO - Sr. Presidente, na figura do qual saúdo todos os Srs. Vereadores da Casa. Venho aqui para falar da propositura que se configura no PL 406/08. Esta propositura objetiva suprir lacunas existente na Lei 9413 de 30 de dezembro de 1981 acrescentando no seu capítulo IV-A e respectivos artigos 22-a e 22-b. Ela é relativa aos parcelamentos de solo ilegais que não foram objeto de tratamento normativo próprio. Sabemos que a questão do parcelamento do solo precisa ser tratada de maneira séria pela administração, e ela propõe que se faça inclusive a demolição e outras medidas administrativas mais severas que não estão inclusas na referida lei.

A proposta resulta em um trabalho extenso desenvolvido pelo grupo especial de fiscalização e contenção de loteamentos irregulares após a realização de diversos estudos técnicos sobre o problema dos loteamentos irregulares. Com o propósito de promover a contenção desses parcelamentos ilegais. O Gfic, tem a sua constituição legal e tem feito um profícuo trabalho junto à administração. Nesse sentido, é bom que se pondere, não obstante a atuação da administração pública, que esteja devidamente pautada pelos preceitos do artigo 37 da Constituição Federal, notadamente no que se respeita o exercício do poder de polícia, os agentes de fiscalização, historicamente reivindicam um suporte legal específico para legitimação dos atos de demolição de obras edificações, principalmente no caso de áreas particulares. Haja vista que em áreas públicas a pratica desse ato, acha-se a rigor, respaldada pelo Código Civil que prevê atos de defesa e de esforço imediato para proteger a posse contra os esbulhadores. Neles compreendida a demolição de edificação dos invasores. Daí à necessidade de se promover o mencionado ajuste na lei vigente agregando preceitos legais que conferirão maior segurança jurídica a situação ora exaltada. Assim esperamos que o projeto seja aprovado trazendo condições à administração de conter os parcelamentos irregulares do solo. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) - Quero agradecer ao Dr. Irineu Negrão, que apresentou o PL 406/08.

Chamo a tribuna par realizar a exposição do PL 430/08, de autoria do Executivo, que confere nova redação ao Parágrafo 1º do artigo 1º da Lei 14 096, de 8 de dezembro de 2005, que dispõe sobre a criação do programa de incentivo seletivo para região adjacente a estação da Luz, área central do Município, nos termos que especifica. Lembrando que esse PL encontra-se na sua primeira audiência publica.

Tem a palavra Dr. Irineu Negrão.

O SR. IRINEU NEGRÃO - Sr. Presidente, Vereadores presentes, como disse o Presidente o PL tem o propósito de fomentar a reurbanização da região da Nova Luz, conforme previsto na Lei 14.096/2005, sendo que o Executivo convocou, após prévia licitação, empresas interessadas em se instalar naquela área da cidade, com a aprovação de incentivos no valor de R\$ 504.065.607,90. Contempla investimentos nessa área no montante de aproximadamente 752.718.000 reais, e ocupação de uma área, hoje degradada, de 29.743 m², que resultará em 114.911 m² de construções, além das restaurações e reformas com esses empreendimentos poderem gerar até 25, 26 mil empregos na cidade.

Ante o êxito da primeira etapa do programa, o novo estudo realizado identificou a conveniência de ser estendida a área do polígono incentivado, incluindo os quarteirões de ambos os lados das Avenidas Rio Branco e Duque de Caxias, as quais serão alvo de intervenções, de adequação viária, paisagística e rearranjo do respectivo mobiliário urbano, com vistas à garantia da homogeneidade arquitetônica ao longo desses logradouros públicos.

Sob o prisma orçamentário e financeiro, considerando que os recursos necessários são inferiores aos inicialmente previstos, pela aludida Lei 14.096/2005, essa ampliação de área não interferirá nos montantes já previstos para o desenvolvimento do programa, devendo os investimentos ser distribuídos na região de incidência.

Portanto, Presidente, entendemos também que seria benéfico para a Cidade a aprovação do referido projeto de lei.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) - Agradecer as palavras do Dr. Ênio Negrão, assim como sua presença nesta Casa.

Quero perguntar se temos inscrições. (Pausa) não.

Quero, neste momento, dar por encerrada a audiência pública ao PL 430/08, de autoria do Executivo, que confere nova redação ao parágrafo 1º do artigo 1º da Lei 14.096, de 08/12/05, que dispõe sobre a criação do programa de incentivos seletivos para a região adjacente à Estação da Luz, na área central do Município de São Paulo, nos termos que especifica.

Neste momento, quero dar por aberta audição pública ao PL 699/06, de autoria do Vereador Paulo Fiorilo, que dispõe sobre a criação do Orçamento Criança e Adolescente.

O Vereador tem a tribuna para sua sustentação oral.

O SR. PAULO FIORILO - Sr. Presidente, Vereador José Police Neto, que preside esta audiência pública, Vereador Paulo Frange, senhoras e senhores presentes - sempre presente o Vereador Paulo Frange -, esta propositura foi apresentada por mim, mas com contribuições fundamentais apresentadas pelo Vereador José Police Neto, visa a dar um instrumento importante para a sociedade, no controle dos recursos públicos, em especial no atendimento aos direitos das crianças e dos adolescentes na nossa cidade.

A proposta foi discutida, foi gestada não por mim, mas por várias entidades, ao longo desses anos, que formularam e que continuam formulando métodos de acompanhamento do Orçamento.

Faço aqui referência ao material apensado ou juntado aqui pelo Vereador José Police Neto, que é o Manual para a Apuração do Orçamento Criança, em Prefeituras: são 12 passos para a apuração do Orçamento.

Aqui, o Legislativo quer fazer com que esses passos também possam ser cumpridos pelo Poder Executivo, dando mais transparência e facilitando o acompanhamento de políticas públicas para essa área.

Outra peça importante anexada a esse processo diz respeito ao exercício promovido pelo Vereador José Police Neto, pelo seu mandato, no acompanhamento orçamentário e o exercício feito, no Orçamento, para tratar especificamente da questão da criança e do adolescente no acompanhamento da execução.

Isto tem uma importância muito grande, porque materializa a proposta apresentada.

Portanto, Sr. Presidente, tenho certeza de que a Câmara Municipal de São Paulo, os Vereadores desta casa, ao votarem este projeto de lei, apresentado por mim, e que tem o número PL 669/06, aprovar o projeto com esse objetivo, ele traz o ganho fundamental para a cidade de São Paulo e, em especial, a todos aqueles que se

preocupam com criança e adolescente e com a aplicação do orçamento. Tenho certeza de que o Prefeito e as Secretarias que trabalharão o orçamento entenderão com a mesma importância com a qual nós estamos tratando na Casa. Por isso, acho que a proposta trará benefícios ao legislador, mas principalmente às entidades que acompanham a questão da criança e do adolescente. Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) – Quero agradecer pela exposição de motivos apresentada pelo Vereador Paulo Fiorilo. Como não há inscritos, quero dar por encerrada a audiência pública ao Projeto de Lei 699/06, de autoria do nobre Vereador Paulo Fiorilo, que dispõe sobre a criação do orçamento para criança e adolescente.

Neste momento, abro a audiência pública ao Projeto de Lei nº 815/05, de autoria do Vereador Paulo Fiorilo, que dispõe sobre o funcionamento do comércio varejista aos domingos e feriados, e dá outras providências. Tem a palavra, para sustentação oral, o proponente da matéria, o nobre Vereador Paulo Fiorilo.

O SR. PAULO FIORILO – Muito obrigado, nobre Vereador José Police Neto. Este projeto é polêmico. Nós fizemos aqui um amplo debate. Não me recordo se, na ocasião, o nobre Vereador José Police Neto compareceu ao debate. Mas, no “plenarinho”, nós trouxemos entidades que defendem essa posição e também aqueles que são contrários. O Vereador José Police Neto também recebeu cartas de entidades que se posicionaram de forma contrária, e depois as mandou para o proponente; muito importante até para que o proponente tenha a noção da amplitude que o projeto tomou ao ser ofertado a esta Casa.

Nobre Vereador José Police Neto, cabem duas observações necessárias. Primeiro, o projeto teve origem não nesta gestão, mas na gestão passada, por meio do então nobre Vereador Vicente Cândido, do Partido dos Trabalhadores, que discutiu com vários segmentos, com vários sindicatos a proposta de reduzir o funcionamento das grandes redes durante um período. A proposta, quando foi trazida a este Vereador, ganhou outro contorno e por isso eu disse na audiência pública, e digo agora, que ele será objeto de debates e também de aperfeiçoamento. Por quê? Porque a idéia que motivou este Vereador a apresentar é o desenvolvimento local com o objetivo de buscar o fortalecimento do comércio local, gerando emprego, criando renda e melhorando a qualidade de vida daqueles que moram nos vários bairros desta cidade.

Existem experiências concretas. Por exemplo, em Paris, na França, há a ausência de grandes redes no perímetro urbano. Os grandes hipermercados são instalados fora da cidade de Paris, para facilitar para que o comércio local tenha fôlego, fortalecendo, então, a vida nos bairros. Hoje, na cidade de São Paulo, não temos esse tipo de prática, mas é necessário que se faça um debate para saber de que forma é possível fortalecer o pequeno comércio, gerando emprego e melhorando a qualidade de vida dos bairros. Temos experiências pontuais. Eu posso citar duas: Rua Oscar Freire e Rua João Cachoeira, duas ruas que foram reurbanizadas com a lógica local, e com isso trouxeram segurança, iluminação de qualidade, mais gente comprando na rua.

Essa experiência poderia ser transportada para várias outras regiões da cidade, porque não é possível ter a Avenida Mateo Bei, em São Mateus, com uma lógica diferente do que há hoje. Por que não podemos ter a Avenida Sapopemba, em Sapopemba, com outra lógica? Por que não é possível pensar em cada bairro desta cidade sob uma lógica diferente da que está imposta, que é a lógica de levar o consumidor ao hipermercado, às grandes lojas, fazendo com que o comércio local enfrente dificuldades?

Eu concluo, nobre Vereador Presidente desta audiência, com uma outra observação que me foi feita: “Nós vamos acabar com o shopping, a praia do paulistano, já que não vai abrir aos domingos?”. Na realidade, este Vereador, de forma alguma, pretende acabar com a praia do paulistano. Pelo contrário, pretende reforçar a praia do

paulistano, fazendo com que as ruas também voltem a ter o espaço público presente no dia-a-dia do cidadão.

Por último, e encerro, a idéia não é de fazer com que as pessoas comprem caro; pelo contrário, é dar a oportunidade de o comerciante também fazer a disputa de igual para igual, ofertando mercadoria a um preço próximo daquele que é ofertado nas grandes redes. Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) – Eu quero agradecer ao nobre Vereador Paulo Fiorilo, que fez a audiência pública da segunda matéria de sua autoria, que se encontra nesta que é a 15ª audiência pública que esta Comissão realiza e que nesta ocasião apresentou para debate o Projeto de Lei 815/05, que dispõe sobre o funcionamento do comércio varejista aos domingos e feriados, e dá outras providências.

Pergunto à equipe técnica que nos acompanha se há inscritos para esta polêmica anunciada pelo nobre Vereador Paulo Fiorilo. Não temos. Quem sabe a polêmica já tenha acabado. Portanto, quero dar por encerrada a audiência pública que discutiu o Projeto de Lei 815/05, passando neste momento, à abertura da audiência pública ao Projeto de Lei 420/08, de autoria do nobre Vereador Paulo Frange e outros, que dispõe sobre a transferência de declaração de potencial construtivo e dá outras providências.

Tem o proponente da matéria tem até 15 minutos para a exposição e defesa oral da propositura apresentada.

O SR. PAULO FRANGE - Muito obrigado, nobre Vereador Netinho. O assunto de que trata esse projeto tem especificamente a finalidade de regulamentar a discussão da transferência de potencial construtivo, assunto até hoje não esclarecido, no município de São Paulo.

Na verdade, estamos tentando buscar a regulamentação especificamente para transferência de potencial construtivo em imóveis localizados dentro de macrozonas de estruturação e qualificação urbana, sem uso residencial compatível com o desenvolvimento sustentável, imóveis cuja preservação da vegetação da área está conforme plano de manutenção aprovado pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, abrangendo também aquelas situações onde haverá assinatura de termo de compromisso ambiental, averbado em cartório e registro do imóvel cedente firmado com a Secretaria do Verde e mantida uma permeabilidade de no mínimo 90%.

A transferência se daria em um total de 10% ao ano, para que não seja disponibilizada uma transferência de potencial construtivo que pudesse impactar o mercado.

Embora sejam poucas essas situações, há a preservação muito grande das áreas permeáveis e verdes, e o proprietário não fica lesado pela condição de não poder construir na área. Ele pode, pelo menos, transferir o seu potencial construtivo, num percentual de 10% ao ano.

Esse assunto já foi exaustivamente discutido com técnicos da Secretaria e com o pessoal que tem interesse em trabalhar essa discussão. Precisamos criar regras claras para que aqueles que têm esse tipo de imóvel possam ter o seu direito de transferência do potencial, mantendo a permeabilização do solo. Com certeza, iremos ter a oportunidade de não construir mais piscinões em áreas cujo solo impermeabilizamos na medida em que houve adensamento.

Os imóveis teriam a sua declaração de potencial construtivo emitida pela Secretaria, e a transferência se dará aos poucos, de forma suave, em dez anos, num percentual de 10% ao ano, para que não tenhamos nenhuma situação de concorrência com o mercado da outorga onerosa do município.

Nobre Vereador Netinho, esse assunto volta à discussão, porque há quase dois anos participamos dos debates de texto elaborado pela Casa no sentido de fazer

correções. Entretanto, como não estava dentro dos padrões com a Secretaria no sentido de que pudéssemos ter a mesma fala entre o Executivo e Legislativo, houve um veto, e surgiu a proposta de se construir uma nova redação, que pudesse atender ao interesse público e regulamentar essa situação de transferência de potencial construtivo.

Essa é a proposta do projeto com a qual estaremos contribuindo para resolver um desses impasses que, muitas vezes, acabam deixando o proprietário sem saber onde buscar ajuda, ficando à mercê daqueles que, por conhecerem um pouco da matéria, acabam virando intermediadores desse tipo de trabalho.

É só, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) - Quero agradecer pelas palavras de apresentação da propositura ao nobre Vereador Paulo Frange. Questiono nossa equipe técnica se temos inscrições para debate dessa matéria. (Pausa) Como não há inscrições, gostaria de declarar encerrada a audiência pública ao projeto de lei 420/08. Lembro que a íntegra desta audiência pública constará das notas taquigráficas anexadas à matéria.

Abro, neste momento, a audiência pública ao projeto de lei 421/08, de autoria do Vereador Paulo Frange e outros, que altera a lei 14.242/06 e dá outras providências.

Tem o Vereador Paulo Frange o tempo regimental de até 15 minutos para fazer a exposição e sustentação oral da propositura apresentada a esta Casa de Leis.

O SR. PAULO FRANGE - Sr. Presidente, esse assunto é parte de um trabalho que envolve a minha atividade profissional, que é a discussão referente aos hospitais do Município de São Paulo. Temos muito orgulho de haver trabalhado exaustivamente junto a esta Câmara para que tivéssemos uma legislação específica para edificações hospitalares. Tínhamos, até então, uma lei de 1974 que tratava do assunto; distante demais, portanto, da realidade.

Jarbas Karman, recentemente falecido, uma das mais importantes figuras da arquitetura hospitalar do mundo, não deve nada a nenhum grande arquiteto do mundo. Deixou 500 obras hospitalares projetadas. O Brasil todo as conhece, o mundo todo as conhece. E ele dizia que hospital é um prédio em movimento. E é verdade. E isso é extremamente difícil de explicar às pessoas que não vivem esse processo. É uma área diferente, por isso possuía uma lei diferente, uma edificação diferente. Área que não é apenas construída para a atividade-fim, porque tem lavanderia, refeitório, hotelaria, área de diagnóstico, pronto-socorro, estacionamento, áreas de geradores de energia. Enfim, a volumetria e a área ocupada por essas edificações acabam sendo grandes.

A maior obra de qualquer pequeno município é o hospital. Nos municípios médios, também. A grande maioria, 64% dos municípios do Brasil, tem a Santa Casa de Misericórdia como seu grande prédio. E aqui não é diferente. São Paulo tinha uma legislação que permitia um potencial construtivo, com regras diferenciadas no tratamento aos hospitais. Ano passado, fizemos um trabalho junto ao Executivo, no sentido de aprimorar essa legislação. Foi possível dar passos, melhorá-la, qualificá-la, permitindo, portanto, dar um tratamento diferenciado ao assunto. Entretanto, como São Paulo não conseguiu, ainda, tratar a discussão do seu estoque para determinadas áreas do município, consome, por esse motivo, a outorga onerosa, baixando os estoques de algumas áreas.

Tornamos mais clara a legislação específica para edificações hospitalares, mas travamos, em seguida, porque agora não há estoque para que os hospitais possam avançar, requalificar-se e ampliar as novas edificações.

Não havendo outra situação, nobre Vereador Netinho, a única forma criativa – e a criatividade é um carimbo da alma do brasileiro, faz parte do seu perfil – que conseguimos vislumbrar foi, quando se tratar de edificações específicas para a Lei dos

folha nº - 17 - do
Processo nº 759/05
da Silva
7/2/05

Hospitais, ou seja, para edificações hospitalares, que envolvam atividade hospitalar, quando da compra da outorga onerosa daquela área, não descontar a outorga onerosa do estoque. Ou seja, a outorga onerosa ficaria fora dessa contabilidade do estoque de cada um dos distritos do Município. É a única forma. Não existe outra. Nós não fizemos, ainda, nenhuma modificação na legislação que envolva a possibilidade de transferir a outorga de um distrito para outro. Não mexemos na outorga do Município, não a ampliamos, nada.

O que buscamos é a não-dedução da região quando da compra da outorga onerosa pelo prédio destinado à atividade hospitalar. Até porque, imaginem uma região que tenha uma área pequena, uma quantidade pequena de outorga onerosa e de potencial construtivo, cujo estoque pode ser consumido como uma única edificação hospitalar, porque consome muito. O potencial construtivo vai até seis, e, muitas vezes, a compra dessa outorga esvazia a região.

Como nós não temos outro mecanismo de compensar, estamos trazendo para essa lei a possibilidade de que a área objeto de outorga onerosa não seja deduzida do estoque do potencial construtivo. Deixando bem claro, Sr. Presidente, que a outorga continuará a ser paga. Lógico. Ontem me perguntaram se mudaria. Não, tudo igual, só não deduziria daquela região exclusiva para atividades hospitalares.

Isso não muda o Município, não o impacta, não o adensa, não lhe cria nenhum problema, porque todas essas atividades que envolvem atividade hospitalar, toda a regra para a aprovação dessas praças, passam, naturalmente, pela Secretaria de Transporte, por TRAD, por todo o rito processual natural. Apenas não deduziremos daquela região para facilitar a evolução dessa situação.

São Paulo é a capital mundial da saúde. Nós não temos a menor chance de estagnar um segmento que é a sua marca no mundo. Aliás, motivo de São Paulo Turismo lançar a revista *São Paulo, Capital da Saúde*, apresentando ao mundo o que nós temos de melhor em termos de diagnóstico e tratamento na área de saúde, desde diagnóstico de cirurgias plásticas até cirurgias cardíacas.

Não podemos paralisar a atividade privada da saúde no Município de São Paulo.

Era isso, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) - Eu quero agradecer pela sustentação oral que o nobre Vereador Paulo Frange realizou em torno do Projeto de Lei nº 421, de 2008, de sua autoria e outros, que altera a Lei nº 14.242, de 2006, e dá outras providências.

Declaro encerrada a audiência pública ao Projeto de Lei 421/2008. Lembrando que a íntegra dessa audiência constará nas notas taquigráficas, anexadas ao Projeto.

Declaro aberta a audiência pública ao Projeto 11/2008, de autoria do nobre Vereador Carlos Alberto Bezerra Jr., que dá nova redação ao art. 3º, da Lei 14.450 de 22 de junho de 2007.

Tem a palavra o Sr. Miguel Antunes, representando o nobre Vereador Carlos Alberto Bezerra Jr..

O SR. MIGUEL ANTUNES - Boa tarde. A intenção do nobre Vereador Carlos Bezerra é combater a venda ilegal de bebida alcoólica para crianças e adolescentes. Essa Lei prevê multa de R\$ 4.500,00 para qualquer estabelecimento comercial que vender bebida a menor de idade. Essa multa é dobrada na reincidência e, na terceira vez, o Alvará de Funcionamento é cassado e o estabelecimento é fechado.

Após conversar com o Executivo, o nobre Vereador concluiu que não havia sentido a repetição dessas autuações com o aumento do valor da multa, e, somente na terceira vez, ocorre a cassação. Então, ele apresentou esse novo Projeto, que prevê a

mesma multa, mas, já na primeira autuação, o estabelecimento cassado e é lacrado. Portanto, o Projeto 11/2008 faz uma pequena correção na Lei 14.450, que também é de autoria do nobre Vereador Carlos Bezerra Jr.. Muito obrigado!

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) – Agradeço ao Sr. Miguel Antunes, representando o mandato do nobre Vereador Carlos Bezerra Jr., ao Projeto de Lei 11/2008.

Não havendo mais inscrições, nada mais a tratar, declaro encerrada a audiência pública ao Projeto 11/2008, de autoria do nobre Vereador Carlos Alberto Bezerra Jr., que dá nova redação ao art.3º, da Lei 14.450, de 22 de junho de 2007.

Neste momento, Declaro aberta a audiência pública ao Projeto de Lei 46/2008, de autoria, também, do nobre Vereador Carlos Alberto Bezerra Jr., que dispõe sobre a política pública de combate à pedofilia, no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências.

Tem a palavra o Sr. Miguel Antunes, representando o nobre Vereador Carlos Alberto Bezerra Jr..

O SR. MIGUEL ANTUNES – Como foi dito, esse Projeto é uma iniciativa de combate à pedofilia. O tema da proteção à criança é muito caro ao nobre Vereador Carlos Bezerra, pois ele também é o fiador do Programa Municipal de Conscientização e Combate à Violência contra Criança e Adolescente. Essa medida vai ao encontro de uma necessidade que tem sido percebida em todo o País, incluindo a criação de uma CPI, para apurar casos de pedofilia, via Internet.

A intenção dessa medida é fazer com que estabelecimentos que proporcionem acesso à Internet, de forma gratuita ou onerosa, como *lan-houses* e *cybercafés*, tenham um cadastro mais efetivo dos usuários. Que saibam, exatamente, os horários em que o acesso começou e terminou, para esclarecer supostas denúncias de eventuais crimes e situações de violência contra a criança.

Esse Projeto também define que esses mesmos estabelecimentos coloquem, em local visível, uma placa, dizendo: "Pedofilia é crime. Denuncie. Disque 100". Esse Artigo é uma maneira de popularizar o Disque Denúncia e, também, de conscientizar a população de que a pedofilia, além de uma patologia, é um crime. Essa iniciativa envolverá o Conselho Municipal da Criança e do Adolescente, a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, Educação e Saúde.

Ela prevê que os provedores de acesso à Internet coloquem em suas *home page* o mesmo alerta das placas dos estabelecimentos. Todos os provedores de acesso à Internet instalados na cidade de São Paulo terão de disponibilizar em suas páginas iniciais os dizeres de que: Pedofilia é crime, denuncie, disque 100, com vista à proteção da criança no âmbito da Internet.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) – Agradeço o Miguel Antunes que representando o mandato do Vereador Carlos Alberto Bezerra, que fez sustentação oral do PL 46/08 que dispõe sobre a política pública de combate à pedofilia no Município de São Paulo e dá outras providências. Questiono à assessoria se há inscritos no debate da matéria. (Pausa) Não havendo inscritos, dou por encerrada a discussão pública do PL 46/08, lembrando que a íntegra desta audiência constará das notas taquigráficas anexas ao projeto, permitindo aos parlamentares que não tiveram oportunidade de participar do debate tenham acesso às informações e à sustentação oral do mandato do Vereador.

Chamo agora a pedido o PL 544/07 de autoria do Vereador Carlos Apolinario que dispõe sobre a obrigatoriedade de instalação de telas protetoras nas bocas-de-lobo para impedir o ingresso no sistema de escoamento de águas pluviais de lixo e detritos em todo o Município de São Paulo e dá outras providências.

Tem a palavra para sustentação oral pelo tempo regimental de até 15 minutos, muito obrigado pela presença.

O SR. ELIEZER – Cumprimento o Sr. Presidente Netinho e todos os presentes a esta comissão. A iniciativa do Vereador Carlos Apolinario é o projeto de lei que tem por objetivo tornar obrigatória a instalação de telas protetoras em bocas-de-lobo no Município de São Paulo. Essa medida visa impedir que detritos maiores possam entrar nesses locais impedindo o escoamento das águas pluviais. O Vereador entende que é de suma importância a colocação dessas telas para impedir o entupimento que causa alagamento em toda a cidade de São Paulo, principalmente em caso de chuva forte. Este é o projeto de lei 544/07 de autoria do Vereador Carlos Apolinario em audiência pública e tornar pública a importância da colocação das telas protetoras nas bocas-de-lobo. Agradeço, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) – Agradeço o Dr. Eliezer representa neste ato o mandato do Vereador Carlos Apolinario. Questiono a nossa assessoria técnico se há inscritos para debater a matéria. (Pausa) Não há inscritos. Acredito que a maioria dos que estariam inscritos estão em horário de almoço, e nós estamos tocando a audiência pública. Assim sendo, damos por encerrada a audiência pública do PL 544/07 de autoria do Vereador Carlos Apolinário. Lembro que a íntegra desta audiência constará de notas taquigráficas anexadas ao projeto de lei.

Chamo neste momento à audiência pública o PL 106/08 da Vereadora Mara Gabrilli que dispõe sobre a obrigatoriedade de disponibilizar cadeira de rodas nos aeroportos, helipontos, rodoviárias, centros empresariais, estádios de futebol, hotéis, casas de espetáculo, casas noturnas, clubes, academias, escolas, faculdades, universidades e outros estabelecimentos que circulem mais de cem pessoas por dia no âmbito do Município de São Paulo e dá outras providências. Chamo a Dra. Telma que neste ato representa o mandato da Vereadora Mara Gabrilli para que faça a sustentação oral da matéria à sociedade paulistana. Muito obrigado pela presença.

A SRA. TELMA – Boa tarde a todos. O projeto de lei da Vereadora Mara Gabrilli tem como princípio fundamental a Constituição da República, o princípio da igualdade segundo o qual todos os brasileiros gozam dos mesmos direitos e obrigações. Em outras palavras, não deve ser feita distinção entre pessoas que se encontrem na mesma situação e é preciso garantir iguais oportunidades para a realização dos objetivos de cada cidadão. Para garantir a esses cidadãos com deficiência ou mobilidade reduzida o direito de livre circulação, com segurança, foi proposto o projeto de lei garantindo cadeiras de rodas para o transporte em locais de uso coletivo e com fluxo intenso de pessoas. Em nome da Vereadora Mara Gabrilli, e com base nessa breve exposição, peço a aprovação do referido projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) – Agradeço a Telma que fez a sustentação oral do PL 106/08 de autoria da Vereadora Mara Gabrilli, ela que representa o mandato da Vereadora neste ato. Questiono à assessoria técnica se há inscritos. (Pausa) não havendo, dou por encerrada a audiência pública do PL 106/08 que dispõe sobre a obrigatoriedade de distribuição de cadeiras de rodas nos aeroportos, helipontos, rodoviárias, centros empresariais, estádios de futebol, hotéis, casas noturnas, casas de espetáculo, clubes, academias, escolas, faculdades, universidades, e em outros estabelecimentos no quais circulem mais de 100 pessoas por dia, no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências.

Lembro que a íntegra desta audiência pública constará nas notas taquigráficas anexas ao projeto, permitindo, a todos que não tiveram a oportunidade de participar desse debate, o contato com a sustentação oral realizada pela equipe que assessora o mandato da nobre Vereadora.

Declaro aberta a audiência pública referente ao Projeto de Lei nº 209, de 2008, de autoria da nobre Vereadora Claudete Alves, que institui o Dia Municipal de

Combate à Pedofilia e dá outras providências.

Tem a palavra Dr. Maciel, representante do mandato da nobre Vereadora Claudete Alves, para fazer a sustentação oral da matéria.

O SR. MACIEL – Obrigado, Sr. Presidente. Boa tarde ao Presidente e aos demais presentes.

Trataremos desse debate, atualmente tão em alta, tendo em vista a série de questões apresentadas pela imprensa falada, escrita e televisiva, em relação ao tema pedofilia.

Antes não tivéssemos a necessidade de apresentar projetos como esse, mas, diante do que se apresenta, tratamos de trazer ao plenário da Câmara Municipal a proposta de instituir o dia 13 de julho como o Dia Municipal de Combate à Pedofilia. A proposta visa organizar uma programação conjunta entre a Prefeitura e a Câmara Municipal, na semana do dia 13 de julho, com a previsão de uma ampla campanha de conscientização e combate à pedofilia, e para chegar aos lares dos munícipes da Capital através dos veículos de comunicação – materiais publicitários, televisão, rádio, entre outras formas.

Na verdade, Sr. Presidente, duas questões chamam a atenção, pelo menos há algum tempo, quando esse mesmo projeto passou por audiência pública na Comissão de Educação.

O mais importante de se registrar nas notas taquigráficas, e nesta audiência pública, é que refutamos a maneira pela qual o PL foi abordado na discussão da Comissão de Educação. Na verdade, sem se ater ao texto, afirmou-se que a pedofilia não poderia ser combatida em apenas um dia.

Ora, o projeto trata de uma campanha de conscientização. Do contrário, nós não teríamos tantos dias instituídos no Município de São Paulo para trazer à sociedade injustiças e denúncias. Essa questão é, portanto, de fundamental importância.

Concordamos com o fato de que o combate à pedofilia deve ser diuturno. Não apenas estabelecer um dia para que isso ocorra, mas uma semana, em que a cidade de São Paulo e o Poder Público estarão voltados às ações, ao debate, apresentando à sociedade as problemáticas e os traumas relacionados a esse grande mal que assola a nossa cidade – a pedofilia.

Outra questão que motivou um debate em torno desse projeto diz respeito ao fato de já haver uma lei no Município de São Paulo, a Lei nº 14.053, também de autoria da nobre Vereadora Claudete Alves, que traz o dia 18 de maio como o Dia Municipal de Combate à Exploração Sexual de Crianças e Adolescentes.

Queremos, nessa audiência, esclarecer a diferença existente entre o Dia Municipal de Combate à Exploração Sexual de Crianças e Adolescentes e esse PL, que propõe o combate à pedofilia.

A Lei nº 14.053 aborda a relação direta entre o adulto e a criança no que se refere ao ato sexual. Já a pedofilia é muito mais ampla, é muito mais perversa. No artigo 241, do Estatuto da Criança e do Adolescente, caracteriza-se como apresentar, produzir, vender, fornecer, divulgar ou publicar por qualquer meio de publicação, inclusive rede mundial de computadores, fotografias ou imagens com pornografia ou cenas de sexo, envolvendo criança ou adolescente.

Lembro que, em novembro de 2003, essa Lei foi invocada quando da divulgação de *links* que continham pornografia infantil.

Portanto, há muita diferença entre combater a exploração sexual das crianças e combater a pedofilia. E, parafraseando a nobre Vereadora Claudete: “a cada não, a cada arquivo que nós possamos ter sobre projetos que estejam voltados para o combate à pedofilia, é um pedófilo que estará aplaudindo na cidade de São Paulo. Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) – Quero agradecer ao

Maciel, que representa o mandato da nobre Vereadora Claudete Alves, pelas palavras.
Quero perguntar à nossa equipe técnica se temos inscritos para o debate da matéria.
(Pausa)

Não havendo inscritos, dou por encerrada a audiência pública do Projeto de Lei 209/08, de autoria da nobre Vereadora Claudete Alves, que institui o Dia Municipal de Combate à Pedofilia, e dá outras providências. Lembro que a íntegra desta audiência pública constará das notas taquigráficas anexadas ao projeto.

Quero chamar, neste momento, a audiência pública ao Projeto de Lei nº 321/08, de autoria do nobre Vereador Abou Anni, que dispõe sobre a instalação de banheiros químicos de uso gratuito junto a todas as bancas examinadoras da prática da direção veicular no Município de São Paulo, e dá outras providências.

Quero chamar, para fazer a sustentação oral da matéria, a Dra. Cristiane, que responde pelo mandato do nobre Vereador Abou Anni. Tem a palavra a Sra. Cristiane de França Ferreira. Muito obrigado pela presença.

A SRA. CRISTIANE DE FRANÇA FERREIRA – Ilustríssimo Sr. Presidente, nobre Vereador José Police Neto, convidados presentes à audiência pública, eu, Cristiane de França Ferreira, assessora do nobre Vereador Abou Anni, sustentarei as razões do Projeto 321/08, que dispõe sobre a instalação de banheiros químicos de uso gratuito junto a todas as bancas examinadoras de prática da direção veicular no Município de São Paulo, visando atender os candidatos à obtenção de carteira de habilitação, os examinadores, os instrutores de trânsito, enfim, a população em geral.

Farei agora a leitura da justificativa do projeto.

- É lido o seguinte: (Justificativa do PL 321/08)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) – Quero agradecer à Dra. Cristiane, por ter sido sempre freqüente, sempre muito dedicada a todas as nossas audiências públicas. Obrigado pelo seu esforço de sempre trazer preparadas as proposições. Isso mostra que nós temos avançado bastante no nosso modelo de audiência pública.

Quero perguntar à nossa equipe técnica se temos inscritos para debater.
(Pausa) Não havendo inscritos, quero declarar encerrada a audiência pública ao Projeto de Lei nº 321/08, de autoria do nobre Vereador Abou Anni, que dispõe sobre a instalação de banheiros químicos de uso gratuito junto a todas as bancas examinadoras da prática da direção veicular no Município de São Paulo, e dá outras providências.

Lembro que a íntegra desta audiência pública constará das notas taquigráficas anexadas à proposta.

Neste momento, quero abrir a audiência pública ao Projeto de Lei 482/07, de autoria do nobre Vereador Claudinho de Souza, que dispõe sobre a obrigatoriedade de constar aviso de tempo de decomposição pela natureza nas embalagens de quaisquer produtos negociados no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências.

Chamo, para fazer a sustentação oral da matéria, a Sra. Fátima, a quem agradeço pela presença.

A SRA. FÁTIMA - Boa tarde. A justificativa deste projeto, que será anexada aos autos, será lida por mim agora.

- É lido o seguinte: (Justificativa do PL 482/07)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) – Agradeço à Fátima:

Essa é a primeira ocasião em que você vem nos ajudar numa sustentação oral; por isso, parabeno-a pela dedicação com que a fez. Temos de enfrentar o microfone, que, muitas vezes, nos brinda com boas sustentações. Agradeço a sua presença. Agradeça ao Vereador em nosso nome, pois sua presença foi mobilizadora de nossa atenção, e nós a esperamos em outras ocasiões.

Pergunto à assessoria se há inscritos. (Pausa). Não havendo mais nenhum orador inscrito, declaro encerrada a audiência pública do PL 482/2007, do Vereador Claudinho de Souza. Lembro que a íntegra desta audiência pública das notas taquigráficas anexadas à matéria.

Passemos à última matéria de hoje, PL 759/2005, do ex-Vereador, ex-Secretário de Habitação, Deputado 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”.

Para fazer a sustentação oral da matéria, chamo o Dr. Márcio, que, nesta Casa, representa a Liderança do PT.

O SR. MÁRCIO – Exmo. Sr. Presidente, obrigado. Boa tarde a todos os presentes. Como V.Exa. já mencionou, o projeto visa regular um dispositivo previsto no Estatuto das Cidades, que é uma Lei Federal 10.257, e também no nosso Plano Diretor municipal.

Inicialmente, a lei previa que essa regulamentação ocorresse, no prazo de 180 dias, por conta do Executivo. Como está apontado na justificativa, o Vereador apontou essa lacuna e teve a iniciativa de apresentar a matéria.

Em seus 13 artigos, o projeto busca a regulamentação, estabelecendo a função social da aplicação da propriedade urbana; disciplinando seus instrumentos indutores de uso social da propriedade e, inclusive, disciplinando a indenização no caso das desapropriações que o Poder Executivo vier a decretar.

A matéria apresenta bastante relevância e, sem dúvida alguma, traz para o Município e para o Poder Público os instrumentos necessários para o desenvolvimento de tão importante instrumento que a Cidade carece.

São essas, em princípio, as questões que tenho a expor. Agrademos mais uma vez pela oportunidade. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - Netinho) – Agradeço à Liderança do PT, que ofertou a competência do Dr. Márcio para nos trazer as informações e a sustentação do projeto. Pergunto à assessoria se ainda há inscritos. (Pausa) Não havendo mais nenhum orador inscrito, declaro encerrada a audiência pública do PL 759/2005. Lembro que a íntegra desta audiência pública das notas taquigráficas anexadas à matéria.

Realizamos, neste plenário, audiência pública de 14 matérias, as quais lerei, todas elas, com celeridade. Projetos de lei que, assim como publicados no Diário Oficial, foram publicados em jornais de grande circulação para que a população tivesse a informação do que faríamos a partir das duas horas do dia de hoje.

PL 11/2008, do Vereador Carlos Alberto Bezerra Jr; PL 46/2008, do Vereador Carlos Alberto Bezerra Jr; PL 106/2008, da Vereadora Mara Gabrielli; PL 209/2008, da Vereadora Claudete Alves; PL 321/2008, do Vereador Abou Anni; PL 406/2008, do Executivo; PL 430/2008, do Executivo; PL 482/2007, do Vereador Claudinho de Souza; PL 544/2007, do Vereador Carlos Apolinario; PL 699/2006, do Vereador Paulo Fiorilo; PL 759/2005, do Vereador Paulo Teixeira; PL 815/2005, do Vereador Paulo Fiorilo; PL 420/2008, do Vereador Paulo Frange e outros e PL 421/2008, do Vereador Paulo Frange e outros.

Todas essas matérias, debatidas, estarão à disposição dos parlamentares e

da sociedade, anexadas aos processos que constituem as proposituras aqui debatidas da Silva
Agradeço a todos pela presença e declaro encerrados os trabalhos desta 15ª
15ª audiência pública de 2008 da Comissão de Finanças e Orçamento.

A SGP-21

São Paulo, 10/02/09
mjs

Maria Tereza Aníbal da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.651

A SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO.
Artigo 225 do Regulamento Interno.
São Paulo, 29/06/09

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

MEM 83701 23
Proc. encerrado com _____ fls.

Arquivado em 01/07/09

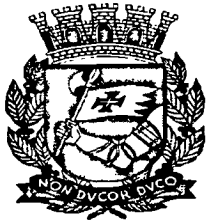
Func.º *111*

LUCAS MANUEL M. T. ALVES SOTO
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
RF. 11.234

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº 24 e folha de informação
sob nº 25 01/04/09

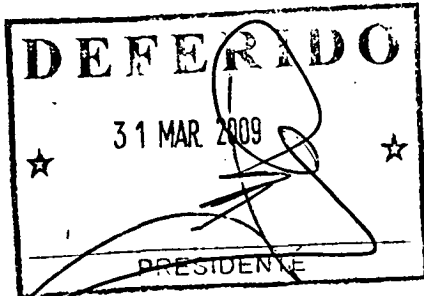
111

LUCAS MANUEL M. T. ALVES SOTO
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
RF. 11.234



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 24 do Processo
nº 07-759 de 2005
LUCAS MANUEL M. T. ALVES SOTO
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
RF. 11.234



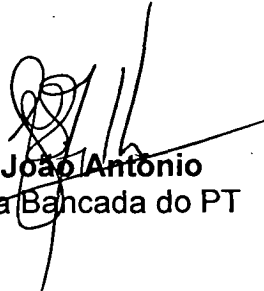
13 - RDS
13- 00433/2009

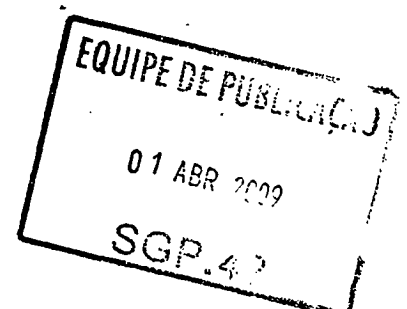
REQUERIMENTO "D" Nº

/2009

REQUEIRO à Douta Mesa, na forma regimental (art. 223, XII combinado com o art. 275, § 2º), seja desarquivado o Projeto de Lei nº 759/05 de autoria do ex-vereador Paulo Teixeira.

Sala das Sessões, em


Ver. João Antonio
Líder da Bancada do PT





CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 25

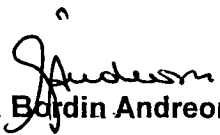
do processo nº 01-759 de 2005, 01.07.09 (a) 172

LUCAS MANUEL M. T. ALVES SOTO
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
RF. 11.234

À SGP.33 – Sra. Supervisora:

Solicito o desarquivamento do processo assinalado no requerimento retro para volta à tramitação.

01.04.2009


Ângela Bordin Andreoni

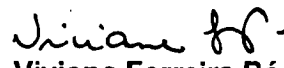
Secretária de Apoio Legislativo
SGP. 2

À SGP.2 - Senhora Secretária,

Conforme solicitado pelo RDS Nº 13 – 433/2009, segue o presente expediente, para volta à tramitação.

Atenciosamente

SGP.33 em 1ª de julho de 2009


Viviane Ferreira Pó
Supervisora Arquivo Geral
SGP.33

Ao Setor de Pesquisa e Assessoria de
Análise Prévia das Proposituras.

Em 27/07/09


LILIANA MARIA M. BOSISIO
Secretária de Apoio Legislativo Subst.
SGP.2



RECEBIDO NA
SETOR DE PESQUISA

17/07/09 17:50

Isis Duarte Rodrigues

SAIDA: AS: ASS:

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DAS PROPOSITURAS

Sr(a) Isis

Efetuar

SP. 17/07/2009

Marcella Falbo Giacaglia
Procuradora Legislativa Supervisora
Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia
OAB/SP nº 111.393

Requisição efetuada
se, 20/07/09.

Isis Duarte Rodrigues
Técnico Administrativo
RF. 11.207

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem juntado(s) o(s) documento(s) de
fls. 261 67. S.P. 28/07/09

Sônia M. S. Ferreira
Assistente Parlamentar



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA

Folha nº	26	do
Processo nº	759/93	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

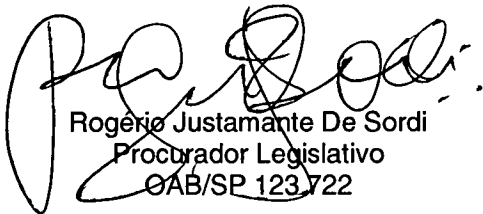
PL 0759/03

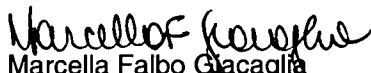
Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo) e no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, a respeito do assunto foi localizado:

- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências;
- Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981 – Dispo sobre parcelamento do solo no Município de São Paulo, e dá outras providências;
- Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 – Plano Diretor Estratégico;
- Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 – Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispôs sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo;
- Projeto de Lei nº 387/07 – Regulamenta as áreas de intervenção urbana, conforme dispõe o artigo 146, item VI da Lei 13.430/02 e o artigo 2º, item VIII da Lei 13.885/04, e instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade, e dá outras providências;
- Projeto de Lei nº 457/09 – Dispõe sobre a eficácia dos artigos 288 e 289 – conflitos de interesses, da Lei Municipal 13.430, de 13 de setembro de 2002 – Plano Diretor Estratégico – PDE;
- Projeto de Lei nº 458/09 – Regulamenta os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, e dá outras providências.

À SGP.21 para regular tramitação.

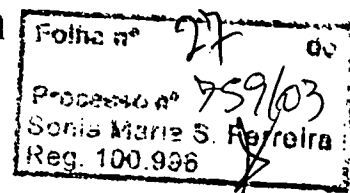
São Paulo, 27 de junho de 2009.


Rogério Justamante De Sordi
Procurador Legislativo
OAB/SP 123.722


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



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos



LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

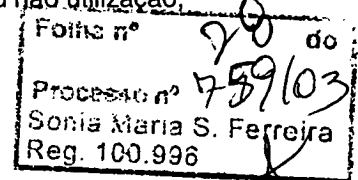
c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;



VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos instrumentos em geral

Folha nº	22	do
Processo nº	759/03	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

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

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;

Folha nº	150	do
Processo nº	759/03	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

~~t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

~~u) legitimação de posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

u) legitimação de posse. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

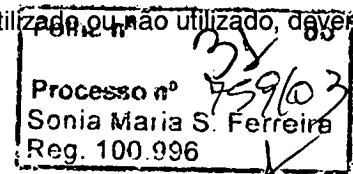
§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

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.

§ 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 lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do 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 fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

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

Seção IV

Da desapropriação com pagamento em títulos

Folha nº	32	do
Processo nº	759/03	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

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

§ 1º Os títulos da dívida pública 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 seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá 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 § 2º do art. 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

Seção V

Da usucapião especial de imóvel urbano

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

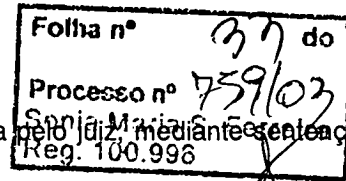
§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu

antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.



§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 11. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de comosse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção VI

Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 15. (VETADO)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. (VETADO)

**PESQUISA EM BASE DE DADOS**

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO - SGP.3

SUA SELEÇÃO

>> ENVIAR RESULTADO

NOVA PESQUISA

CONFIG

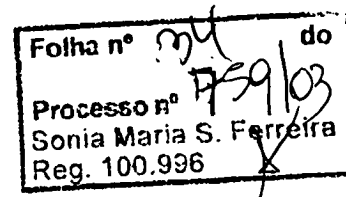
FIM DA PAGINA

Base de dados : legis

Pesquisa : 9413

Referências encontradas : 1 [refinar]

Mostrando: 1 .. 1 no formato [Resumido]



página 1 de 1

1 / 1

legis

☐ seleciona

para imprimir

Título: LEI Nº 9.413 30/12/1981 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Dispoe sobre o parcelamento do solo do Municipio de Sao Paulo, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 253/1981 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Reinaldo de Barros

Regulamentação: Decreto nº 31.601/1992 - Regulamenta o art. 26 desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 34.049/1994 - Regulamenta a alinea "a" do inciso VIII do art. 1º desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 42.319/2002 - Regulamenta o art. 2º desta Lei (areas contaminadas). ([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 os arts. 2º a 6º, 10 a 14 da Lei nº 7.805/1972; os arts. 1º, 2º, 36 e 37 da Lei nº 8.001/1973; os arts. 6º, 28 e 29 da Lei nº 8.328/1975; o art. 22 da Lei nº 8.881/1979 e a Lei nº 8.974/1979;

Lei nº 13.885/2004 - Revoga o art. 2º, inciso VII, par. 4º e Quadro nº 1 desta Lei. ([ver documento](#))Alterações: Lei 9.846/1985 - Altera o art. 39 da Lei nº 8.001/1973, com a alterada introduzida pelo art. 25 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 14.940/2009 - Acrescenta o Capítulo IV-A e respectivos arts. 22-A e 22-B à esta Lei. ([ver documento](#))

página 1 de 1

SUA SELEÇÃO

INICIO DA PAGINA

Refinar a pesquisa

Base de dados : legis

Formulário livrePesquisar por : [Formulário avançado](#)

Entre uma ou mais palavras

9413

Todas as palavras (AND)

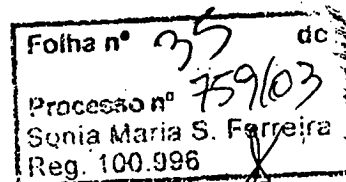
Qualquer palavra (OR)

CONFIG

PESQUISAR

Dispõe sobre parcelamento do solo no Município de São Paulo, e dá outras providências.

Reynaldo Emygdio de Barros, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-lei Complementar Estadual n.º 9, de 31 de dezembro de 1969, sanciona e promulga a seguinte lei:



CAPÍTULO I DEFINIÇÕES

Art. 1.º — Para efeitos de aplicação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para fins urbanos, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I — GLEBA é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.

II — DESMEMBRAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III — REMEMBRAMENTO DE GLEBAS OU LOTES é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.

IV — LOTEAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

V — DESDOBRO é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado.

VI — QUADRA é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento.

VII — LOTE é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação.

VIII — VIA DE CIRCULAÇÃO é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

IX — ALINHAMENTO é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

X — EIXO DA VIA é a linha que passa equidistante aos alinhamentos.

XI — FRENTE DO LOTE é a sua divisa lindeira à via de circulação.

XII — FUNDO DO LOTE é a divisa oposta à frente, sendo que:

a) no caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;

b) no caso de lotes situados em corredores de uso especial, em esquina ou não, o fundo do lote é a divisa oposta à frente do lote, lindeira ao corredor;

c) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas, expedidas pelo Executivo.

XIII — RECUO é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;

c) no caso de lotes irregulares, os recuos são definidos em normas expedidas pelo Executivo.

Folha nº	30	do
Processo nº	759/03	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

XIV – PROFUNDIDADE DO LOTE é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.

XV – ACESSO é a interligação para veículos ou pedestres entre:

a) logradouro público e propriedade privada;

b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;

c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

XVI – EQUIPAMENTOS URBANOS são as instalações de infra-estrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

XVII – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares.

XVIII – ÁREAS INSTITUCIONAIS são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários.

XIX – USO MISTO é a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.

CAPÍTULO II

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 2.º – O parcelamento do solo, caracterizado por loteamento ou desmembramento, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e deverá atender aos seguintes requisitos:

I – Na zona rural, o parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas delimitadas por lei para fins de expansão urbana, mediante prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

II – Não será permitido o parcelamento do solo:

a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem e escoamento das águas;

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas da legislação municipal;

d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

III – Da área total, objeto do projeto de loteamento, serão destinados, no mínimo:

a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação de veículos;

b) 15% (quinze por cento) para áreas verdes;

c) 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

IV – A localização das áreas verdes deverá atender às seguintes disposições:

a) 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para áreas verdes será localizado pela Prefeitura em um só perímetro e em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento);

b) a localização do restante da área exigida para áreas verdes ficará a cargo do loteador e só será computado como área verde quando em qualquer ponto da área puder ser inscrito um círculo com raio de 10 m (dez metros), podendo ser localizado em parcelas de terreno que apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento).

V – A localização da área institucional deverá atender às seguintes exigências:

a) estar situada junto a uma via oficial de circulação de veículos e contida em um único perímetro;

b) ocupar até 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada da gleba, ladeira à citada via oficial;

c) estar situada em área com declividade até 15% (quinze por cento).

VI – As vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução.

VII – As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação, em projeto de loteamento, são as constantes do Quadro n.º 1, anexo a esta lei.

VIII – Nenhum lote poderá:

a) distar mais de 500 m (quinhentos metros) de uma via principal, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhe dá acesso;

b) ter frente para via de circulação de veículos de largura inferior a 12 m (doze metros).

IX – O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 m (quatrocentos e cinquenta metros), sendo que as quadras com mais de 300 m (trezentos metros), serão divididas, obrigatoriamente, a cada 200 m (duzentos metros) ou menos, por vias de circulação de pedestres, com largura igual ou superior a 10% (dez por cento) do comprimento da passagem, observado o mínimo de 8 m (oito metros).

X – Ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, das dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de faixa “non aedificandi” de 15 m (quinze metros) de cada lado das suas margens e dos limites da faixa de domínio.

§ 1.º – A faixa “non aedificandi” referida no item X deste artigo, quando ao longo das águas dormentes e correntes, deverá ser utilizadas para sistema viário ou áreas verdes, dispensada a obrigatoriedade da inscrição do círculo de raio de 10 m (dez metros), constante da alínea “b” do item IV deste artigo.

§ 2.º – Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos no item III deste artigo, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública para efeito de desapropriação.

§ 3.º – Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido na alínea “a” do item III deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.

§ 4.º – O desmembramento de glebas na zona urbana está obrigado à destinação de áreas verdes e institucionais conforme o disposto nas alíneas “b” e “c” do item III deste artigo, salvo quando for comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, área global igual ou inferior às dimensões abaixo fixadas, sendo que as parcelas de terreno resultantes do desmembramento serão consideradas como lotes:

1) 10.000 m² (dez mil metros quadrados) nas zonas Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z17 e Z18;

2) 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) nas zonas Z6, Z7, Z8, Z14, Z15 e Z16.

§ 5.º – Os lotes pertencentes a loteamentos aprovados nos termos do artigo 3.º da Lei n.º 5261, de 4 de julho de 1957, com área superior aos limites fixados no parágrafo anterior, serão considerados como glebas.

Folha n.º 31 do
Processo n.º 759/03
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

§ 6.º — As áreas resultantes de desmembramento deverão, sempre, ter frente para via oficial de circulação de veículos existentes e observar as dimensões mínimas de lote previstas na legislação para as diferentes zonas de uso, respeitado o disposto no artigo 39º da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

CAPÍTULO III
REQUISITOS TÉCNICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO
SEÇÃO I
LOTEAMENTO

Folha nº 30 do
Processo nº 759/03
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

Art. 3.º — A elaboração do projeto de loteamento será precedida de fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- I — Requerimento assinado pelo proprietário do terreno.
- II — Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.
- III — Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.

IV — 4 (quatro) vias de cópias de levantamento planialtimétrico-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação existentes e vias oficiais, e situação da área, na escala 1:10.000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

Art. 4.º — O prazo para expedição de diretrizes é de até 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolamento do pedido, observado o disposto no artigo 520 da Lei n.º 8266, de 20 de junho de 1975, com a nova redação conferida pelo artigo 15 da Lei n.º 8881, de 29 de março de 1979.

Parágrafo único — Findos os prazos de que trata este artigo, o requerente poderá apresentar o projeto de loteamento, independentemente da fixação das diretrizes, desde que atendidas as exigências legais, ficando a Prefeitura obrigada a aceitar os locais definidos no projeto para áreas verdes, institucionais e sistema viário.

Art. 5.º — As diretrizes terão validade pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da data de publicação da notificação de sua expedição no Diário Oficial do Município.

Art. 6.º — O projeto de loteamento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

I — Plano geral do loteamento, na escala 1:1000 em 4 (quatro) vias de cópias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, constando de:

- a) curvas de nível de metro em metro;
- b) vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;
- c) indicação gráfica dos recuos dos lotes, quando o loteamento criar restrições maiores do que as exigidas pela legislação;
- d) indicação das zonas de uso, onde se localiza a gleba, Administração Regional à qual a gleba pertence e número do contribuinte junto à Prefeitura;
- e) indicação, em planta, da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- f) indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
- g) indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número total de lotes;
- h) indicação, em quadro, das exigências urbanísticas convencionais.

II — Perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, em escalas horizontal de 1:1000, e vertical de 1:100, em cópias transparentes em papel milimetrado.

III – Projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores e, quando as diretrizes o exigirem, a retificação ou canalização de águas correntes, obedecidas as normas e padrões a serem regulamentados por ato do Executivo.

IV – Projeto completo da rede de coleta de águas servidas, obedecidas as normas e padrões fixados pelo órgão estadual competente, que nele dará sua aprovação.

V – Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando for necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pelo órgão estadual.

VI – Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias, obedecendo às normas e padrões a serem regulamentados por ato do Executivo.

VII – Projeto de arborização das áreas verdes e das vias, definindo as diferentes espécies a serem plantadas, obedecendo às normas a serem regulamentadas por ato do Executivo.

VIII – Projeto de proteção das áreas sujeitas a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente, obedecendo às normas a serem regulamentadas por ato do Executivo.

IX – Memorial descritivo correspondente a cada projeto.

X – Cronograma da execução das obras cujos projetos constam dos itens III e VIII deste artigo.

Parágrafo único – Para o atendimento das exigências do item IV, quando a topografia da área objeto do projeto de loteamento exigir, deverão ser indicadas a reserva de faixas “non aedificandi”, com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), destinadas à passagem de dutos para águas pluviais e esgoto de um lote para outro, e gravadas com servidão de passagem; estas faixas poderão utilizar os recuos previstos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo para as diferentes zonas de uso, assim como as áreas dos recuos de fundo, localizadas entre a edificação principal e a edificação secundária.

Art. 7.º – A aprovação e a execução do projeto de loteamento obedecerá a uma das sistemáticas definidas pelos itens I e II deste artigo:

I – Com prévia execução das obras:

a) atendidas pelo projeto todas as disposições legais, será expedida uma autorização para execução das obras;

b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

c) a autorização para execução das obras é válido por 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;

d) após a execução de todas as obras a que se refere a autorização ora prevista, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;

e) após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura através do órgão competente, expedirá termo de verificação das obras executadas e o ato de aprovação do loteamento, liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis;

f) o disposto nas alíneas “b” e “c” deste item deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras.

II – Com cronograma e instrumento de garantia:

a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;

b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:

Folha nº	39	de
Processo nº	759/03	
Sônia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

1) efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, por ato do Executivo;

2) vincular à Prefeitura 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público;

c) os procedimentos administrativos para efetivação das garantias previstas serão definidos por ato do Executivo;

d) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias, para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;

e) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;

f) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;

g) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 2 (dois) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente;

h) após o decurso do prazo a que se refere a alínea anterior, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

§ 1.º – Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis, a definição do tipo de loteamento adotado e, quando for o caso, as exigências urbanísticas convencionais, as restrições de remembramento ou desmembramento de lotes, e a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

§ 2.º – O prazo para a vistoria constante da alínea “d” do item I e da alínea “f” do item II deste artigo, será de 60 (sessenta) dias, após o que o requerente poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação e solução do pedido, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

Art. 8.º – O prazo para a expedição da autorização para execução das obras e da aprovação do cronograma físico-financeiro, constantes dos itens I e II do artigo 7.º desta lei, é de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data do protocolamento do pedido.

§ 1.º – Findo o prazo fixado no “caput” deste artigo, o requerente fica autorizado a iniciar, mediante comunicação escrita ao órgão competente, a execução do loteamento, atendidas as exigências legais, sujeitando-se, porém, a proceder às adaptações, quando necessárias, para completo atendimento da legislação em vigor na data do término do prazo fixado no “caput” deste artigo.

§ 2.º – O requerente, após a comunicação ao órgão competente do início da execução do loteamento, nos termos do parágrafo anterior, poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação do pedido inicial de aprovação do loteamento, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

Art. 9.º – Qualquer modificação no projeto ou na execução de loteamento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- a) requerimento solicitando a modificação;
- b) memorial descritivo das modificações;
- c) 4 (quatro) vias de cópia dos projetos referentes às modificações;
- d) 1 (uma) via de cópia do projeto aprovado.

§ 1.º – Os pedidos de modificações em loteamentos registrados, além dos documentos referidos neste artigo, deverão ser instruídos por documentos que comprovem a anuência de todos os adquirentes dos lotes, a menos que haja regra explícita no título de aquisição com respeito a esta anuência.

§ 2.º – As pequenas alterações que não necessitem obedecer à sistemática constante deste artigo, terão sistemática específica a ser definida por ato do Executivo.

Folha nº	40	de
Processo nº	759/03	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

SEÇÃO II DESMEMBRAMENTO

Art. 10 – A elaboração do projeto de desmembramento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

I – Requerimento assinado pelo proprietário do terreno.

II – Título de propriedade da área registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

III – Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.

IV – 4 (quatro) vias de cópias de planta planialtimétrica-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1000 ou 1:500, contendo: curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação existente e vias oficiais; situação da área, na escala 1:10.000 ou 1:5000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

§ 1.º – As diretrizes a serem fixadas pela Prefeitura constarão da localização das áreas verdes e institucionais, de acordo com o disposto no § 4.º do artigo 2.º desta lei.

§ 2.º – Não será necessária a solicitação de diretrizes para os casos previstos nos números 1 e 2 do § 4.º do artigo 2.º desta lei.

Art. 11 – O projeto de desmembramento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, constará de:

I – Requerimento assinado pelo proprietário.

II – Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

III – Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.

IV – 1 (uma) via de cópia de planta em escala 1:500 ou 1:1000, com indicação da situação da área anterior ao desmembramento, vias e circulação lindeiras, dimensões e confrontações.

V – 1 (uma) via copiativa e 4 (quatro) vias de cópias em escala 1:500 ou 1:1000 do projeto, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo:

a) indicação dos lotes resultantes do desmembramento e das dimensões de todas as suas linhas divisórias;

b) planta de situação em escala 1:10.000 ou 1:5000, que permita o reconhecimento e localização da área;

c) quadro indicativo da área total da gleba, das áreas dos lotes, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número dos lotes.

Art. 12 – Aplicam-se aos desmembramentos os prazos fixados pelos artigos 4.º e 5.º, quanto à expedição e validade das diretrizes, bem como os fixados no artigo 8.º para a aprovação do projeto de desmembramento.

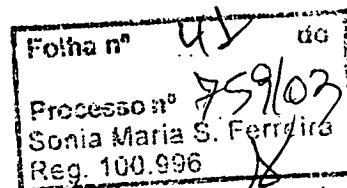
SEÇÃO III DESDOBRO

Art. 13 – O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I – Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro.

II – Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre o lote objeto do pedido.

III – Título de propriedade do lote, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.



IV - 4 (quatro) vias de cópias do projeto de desdobro em escala 1:100, contendo:

- a) as eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e ocupada, e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados;
- b) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;
- c) os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote objeto do desdobro;
- d) a situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo.

§ 1.º - Quando o lote a ser desdobrado tiver área igual ou inferior a 1000 m² (mil metros quadrados), o pedido de desdobro será submetido diretamente à aprovação da Administração Regional competente.

§ 2.º - O prazo para a aprovação do pedido de desdobro de lote será de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data do protocolo do pedido.

Art. 14 - O desdobro de lote, quando vinculado a projeto de edificação, será aprovado simultaneamente com a aprovação do projeto, desde que os lotes resultantes do desdobro atendam às dimensões mínimas para a zona de uso na qual se localizem, observado o disposto no artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

§ 1.º - Para o atendimento do disposto no "caput" deste artigo, não será obrigatória a apresentação de projeto de edificação em todos os lotes resultantes do desdobro.

§ 2.º - A sistemática de aprovação simultânea, referida no "caput" deste artigo, será regulamentada por ato do Executivo.

SEÇÃO IV COMPETÊNCIAS

Art. 15 - As competências dos procedimentos administrativos para fixação de diretrizes e aprovação de projetos de parcelamento do solo serão estabelecidas por ato do Executivo.

Art. 16 - Na análise do projeto, pelo órgão competente, deverão ser apontadas todas as eventuais incorreções técnicas através de um único "comunique-se" e o atendimento por parte do interessado também deverá ser feito de uma única vez, sob pena de indeferimento do pedido.

Parágrafo único - No caso do atendimento ainda apresentar incorreções, aplicar-se-á a sistemática prevista no "caput" deste artigo.

CAPÍTULO IV TIPOS DE LOTEAMENTO

Art. 17 - Os loteamentos, atendidas as demais disposições desta lei, poderão ser implantados segundo um dos tipos a seguir discriminados:

- I - Loteamento L1;
- II - Loteamento L2;
- III - Loteamento L3;
- IV - Loteamento L4.

Parágrafo único - O mesmo projeto de loteamento poderá conter mais de um dos tipos permitidos, respeitadas as características próprias a cada tipo, exceto quando se tratar do tipo L4.

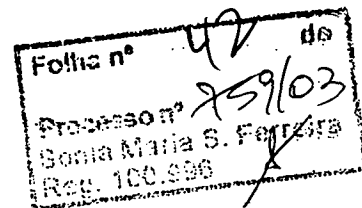
Art. 18 - Nos loteamentos do tipo L1 deverão ser atendidas integralmente as exigências previstas nesta lei, em especial as constantes do artigo 6.º, admitindo-se que a declividade dos lotes seja superior a 45% (quarenta e cinco por cento).

Parágrafo único - O loteamento tipo L1 será permitido em todas as zonas de uso, exceto na zona de uso Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

Art. 19 - Nos loteamentos do tipo L1 admite-se:

I - Ao loteador, solicitar, por ocasião do pedido de diretrizes, a sua transformação em zona de uso Z1, quando a área a ser loteada for igual ou superior a 10 (dez) hectares e estiver localizada nas zonas de uso Z2, Z9 ou Z11, atendidas as seguintes disposições:

- a) o pedido de transformação de zona de uso será submetido à apreciação da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, ouvida a Comissão de Zoneamento e, caso receba parecer favorável, serão expedidas diretrizes para enquadramento na zona de uso Z1;



b) após a aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, a área será enquadrada como zona de uso Z1, por ato do Executivo.

II — Ao loteador, atendido o disposto no item anterior, prever a existência de núcleo comercial, desde que sua área não ultrapasse 5% (cinco por cento) da área loteanda, atendidas as seguintes disposições:

a) o núcleo comercial, proposto de acordo com as disposições deste item, será enquadrado na zona de uso Z17, sendo que as edificações disporão de, no máximo, 3 (três) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, e não poderão ultrapassar a altura máxima de 10 (dez) metros, sem prejuízo do número de pavimentos, excluídos os pavimentos em subsolo, destinados ao estacionamento de veículos e observado o disposto no artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei;

b) no núcleo comercial a que se refere este item, será admitida, também, a atividade "supermercado" com recuos de frente e fundo de 6 (seis) metros e recuos laterais de 3 (três) metros.

Art. 20 — Nos loteamentos do tipo L2, deverão ser atendidas, além das exigências previstas nesta lei, as seguintes disposições:

a) os lotes poderão ter declividade de até 45% (quarenta e cinco por cento):

b) o loteador deverá apresentar o projeto completo exigido no item III do artigo 6.º desta lei, podendo executar apenas a parte relativa à captação de águas pluviais nos pontos baixos do loteamento;

c) na execução das obras previstas no item VI do artigo 6.º desta lei, fica dispensada a pavimentação nas vias com declividade até 6% (seis por cento).

Parágrafo único — O loteamento do tipo L2 poderá ser implantado em qualquer zona de uso, exceto nas zonas de uso Z1, Z14, Z15 e Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

Art. 21 — Nos loteamentos do tipo L3 — Loteamento Popular, deverão ser atendidas as exigências previstas nesta lei, acrescidas das seguintes disposições:

a) pelo menos 70% (setenta por cento) da área loteanda deverá ser ocupada por lotes de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área mínima, e frente mínima de 5 m (cinco metros), destinados exclusivamente ao uso residencial unifamiliar;

1) será tolerada variação na área dos lotes de até 140 m² (cento e quarenta metros quadrados);

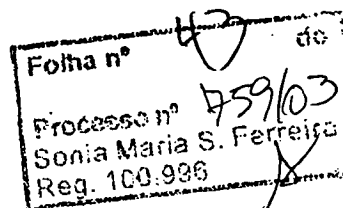
2) nos lotes pertencentes ao mínimo de 70% (setenta por cento) referidos na alínea "a" deste artigo e destinados ao uso residencial unifamiliar, a área máxima construída será de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por lote, mesmo quando resultante de remembramento;

3) nos lotes pertencentes à área referida na alínea "a" deste artigo não será permitida declividade superior a 30% (trinta por cento), sendo que nos demais lotes do loteamento será permitida a declividade de até 45% (quarenta e cinco por cento);

b) a execução das obras previstas nos projetos constantes do item IV do artigo 6.º desta lei poderá ser dispensada, desde que seja comprovado, mediante laudo técnico de firma especializada, que as áreas a serem loteadas são formadas por solos permeáveis e não saturados, que admitem solução de captação e absorção de águas servidas através de fossas;

c) com relação ao item III do artigo 6.º desta lei, o loteador deverá apresentar o projeto completo, podendo executar apenas a parte relativa à captação de águas pluviais nos pontos baixos do loteamento;

d) para execução das obras previstas no item VI do artigo 6.º desta lei, só será necessária a apresentação do projeto e respectiva execução, nas vias de circulação com declividade superior a 8% (oito por cento).



Parágrafo único — O loteamento do tipo L3 só poderá ser implantado nas zonas de uso Z2, Z9 e Z11, respeitadas as demais disposições legais.

Art. 22 — O loteamento do tipo L4, caracteriza-se pela outorga de concessão de direito real de uso para as vias de circulação e para 1/3 das reservas destinadas a áreas verdes, observadas as seguintes condições:

I — Atendimento de todas as exigências determinadas para o loteamento do tipo L1.

II — A área do loteamento não seja superior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados) e possa ser inscrita num círculo com raio máximo de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros).

III — O loteamento seja destinado às categorias de uso residencial R1 ou R3, não sendo permitido, no mesmo loteamento, a coexistência das duas categorias.

IV — O loteamento será admitido em todas as zonas de uso, exceto nas zonas Z6 e Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

§ 1.º — A outorga da concessão referida no "caput" deste artigo, deverá obedecer às seguintes exigências:

a) solicitação à Prefeitura, através do pedido de diretrizes para a execução desta modalidade de loteamento;

b) a anuência da Prefeitura dependerá de parecer favorável da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, ouvida a Comissão de Zoneamento, em função da localização da área com relação às diretrizes viárias e urbanísticas do Município;

c) aprovado o loteamento, obedecidas as diretrizes expedidas e após o registro no Cartório de Registro de Imóveis, o interessado deverá solicitar, por requerimento, à Prefeitura, a concessão a que se refere o "caput" deste artigo.

§ 2.º — Para os fins previstos neste artigo, fica o Executivo autorizado, independentemente de concorrência, a outorgar concessão de direito real de uso das vias de circulação e das áreas verdes citadas no "caput" deste artigo.

§ 3.º — Do instrumento de concessão de direito real de uso deverão constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos objeto da concessão, que deverão constar, também, de contrato-padrão a que se refere o parágrafo 1.º do artigo 7.º desta lei.

§ 4.º — A concessão de que trata o "caput" deste artigo só poderá ser outorgada a uma sociedade civil constituída pelos proprietários da área.

§ 5.º — O concessionário fica obrigado a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

§ 6.º — A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta lei ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 — Nas zonas de uso Z2, Z9, Z11, Z13, Z17 e Z18, a área mínima do lote para o uso residencial unifamiliar (R1) será de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 5 m (cinco metros), obedecidas as demais disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 24 — Qualquer parcelamento do solo, caracterizado nos termos desta lei, deverá observar o dimensionamento mínimo dos lotes, recuos, coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação fixados para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, observado o disposto no artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

Folha nº	44	de
Processo nº	739/03	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

Art. 25 — O artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 39 — As restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e altura das edificações, deverão ser atendidas quando:

a) as referidas restrições forem maiores do que as exigidas pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

b) as referidas restrições estejam estabelecidas em documento público e registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1.º — As categorias de uso permitidas nos loteamentos referidos no "caput" deste artigo serão aquelas definidas para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2.º — As disposições deste artigo não se aplicam às zonas de uso Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12."

Art. 26 — Os loteamentos de interesse social, em áreas de urbanização específica de propriedade pública, atenderão as características urbanísticas e edificações especiais, a serem estabelecidas por ato do Executivo.

Art. 27 — O lote com frente mínima e área total inferiores às definidas, para cada zona de uso, pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, será tolerado, desde que atendidas uma ou mais das seguintes condições:

I — Sobre o lote tenha havido lançamento de imposto territorial, comprovadamente anterior à data da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972.

II — O lote seja resultante de edificação regularmente licenciada, enquadrada na categoria de uso R1 ou R2.01.

III — Exista alvará para edificação no lote, em vigor na data da publicação da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, exceto no caso de caducidade posterior do alvará, sem que haja início da obra.

IV — O lote seja resultante de remanescente de lote de área maior, atingido por desapropriação ou melhoramento público.

V — Que, antes da data de publicação da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, o lote tenha sido objeto de escritura pública ou outro documento hábil à comprovação do seu desmembramento e de sua configuração, observado o disposto neste artigo.

VI — Para os fins do disposto no item V serão baixadas normas pelo Executivo.

Parágrafo único — A área de terreno, mesmo não resultante de loteamento ou desmembramento aprovado, que não tenha frente para via oficial de circulação, será considerada como lote, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

1) tenha sido registrada no Cartório de Registro de Imóveis, antes da publicação da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972;

2) seja obtida servidão de passagem, com dimensão que atenda às exigências urbanísticas para as diferentes categorias de uso, conforme a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 28 — O disposto na alínea "a" do item VIII e no item IX do artigo 2.º desta lei não se aplica a projetos de loteamentos destinados à formação de núcleos residenciais de recreio.

Art. 29 — Todos os prazos fixados nesta lei serão contados em dias corridos.

Art. 30 — O cumprimento dos prazos fixados nesta lei, para expedição de diretrizes, aprovação de projetos e vistorias, são de inteira responsabilidade dos Diretores de Departamento dos órgãos que participam desses processos, sob pena de responsabilidade funcional.

Folha n.º 47 do
Processo n.º 759/03
Sonia Maria S. Ferraz
Reg. 100.996

Art. 31 — O número de vias e cópias de plantas constantes da documentação exigida nesta lei poderá ser alterado por ato do Executivo.

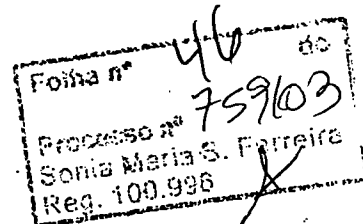
Art. 32 — A regulamentação das normas contidas nesta lei, nos casos expressamente previstos, deverá ser expedida pelo Executivo no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 33 — Rubricado pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, faz parte integrante desta lei o Quadro n.º 1, anexo, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP.

Art. 34 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, os artigos 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 10, 11, 12, 13 e 14 da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972; os artigos 1.º, 2.º, 36 e 37 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973; os artigos 6.º, 28 e 29 da Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975; o artigo 22 da Lei n.º 8881, de 29 de março de 1979; e, em todos os seus termos, a Lei n.º 8974, de 25 de setembro de 1979.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 30 de dezembro de 1981, 428.º da fundação de São Paulo. — O Prefeito, Reynaldo Emygdio de Barros — O Secretário dos Negócios Jurídicos, Manoel Figueiredo Ferraz — O Secretário das Finanças, Pedro Cipollari — O Secretário de Vias Públicas, Octávio Camillo Pereira de Almeida — O Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, Octávio Augusto Speranzini — O Secretário-Coordenador do Planejamento, Lauro Rios Rodrigues — O Secretário dos Negócios Extraordinários, Roberto Pastana Câmara.

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de dezembro de 1981. — O Secretário do Governo Municipal, Orlando Carneiro de Ribeiro Arnaud.



QUADRO 1 – VIAS DE CIRCULAÇÃO

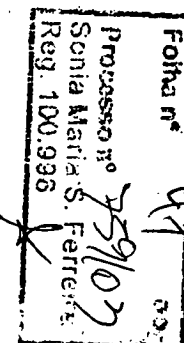
Vias de circulação Características	Vias para circulação de veículos		Vias para circulação de veículos e/ou pedestres				Vias para circulação de pedestres
	Via expressa		Via arterial		Via principal	Via local (b)	
	1a. categoria	2a. categoria	1a. categoria	2a. categoria			
Largura mínima	(a)	(a)	37 m	30 m	20 m	12 m	8 m
Carro carroçável mínimo	(a)	(a)	28 m	21 m	14 m	7 m	—
Passeio lateral mínimo de cada lado da via	(a)	(a)	3,5 m	3,5 m	3m	2,5 m	—
Canteiro central mínimo	(a)	(a)	2 m	2 m	—	—	—
Declividade máxima	6%	6%	8%	8%	10%	15%	15% ou escadaria
Declividade mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

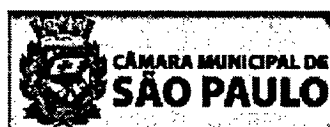
Integrante da Lei n.º 9413, de 30 de dezembro de 1981.

OBSERVAÇÕES

(a) Projeto específico para cada caso.

(b) Será admitida via local sem saída, desde que no leito carroçável do dispositivo do retorno em sua extremidade, possa ser inscrito uma circunferência com o metro igual ou superior à largura da via.





PESQUISA EM BASE DE DADOS

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO - SGP.3

SUA SELEÇÃO

>> ENVIAR RESULTADO

NOVA PESQUISA

CONFIG

FIM DA PAGINA

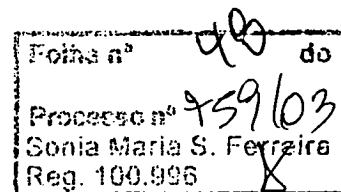
Base de dados : legis

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 complem.: - 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.

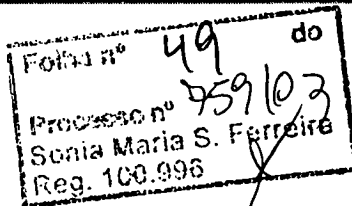
Alterações: Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do par. 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

Refinar a pesquisa

Base de dados : legis



INICIO DA PAGINA

Formulário livre

Pesquisar por : [Formulário avançado](#)

Entre uma ou mais palavras

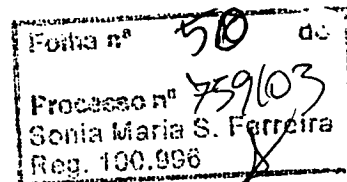
13430

☒ 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;

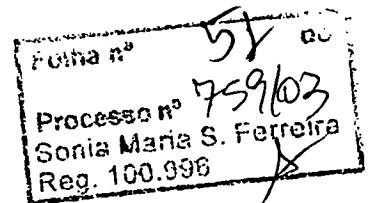
V - a gestão democrática.

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



§ 3º - A urbanização das favelas deverá respeitar normas e padrões urbanísticos especiais, definidos pelo Executivo.

§ 4º - A urbanização deverá, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver.

§ 5º - Os programas de urbanização deverão priorizar as áreas de risco, e estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

Art. 197 - As edificações e usos irregulares poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I - os requisitos técnicos, jurídicos e os procedimentos administrativos;

II - as condições mínimas para garantir higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação quando necessário;

III - a exigência de anuência ou autorização dos órgãos competentes, quando se tratar de regularização em áreas de proteção e preservação ambiental, cultural, paisagística, dos mananciais, nos cones de aproximação dos aeroportos, e quando se tratar de instalações e equipamentos públicos, usos institucionais E4 segundo a legislação de uso e ocupação do solo vigente, Pólos Geradores de Tráfego e atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

§ 1º - Não serão passíveis da regularização, além de outras situações estabelecidas em lei, as edificações que estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles, e que estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão.

§ 2º - Lei poderá prever a regularização mediante outorga onerosa, quando a área construída a regularizar resultar área construída computável superior à permitida pelo coeficiente de aproveitamento em vigor à época da construção.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 198 - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de São Paulo adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e em consonância com as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente:

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

II - gestão orçamentária participativa;

III - planos regionais;

IV - planos locais de bairro;

V - programas e projetos elaborados em nível local;

VI - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;

VII - contribuição de melhoria;

VIII - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

IX - desapropriação;

X - servidão e limitações administrativas;

XI - tombamento e inventários de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da definição das áreas envoltórias de proteção e instituição de zonas especiais de interesse social;

XII - concessão urbanística;

XIII - concessão de direito real de uso;

XIV - concessão de uso especial para fim de moradia;

XV - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XVI - consórcio imobiliário;

XVII - direito de superfície;

Folha nº	57	de
Processo nº	759/03	
Sonia Maria S. Ferreira		
Reg. 100.996		

- 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,

Forma nº 57
Processo nº 939/03
Sonia Maria S. Ferreira
Reg. 100.996

Jaguara, Jaguaré, Jardim Paulista, Lapa, Liberdade, Limão, Mandaqui, Moema, Mooca, 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 m² (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 m² (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;

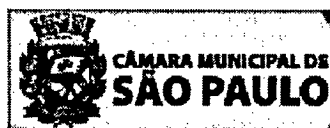
III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

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

ENVIAR RESULTADO

NOVA PESQUISA

CONFIG

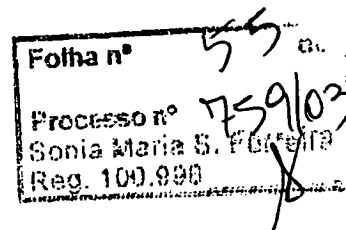
FIM DA PAGINA

Base de dados : legis

Pesquisa : 13885

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 complem.: - 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

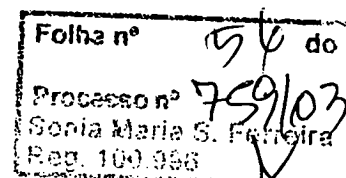
Entre uma ou mais palavras

13885

☒ Todas as palavras (AND) ☐ Qualquer palavra (OR)

CONFIG

PESQUISAR



LEI N° 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:

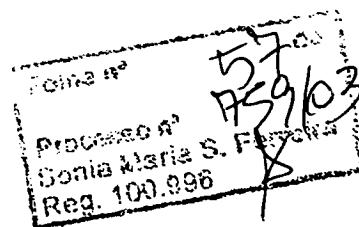
Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre 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 edificadas, 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 edificadas, 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;

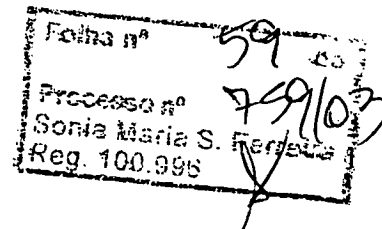
III. áreas de Projetos Estratégicos;

Folha nº	58
Processo nº	759/03
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 100.996	

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 01-0387/2007 do Vereador Eliseu Gabriel (PSB)

Regulamenta as Áreas de Intervenção Urbana, conforme dispõe o artigo 146, item VI da Lei 13.430/02 e o artigo 2º, item VIII da Lei nº 13.885/04, e instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, decreta:

Capítulo I – Disposições Gerais

Art. 1º - As Áreas de Intervenção Urbana, conforme dispõe o artigo 146, item VI da Lei 13.430/02 e o artigo 2º, item VIII da Lei nº 13.885/04, são porções do território a serem objeto de projetos urbanísticos específicos, nos quais poderão ser aplicados instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

Art. 2º - As leis municipais de nº 13.430/02 e 13.885/04 definiram as Áreas de Intervenção Urbana para vários fins:

I. para a implantação dos elementos estruturadores, a saber:

- a) Rede Hídrica Ambiental;
- b) Rede Viária Estrutural;
- c) Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- d) Eixos e pólos de centralidade.

II. para a ordenação das áreas envoltórias do Rodoanel Metropolitano Mário Covas;

III. para a implantação de projetos necessários às ações estratégicas previstos no Plano Diretor Estratégico – PDE, pelas diversas secretarias funcionais (art. 14 a 100 do PDE);

IV. para a implantação de projetos estratégicos previstos pelos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (art. 221 do PDE).

Art. 3º - Nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU criadas pelo Plano Diretor Estratégico - PDE e previstas nos Planos Regionais Estratégicos - PRE, aplicam-se todos os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, inclusive a outorga onerosa de potencial construtivo, ou por transferência de outras áreas, respeitado o estoque de potencial construtivo previsto em lei para o distrito.

Parágrafo único - A solicitação do coeficiente de aproveitamento máximo de quatro vezes a área do lote, possível de ser atingido nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU, deverá ser precedida de um Projeto Urbanístico Específico - PUE, para uma área envoltória de pelo menos quatro vezes a área do imóvel.

Art. 4º - Projetos Urbanísticos Específicos são aqueles aprovados pelo Executivo como necessários à concretização das finalidades das Áreas de Intervenção Urbana - AIU, das reurbanizações de territórios e de projetos de intervenção urbana estratégica (Lei 13.885/04 - art. 2º - XXVI).

§ 1º - Os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE poderão ser elaborados pelo Poder Público ou por empreendedores privados, conforme o objetivo das Áreas de Intervenção Urbana - AIU.

§ 2º - Os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE poderão ser elaborados para a área total ou parcial das Áreas de Intervenção Urbana - AIU e poderão ter maior ou menor complexidade conforme a extensão da área por ele definida e o objeto da intervenção.

§ 3º - Quando elaborados para a área total das Áreas de Intervenção Urbana - AIU os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE deverão conter:

- I. objetivos e diretrizes;
- II. a delimitação da área;

Folha nº	60
Processo nº	759/03
Sonia Maria S. Foyelma	
Reg. 100.986	2

III. os instrumentos de política urbana a serem utilizados e suas finalidades;

IV. a definição das áreas passíveis de receber potencial construtivo adicional e seu limite máximo, seja por transferência de outras áreas ou por outorga onerosa, respeitado o estoque de potencial construtivo do distrito onde se localizam as áreas dos Projetos Urbanísticos Específicos - PUE;

V. a definição das obras a serem executadas, as respectivas finalidades e características e as áreas de terreno necessárias para sua implantação;

VI. o tratamento paisagístico da área envoltória das obras previstas, respeitando e valorizando o patrimônio cultural e natural localizado nessa área, se houver.

VII. a solução habitacional destinada à população deslocada, ou por estar localizada em áreas de risco ou em função das obras previstas, solução esta a uma distância máxima de 500 (quinhentos) metros do local da habitação anterior;

§ 4º - No caso de não haver a possibilidade de solução habitacional no raio de 500 (quinhentos) metros da moradia da população deslocada, outra localização poderá ser aceita a critério da CAEHIS.

§ 5º - Quando houver sobreposição de duas ou mais Áreas de Intervenção Urbana, os Projetos Urbanísticos Específicos deverão compatibilizar os objetivos, instrumentos e diretrizes de desenvolvimento urbano de todas elas na área por ele definida.

Art. 5º - Os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE deverão ser aprovados pela Câmara Técnica da Legislação Urbanística - CTLU, após análise e informação de Grupo Técnico da SEMPLA, assessorado por outros órgãos da Prefeitura.

§ 1º - Quando os Projetos Urbanísticos Específicos propuserem índices urbanísticos e padrões de uso e ocupação do solo diferentes das zonas de uso contidas no perímetro da Área de Intervenção Urbana, deverão ser aprovados por lei.

§ 2º - Os Projetos Urbanísticos Específicos poderão propor a reconfiguração das quadras e vias, sem interromper ou diminuir sua capacidade, observados os requisitos legais correspondentes a essas transformações.

Art. 6º - O interessado na implantação de empreendimentos em Áreas de Intervenção Urbana utilizando o coeficiente de aproveitamento 4 deverá solicitar previamente à Secretaria Municipal de Planejamento o fornecimento de diretrizes para a elaboração do Projeto Urbanístico Específico - PUE, o qual, uma vez aprovado, será anexado ao projeto de edificação a ser apresentado à Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 7º - A criação de novas Áreas de Intervenção Urbana dependerá de lei especificando a finalidade e a área compreendida.

Capítulo II - Das Áreas de Intervenção Urbana - AIUs para Parques Lineares

Art. 8º - As Áreas de Intervenção Urbana para a implantação dos parques lineares fazem parte do Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale, criado pelo art. 106 do Plano Diretor de Estratégia.

§ 1º - O Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale compreende um conjunto de ações, sob a coordenação do Executivo, com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando promover transformações urbanísticas estruturais e a progressiva valorização e melhoria da qualidade ambiental da Cidade, com a implantação de parques lineares contínuos a serem incorporados ao Sistema de Áreas Verdes do Município.

§ 2º - São objetivos do Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale:

I. ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vales da Cidade, de modo a diminuir os fatores causadores de enchentes e os danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário;

Folha nº	65
Processo nº	799107
Sonia Maria S. Ferreira	
Reg. 100.996	

3

II. ampliar os espaços de lazer ativo e contemplativo, criando progressivamente parques lineares ao longo dos cursos d' água e fundos de vales não urbanizados, de modo a atrair, para a vizinhança imediata, empreendimentos residenciais;

III. garantir a construção de habitações de interesse social para reassentamento, quando possível na mesma sub-bacia, da população que eventualmente for removida;

IV. integrar as áreas de vegetação significativa de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;

V. ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;

VI. recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados ao Plano Diretor Estratégico;

VII. melhorar o sistema viário de nível local, dando-lhe maior continuidade e proporcionando maior fluidez da circulação entre bairros contíguos;

VIII. integrar as unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais aos parques lineares previstos;

IX. construir, ao longo dos parques lineares, vias de circulação de pedestres e ciclovias;

X. mobilizar a população envolvida em cada projeto de modo a obter sua participação e identificar suas necessidades e anseios quanto às características físicas e estéticas do seu bairro de moradia;

XI. motivar programas educacionais visando aos devidos cuidados com o lixo domiciliar, à limpeza dos espaços públicos, ao permanente saneamento dos cursos d'água e à fiscalização desses espaços;

XII. criar condições para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com o Programa de Recuperação Ambiental forneçam os recursos necessários à sua implantação e manutenção, sem ônus para a municipalidade;

XIII. aprimorar o desenho urbano, mobilizando equipes técnicas diferenciadas, de modo a valorizar e conferir características ímpares aos bairros e setores urbanos envolvidos;

XIV. promover ações de saneamento ambiental dos cursos d'água;

XV. implantar sistemas de retenção de águas pluviais.

XVI. buscar formas para impedir que as galerias de águas pluviais sejam utilizadas para ligações de esgoto clandestino.

Art. 9º - Parques Lineares são intervenções urbanísticas que visam recuperar para os cidadãos a consciência do sítio natural em que vivem, ampliando progressivamente as áreas verdes do município.

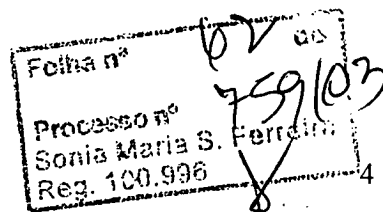
§ 1º - Os parques lineares deverão ser formados pelas seguintes áreas:

I. a faixa de 15 (quinze) metros ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água e fundos de vale, como área "non aedificandi";

II. a planície aluvial: delimitada em função das peculiaridades, dos levantamentos regionais, sendo admitida aquela identificada como inundável nos últimos cinco anos, consideradas como áreas de risco;

III. as áreas de vegetação significativa ao longo dos fundos de vale do Município, se houver.

§ 2º - As Áreas de Intervenção Urbana para implantação dos Parques Lineares compreendem além da área de parque uma faixa envoltória de até 200 (duzentos) metros de largura, medidos a partir do limite do parque linear referido no parágrafo anterior, destinada à implantação de empreendimentos residenciais e não residenciais, a serem executados pela iniciativa privada, com possibilidade de utilização da transferência do direito de construir originado nos lotes das áreas destinadas ao parque linear ou por outorga onerosa.



Art. 10º - Os parques lineares a longo prazo deverão formar uma rede, a "Rede Hídrica Estrutural", um dos elementos estruturadores do Município, conforme previsto nos artigos 106 a 109 do PDE.

§ 1º - A rede prevista será pública permitindo a implantação de ciclovias e vias de pedestres, e estimulando o uso desses modos para as viagens de média distância.

§ 2º - Após a regulamentação do executivo, os trechos de parques lineares implantados por empreendedores imobiliários poderão ser privatizá-los por razões de segurança mas o desenho do parque já deveria prever a sua continuidade futura e sua abertura ao uso público.

Art. 11 - Os parques lineares bem como o conjunto de ações previstas no Programa de Recuperação Ambiental de Cursos D'Água e Fundos de Vale poderão ser propostos e executados, tanto pelo Poder Público quanto pela iniciativa privada, utilizando-se para tanto dos instrumentos previstos em lei.

§ 1º - Para os parques lineares prioritários para o Poder Público os PUE serão elaborados pelo Executivo e serão objeto de edital de chamamento da iniciativa privada para sua implantação ou ampliação.

§ 2º - O desenvolvimento da implantação dos parques lineares se dará preferencialmente de montante para jusante dos cursos d'água.

§ 3º - A necessidade de remoção de obstáculos de qualquer natureza, ao longo das margens dos cursos d'água e fundos de vale, que impeçam a continuidade do parque linear, será objeto de análise no âmbito dos projetos urbanísticos de cada Área de Intervenção Urbana.

§ 4º - Quando a planície aluvial não existir, como nos cursos d'água encaixados e sem área de vegetação significativa, a delimitação da faixa de até 200 m (duzentos metros) de largura poderá ser definida imediatamente, a partir da área "non aedificandi".

§ 5º - A execução de trecho de Parque Linear por um empreendedor privado deverá abranger área mínima de projeto de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) com, no mínimo 100m de extensão ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale.

Art. 12 - Os Projetos Urbanísticos Específicos - PUE, envolvendo a implantação de parque linear, parcial ou total, deverão, na área compreendida pelo PUE:

I - Delimitar as áreas que formarão o parque linear e a faixa envoltória de até 200(duzentos) metros de largura para empreendimentos imobiliários;

II - Apresentar um quadro especificando a extensão das áreas envolvidas; no parque e na área envoltória citadas no art. 8º desta Lei;

III - Indicar os pontos de travessia do parque de modo a dar continuidade ao sistema viário interligando ambos os lados do parque linear;

IV - Propor um desenho de parque que preveja sua extensão linear, com equipamentos do tipo de ciclovias e caminhos de pedestres.

§ 1º - Os Projetos Urbanísticos Específicos destinados a parques lineares, quando elaborados por empreendedores imobiliários deverão ser precedidos de diretrizes a serem fornecidas pela SEMPLA (Secretaria Municipal de Planejamento).

§ 2º - Os PUEs elaborados pelos empreendedores privados, interessados em empreendimentos nas AIUs deverão necessariamente abranger uma área mínima de parque de 5.000 m² ao longo do curso d'água ou talvegue, conforme dispõe o artigo 32 da lei nº 13.885/04.

§ 3º - Os PUE das AIUs destinadas à implantação de parques lineares ao longo dos cursos d'água ou talvegues poderão ser elaborados pela Prefeitura quando forem considerados melhoramentos prioritários para o município.

Art. 13 - Nas Áreas de Intervenção Urbana destinadas à implantação de parques lineares, os imóveis localizados nas áreas de parque ao longo dos cursos d'água ou talvegues poderão transferir o potencial construtivo das faixas previstas para parques para as áreas limítrofes compreendidas na faixa envoltória de 200 m de largura no

entorno do mesmo parque, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo conforme o artigo 30 da Lei 13.885/04.

Art. 14 - Nos Parques Lineares situados na Macrozona de Proteção Ambiental:

I. Não se aplica a outorga onerosa do direito de construir;

II. Não é área passível de recepção de potencial construtivo decorrente de transferência.

Parágrafo único - As áreas verdes decorrentes da implantação de Parque Linear, na Macrozona referida no "caput" deste artigo passarão a integrar o Sistema de Áreas Verdes do Município nos termos desta lei e poderão ser enquadradas como ZEPAM.

Capítulo III - Da Rede Viária Estrutural

Art. 15 - Para implantar novas vias estruturais ou melhorar a segurança e fluidez do tráfego daquelas já existentes, ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana aquelas que contenham faixas de até 300 (trezentos) metros de largura de cada lado da via estrutural proposta neste Plano, medidos a partir do respectivo eixo da via.

§ 1º - Nas novas vias estruturais a faixa de 300 metros de que trata este artigo será medida a partir do eixo da diretriz definida pelo órgão competente do município.

§ 2º - A faixa de que trata este artigo deverá incorporar a área necessária para a implantação dos projetos estratégicos relacionadas com as vias estruturais.

Art. 16 - A partir da aprovação do projeto do melhoramento viário específico e do projeto urbanístico da sua área envoltória, os proprietários dos imóveis que doarem áreas necessárias aos melhoramentos previstos poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento correspondente à área doada nos lotes remanescentes.

Art. 17 - Nas AIUs existentes ao longo de vias estruturais já existentes, para as quais não há previsão de melhoramentos, os coeficientes de aproveitamento máximos serão os fixados pelos Planos Regionais Estratégicos.

Parágrafo único - Num raio de trezentos metros em torno a melhoramentos previstos para as vias estruturais existente, os coeficientes de aproveitamento máximos só poderão ser alcançados após a implantação dos mesmos melhoramentos.

Art. 18 - Nas AIUs previstas ao longo das novas vias, ou trechos de vias, os coeficientes de aproveitamento máximo só poderão ser atingidos após a conclusão das obras de implantação das vias em questão, totais ou parciais.

Capítulo IV - Da Rede de Transporte Coletivo Público

Art. 19 - Ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana, áreas ao longo dos eixos das linhas de transporte público coletivo, com o objetivo de qualificar estas áreas e seu entorno e obter recursos para aplicação na implantação e melhoria das linhas de transporte público por meio da outorga onerosa do potencial construtivo adicional, delimitadas por:

I. faixas de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos alinhamentos do sistema de transporte público coletivo de massa;

II. círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário.

§ 1º - São considerados transporte coletivo público de massa aqueles realizados por metrô, por ferrovia, por veículos leves sobre pneus (VLP) e veículos leves sobre trilhos (VLT).

§ 2º - Considera-se centro das estações metroviárias e ferroviárias em questão o cruzamento dos eixos que definem o comprimento e a largura do recinto que abriga as plataformas de embarque e desembarque.

§ 3º - A distância de 300 metros de cada lado dos eixos de que trata este artigo deve ser medida a partir da linha central abstrata que define os eixos metroviários, e ferroviários.

Art. 20 - Nas Áreas de Intervenção Urbana envoltórias das estações do sistema de transporte coletivo público metroviário e ferroviário, os coeficientes de aproveitamento máximo de 4,0 vezes a área do terreno só poderão ser atingidos se

Fólia nº	64	de	60
Processo nº	79103		
Sonia Maria S. Ferreira			
Reg. 100.936			

6

houver disponibilidade de estoques de potencial construtivo estabelecidos por lei para o distrito em que se situa o imóvel.

§ 1º - Nas AIU envoltórias estações existentes de transporte coletivo de massa de que tratam o "caput" deste artigo ficam dispensadas da elaboração de PUE para a outorga onerosa de potencial construtivo adicional ou de alteração de uso, desde que os estoques de potencial construtivo estejam estabelecidos por lei para o distrito em que se situa o imóvel.

§ 2º - Quando houver sobreposição de AIU nos termos de que trata o "caput" deste artigo e Operação Urbana Consorciada, prevalecerá o disposto na lei que criou a Operação Urbana Consorciada.

Capítulo V - Da Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades

Art. 21 - Para a implantação ou requalificação dos eixos e pólos de centralidade ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana as faixas de largura de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos eixos de centralidade, visando à inclusão social e à melhoria da qualidade dos centros atuais e futuros.

§ 2º - As Áreas de Intervenção Urbana para implantação dos pólos de centralidade serão definidas nas leis dos Planos Regionais.

§ 3º - Para a qualificação ou requalificação de eixos e pólos de centralidade poderão ser realizadas parcerias com a iniciativa privada.

Capítulo VI - Da Área Envoltória do Rodoanel Mário Covas

Art. 22 - Ao longo dos trechos do Rodoanel Metropolitano Mario Covas ficam definidas Áreas de Intervenção Urbana abrangendo:

I. faixas de até 500 (quinhentos) metros nos trechos da Macrozona de Estruturação Urbana;

II. faixas de até 300 (trezentos) metros nos trechos da Macrozona de Proteção Ambiental.

§ 1º - Nas faixas definidas no inciso I deste artigo deverão ser incentivados usos relacionados à função e à proximidade do Rodoanel como depósitos atacadistas, centrais de distribuição e transportadoras.

§ 2º - nas faixas definidas no inciso II deste artigo deverão ser implantados parques e não serão permitidas ligações com o sistema viário do Município, com o objetivo de minimizar os impactos decorrentes da implantação e operação do Rodoanel.

§ 3º - para viabilizar a implantação dos parques citados no parágrafo 2º deste artigo poderá ser aplicada a Transferência do Direito de Construir nos termos que definir a lei.

Capítulo VII - Dos Projetos Estratégicos

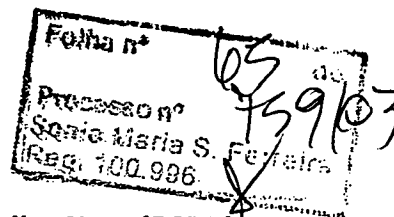
Art. 23 - Nas Áreas de Intervenção Urbana destinadas à implantação de Projetos Estratégicos a recepção de potencial construtivo de outras áreas mediante transferência, bem como a ampliação do potencial construtivo por outorga onerosa só será permitida após a elaboração do PUE elaborado para o Projeto Estratégico em questão.

Parágrafo único - Nas AIUs envoltórias das estações existentes de transporte coletivo de massa e nas Zonas de Centralidades a elaboração prévia do PUE não será necessária para a ampliação do potencial construtivo ou para o direito de transferência de potencial construtivo.

Art. 24 - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias suplementadas se necessário.

Art. 25 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES, Às Comissões competentes



PROJETO DE LEI 01-0457/2009 do Vereador José Police Neto (PSDB)

"Dispõe sobre a eficácia dos artigos 288 e 289 – Conflitos de Interesses, da Lei Municipal 13.430 de 13 de setembro de 2002 – Plano Diretor Estratégico PDE

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A

Artigo 1º. Verificada ocorrência de conflito de interesses expressos por diferentes grupos, sobre destinação de determinada área, desde que não envolvam legislação de uso e ocupação de solo, nem infrinjam lei vigente, poderá qualquer dos grupos divergentes solicitar a intermediação do titular da Subprefeitura afeta à área.

Artigo 2º. A solicitação, contendo as posições divergentes e identificando os grupos e respectivos representantes, deverá ser encaminhada à autoridade definida no artigo anterior, que ordenará sua autuação.

Artigo 3º. A autoridade titular da Subprefeitura instruirá o processo com todos os elementos disponíveis, tais como plantas, projetos, fotografias, de modo a retratar com a máxima fidelidade a situação do conflito.

Artigo 4º. O processo, devidamente instruído, será a seguir encaminhado à Câmara Municipal de São Paulo, cujo Presidente nomeará um Vereador como Relator, o qual convocará os representantes dos grupos interessados para audiência de conciliação.

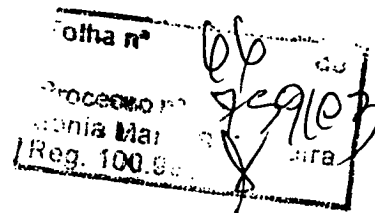
Artigo 5º. O Relator, ou seu substituto legal, presidirá a audiência de conciliação, envidando todos os esforços para o encontro de solução para o conflito, registrando-se em ata todos os eventos ocorridos, podendo se valer de diligências e pareceres técnicos de órgãos municipais, que poderão ser solicitados quando necessários;

Artigo 6º. A audiência de conciliação poderá ser suspensa em até três vezes, designando-se data para a realização da subsequente, em prazo nunca superior a 10 (dez) dias úteis.

Artigo 7º. Obtida a conciliação, lavrar-se-á Termo de Acordo de Convivência, a ser firmado por todos os interessados, devendo, a seguir, ser encaminhado ao Prefeito, que o homologará para produzir seus efeitos legais, determinando-se as providências pertinentes para a sua execução.

Artigo 8º. Na hipótese do conflito envolver necessidade de alteração da legislação de uso e ocupação de solo, produzir-se-á proposta de projeto de lei, a ser encaminhado ao Chefe do Poder Executivo, pela Câmara Municipal.

Artigo 9º. Esta lei entrará em vigor na data de sua promulgação, revogadas as disposições em contrário. Às Comissões competentes.



PUBLICADO DOC 01/07/2009, PÁG. 121

PROJETO DE LEI 01-0458/2009 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.

A Câmara Municipal de São Paulo **D E C R E T A**

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 ou 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.

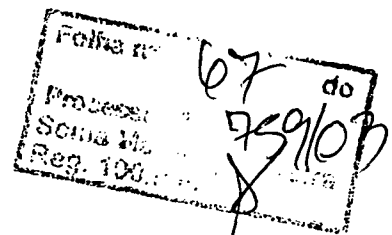
§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado será de 2% (dois por cento) no primeiro ano, dobrando anualmente até o quinto ano:

- a) Primeiro Ano - 2% (dois por cento);
- b) Segundo Ano - 4% (quatro por cento);
- c) Terceiro Ano - 8% (oito por cento);
- d) Quarto Ano - 16% (dezesseis 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. Às Comissões competentes.

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha
de informação revistados sob
nº 68269
Em 05 / 07 / 2010
Ass.: Fra. P. P. P.

Assistente Parlamentar
RF 100452



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº	68	do pres.
nº	01-759	de 20 06

Eva Pogóski
Assistente Parlamentar
RF 100.453

DECLARAÇÃO

Tendo em vista a aprovação, em segunda discussão e votação (Sessão Extraordinária nº 110, de 29/06/2010), do Projeto de Lei 458/2009, de autoria do nobre Vereador José Police Neto, na forma do substitutivo de sua autoria encaminhado para deliberação plenária, DECLARO, nos termos do artigo 17, inciso II, alínea "d" do Regimento Interno, prejudicado o Projeto de Lei 759/2005, de autoria do nobre Vereador Paulo Teixeira, dado que ambas as proposições têm o mesmo objetivo.

Sala das Sessões, em

Antonio Carlos Rodrigues
Presidente



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

Papel para informação, rubricado como folha nº 69
do processo n.º 01-759 de 20 05 05/07/2010 (a) Eva Polanski
Assistente Parlamentar
RF 100453

À SGP - 33 - Sra. Supervisora,

Encaminho os presentes autos para arquivamento conforme decisão
de fls. 68.

05/07/2010

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

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº.....e folha de informação
sob nº..... 70 06/07/10
.....

Aperício Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 70
do processo 01-759 de 2005 06/07/2010

Aparecido
Aparecido Ferreira
RF 101075

SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Requisitado em 01/07/2009
Arquivado novamente em 06/07/2010
Com 70 fls.
O Funcionário

Aparecido
Aparecido Ferreira
RF 101075