



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 30 de novembro de 2018.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 501/18-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 533/2018

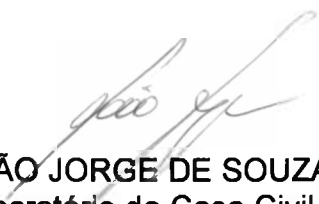
Senhor Presidente

DOCREC

869/2018

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios da Comissão de Finanças e Orçamento, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento a respeito do Projeto de Lei nº 32/2008, de autoria do Vereador Adilson Amadeu, que "define área com direito de preempção imóvel localizado na região leste da cidade no Bairro Cidade Tiradentes".

Na oportunidade, renovo-lhe meus protestos de apreço e consideração.


JOÃO JORGE DE SOUZA
Secretário da Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

MTGS/HTSR/vvs
Resp 32-08

DSF - SGP-22 - 30/11/2018 - 14:53 - 008642 - 1/1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL/DEUSO - Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo
Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:

Informação SMUL/DEUSO Nº 012333468

SMUL | DEUSO

Sra. Coordenadora,

Trata o presente de solicitação de subsídios técnicos quanto ao Projeto de Lei nº 01-0032/2008 (012101341), de autoria do Legislativo, que tem como proposta a regulamentação de um instrumento da Lei do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 13.430/2002), no tocante à definição da área demarcada com o seguinte perímetro: Córrego Serra D'água com Rua Inácio Monteiro (antiga Estrada dos Pereiras) seguindo até a Passagem particular continuação da Rua Nova Guaianazes ligando ao fundo com o Rio Itaquera onde seguindo sua margem até ligar novamente ao Córrego Serra D'água, localizado na Região Leste, Bairro Cidade Tiradentes, a fim de exercer o direito de preempção, na forma do art. 25 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Ao proceder a leitura do Projeto de Lei, entende-se que o seu propósito, de acordo com a justificativa (nº 012101341), é a utilização do instrumento do Direito de Preempção na área do Córrego Serra D'água, nos termos da Lei do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), com a finalidade de amenizar a falta de áreas verdes e parques públicos no município de São Paulo, em especial, no Bairro Cidade Tiradentes e envoltório.

Primeiramente, entende-se como Direito de Preempção o instrumento urbanístico que confere em determinadas situações, a preferência ao Órgão Público para adquirir, mediante compra, o imóvel que venha a ser alienado pelo proprietário a outrem, sendo exercido em casos específicos e com a demanda comprovada das áreas, devendo ser delimitado por legislação específica, conforme os termos dos arts. 25 e 26 da Seção VIII do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), ora reproduzidos:

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. 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;

IX – (VETADO).

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

(grifo nosso)

Isto posto, no que tange a matéria de competência desta Coordenadoria (DEUSO), cabe esclarecer que para que este instrumento se efetive, são necessárias regulamentações a partir das orientações e articulações dadas pelo instrumento do Plano Diretor e de leis municipais ao planejamento metropolitano que delimitarão as devidas áreas, conforme disposto acima. Nessa perspectiva, a Lei do Plano Diretor Estratégico de 2002 - Lei nº 13.430/2002, pós Estatuto da Cidade, assegurou as possibilidades de utilização deste dispositivo através das diretrizes postas sobre o tema nos art. 204 a 208 da referida lei, regulamentando posteriormente com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 13.885/2004, as áreas para efeito do direito de preempção, dispostas nos Anexos da Parte II, dos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, integrantes da citada lei.

Não obstante, as referidas leis foram expressamente revogadas pela Lei nº 16.050/2014 (PDE) e pela Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) atualmente vigentes. Considerando o ano de elaboração da proposta ora em análise (2008), e considerando não ser possível localizar com clareza a área descrita no doc. (012101341), impossibilitando qualquer análise técnica, embora os termos do art. 103 e 104 da atual Lei do Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/2014) versem sobre o instrumento do Direito de Preempção, o referido PL, objeto de análise, foi conformado com base nos marcos regulatórios revogados.

Diante de tais considerações, não parece ser adequado o prosseguimento do PL 01-0032/2008, uma vez que, formalmente, seu escopo não subsiste.

Nada mais havendo a informar, sugiro que o presente seja encaminhado ao Gabinete de SMUL, para providências, atentando-se ao prazo estabelecido no Encaminhamento CHEFIA-GAB em doc. (012231367).

São Paulo, 06 de novembro de 2018.

TASSIA BOTTI BOZZA
ASSESSORIA TÉCNICA
SMUL | DEUSO



Documento assinado eletronicamente por **Tassia Botti Bozza, Assessor Técnico**, em 08/11/2018, às 18:57, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **012333468** e o código CRC **C68467C8**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL/DEUSO - Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo
Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:

Informação SMUL/DEUSO Nº 012366679

SMUL | G.

Sra. Chefe de Gabinete,

Retornamos o presente com as informações contidas no documento 012333468, que acolho.

São Paulo, 09 de novembro de 2018

ROSANE CRISTINA GOMES

Coordenadora
SMUL|DEUSO



Documento assinado eletronicamente por **Rosane Cristina Gomes, Coordenadora**, em 09/11/2018, às 17:34, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **012366679** e o código CRC **14D62908**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

SMUL/AJ - Assessoria Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Informação SMUL/AJ Nº 012648663

SMUL.AJ

Sra. Procuradora Chefe da Assessoria Jurídica

Trata-se de pedido de subsídios ao PL 32/2008, de autoria do Legislativo, que tem como proposta a regulamentação de um instrumento da Lei do Plano Diretor Estratégico (lei nº 13.430/2002), no tocante à definição da área demarcada com o seguinte perímetro: Córrego Serra D'água com Rua Inácio Monteiro (antiga Estrada dos Pereiras) seguindo até a Passagem particular continuação da Rua Nova Guaianazes ligando ao fundo com o Rio Itaquera onde seguindo sua margem até ligar novamente ao Córrego Serra D'água, localizado na Região Leste, Bairro Cidade Tiradentes, a fim de exercer o direito de preempção, na forma do art. 25 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Procedida a instrução técnica, SMUL.DEUSO manifestou-se pela inviabilidade da propositura, que se lastreia em legislação já revogada (PDE 13.430/2002), apontando, ainda, não ser possível localizar com clareza a área descrita no documento 012101341, impossibilitando qualquer análise a esse respeito (012333468).

Sob o ponto de vista jurídico-formal, nada temos a complementar à manifestação técnica de DEUSO.

Propomos, desse modo, a submissão do presente à Sra. Secretária, para conhecimento e deliberação.

São Paulo, 21 de novembro de 2018.

Debora Sotto

Procuradora do Município

OAB/SP nº 162.994

SMUL.AJ

SMUL.G

Sra. Secretária

Com a manifestação supra, que acompanho, submeto o presente à sua deliberação.

Flávia Barros

Chefe da Assessoria Jurídica

OAB/SP nº 190.425

SMUL.AJ



Documento assinado eletronicamente por **Flavia Moraes Barros, Assistente Jurídico**, em 21/11/2018, às 14:43, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **DEBORA SOTTO, Procurador do Município**, em 21/11/2018, às 15:15, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **012648663** e o código CRC **78023DDE**.

Referência: Processo nº 6010.2018/0001807-0

SEI nº 012648663



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL/AJ - Assessoria Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Encaminhamento SMUL/AJ Nº 012648913

CASA CIVIL.ATL

Sra. Procuradora Chefe da Assessoria

Restituo o presente, com o posicionamento desta Secretaria no sentido da inviabilidade da propositura, porque lastreada em legislação já revogada e pela impossibilidade de identificação da área segundo os elementos que compuseram a instrução.

São Paulo, novembro de 2018.

HELOISA M. SALLES PENTEADO PROENÇA

Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento

SMUL.G



Documento assinado eletronicamente por **Heloisa Maria de Salles Penteado Proença, Secretária**, em 21/11/2018, às 22:01, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **012648913** e o código CRC **1DC2F70F**.