



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 06

do processo nº 01-520 de 2014 3.12.14 (a) 02

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE: 03 DEZ 2014
<i>Constituição, Justiça e Legis. Participativa;</i>
<i>Política Social, Meio Ambiente e Habitação;</i>
<i>Administração Pública</i>
<i>Fiscalização e Planejamento</i>
<i>Marta Costa</i>
PRESIDENTE

MARTA COSTA

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras
Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

04 DEZ 2014

[Signature]

Jader Augusto Pimenta
Supervisor - SGP.22

PROCESSO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE PESQUISA E ACESSOS DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS

EM 04/12/2014 ÀS 16:40 hs
POR LSOUMDO

DATA: 12/12/14 ÀS 11:45 h ASS: M^e yosel

PRODUTOS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
Seguem, juntados nesta data	Para a Informação Documento rubricados sob
Folhas de n°s 07 a 49	em 12/12/2014

M^e yosel
Técnico Administrativo
RF 00940



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA**

Folha nº 07 do proc.
Nº 01-0520 de 2014
O funcionário
M. José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

fls. 9

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0520/14

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 o seguinte:

- Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública;
- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana, e dá outras providências;
- Lei Orgânica do Município de São Paulo – especialmente arts 110 e ss, 148 e ss;
- Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002 (cópia parcial: art. 44 e seguintes- ZEIS; art. 89 e seguintes- política urbana);
- PL 0436/2014, que dispõe sobre a declaração de utilidade pública para efetivar a desapropriação, a fim de criar o Atendimento Médico Ambulatorial (AMA) de Vila Remo;
- PL 0518/2014, que declara de utilidade pública terreno localizado na Avenida Yervant Kissajikian, 2005, Americanópolis, São Paulo, e dá outras providências.

Cópias dos textos normativos acima indicados acompanham a presente informação.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 06.

São Paulo, 11 de dezembro de 2014.

Christiana Samara Chebib
Procuradora Supervisora do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 244.472



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

Folha nº 08 do processo
Nº 01-0520 de 2014 fls. 10
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - RF 10.940

DECRETO-LEI Nº 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941.

Texto Compilado

Vigência

Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

(Vide ADI nº 2.260-1, de 2000)

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 180 da Constituição, decreta :

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A desapropriação por utilidade pública regular-se-á por esta lei, em todo o território nacional.

Art. 2º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

§ 1º A desapropriação do espaço aéreo ou do subsolo só se tornará necessária, quando de sua utilização resultar prejuízo patrimonial do proprietário do solo.

§ 2º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.

§ 3º É vedada a desapropriação, pelos Estados, Distrito Federal, Territórios e Municípios de ações, cotas e direitos representativos do capital de instituições e empresas cujo funcionamento dependa de autorização do Governo Federal e se subordine à sua fiscalização, salvo mediante prévia autorização, por decreto do Presidente da República. (Incluído pelo Decreto-lei nº 856, de 1969)

Art. 3º Os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público ou que exerçam funções delegadas de poder público poderão promover desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato.

Art. 4º A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.

Parágrafo único. Quando a desapropriação destinar-se à urbanização ou à reurbanização realizada mediante concessão ou parceria público-privada, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do concessionário, garantido ao poder concedente no mínimo o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade. (Incluído pela Lei nº 12.873, de 2013)

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

- a) a segurança nacional;
- b) a defesa do Estado;
- c) o socorro público em caso de calamidade;
- d) a salubridade pública;
- e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de

subsistência;

f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;

g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;

h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;

~~f) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terrenos edificadas ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;~~

~~f) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terreno, edificadas ou não, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais. (Redação dada pela Lei nº 6.602, de 1978)~~

i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;

k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;

l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens moveis de valor histórico ou artístico;

m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;

n) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;

o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;

p) os demais casos previstos por leis especiais.

§ 1º - A construção ou ampliação de distritos industriais, de que trata a alínea i do caput deste artigo, inclui o loteamento das áreas necessárias à instalação de indústrias e atividades correlatas, bem como a revenda ou locação dos respectivos lotes a empresas previamente qualificadas (Incluído pela Lei nº 6.602, de 1978)

§ 2º - A efetivação da desapropriação para fins de criação ou ampliação de distritos industriais depende de aprovação, prévia e expressa, pelo Poder Público competente, do respectivo projeto de implantação". (Incluído pela Lei nº 6.602, de 1978)

§ 3º Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 6º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador do Estado, do Município ou Interventor ou Prefeito.

Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar em prédios compreendidos na declaração, podendo recorrer, em caso de oposição, ao auxílio de força policial.

Àquele que for molestado por excesso ou abuso de poder, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.

Art. 8º O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, o Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.

Art. 9º Ao Poder Judiciário é vedado, no processo de desapropriação, decidir se se verificam ou não

casos de utilidade pública.

Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará. (Vide Decreto-lei nº 9.282, de 1946)

Neste caso, somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

DO PROCESSO JUDICIAL

Art. 11. A ação, quando a União for autora, será proposta no Distrito Federal ou no foro da Capital do Estado onde for domiciliado o réu, perante o juízo privativo, se houver; sendo outro o autor, no foro da situação dos bens.

Art. 12. Somente os juizes que tiverem garantia de vitaliciedade, inamovibilidade e irredutibilidade de vencimentos poderão conhecer dos processos de desapropriação.

Art. 13. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterá a oferta do preço e será instruída com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autenticada dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

Parágrafo único. Sendo o valor da causa igual ou inferior a dois contos de réis (2:000\$0), dispensam-se os autos suplementares.

Art. 14. Ao despachar a inicial, o juiz designará um perito de sua livre escolha, sempre que possível, técnico, para proceder à avaliação dos bens.

Parágrafo único. O autor e o réu poderão indicar assistente técnico do perito.

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imití-lo provisoriamente na posse dos bens;

~~Parágrafo único. Mediante o depósito de quantia igual ao máximo da indenização prevista no parágrafo único do art. 27, a imissão de posse poderá dar-se independente da citação do réu. (Incluído pelo Decreto-lei nº 4.152, de 1942)~~

~~Parágrafo único. Mediante depósito de quantia igual ao máximo da indenização prevista no parágrafo único do art. 27, se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, ou de quantia correspondente ao valor lançado para a cobrança ao imposto territorial, urbano ou rural, proporcional à área exproprianda, a imissão de posse terá dar-se independente da citação do réu. (Redação dada pelo Decreto-lei nº 9.811, de 1946) (revogado pela Lei nº 2.786, de 1956)~~

§ 1º A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito: (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

a) do preço oferecido, se este for superior a 20 (vinte) vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originalmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel. (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

Art. 15-A No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN nº 2.332-2)

§ 2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN nº 2.332-2)

§ 3º O disposto no **caput** deste artigo aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem assim às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público, em especial aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 4º Nas ações referidas no § 3º, não será o Poder Público onerado por juros compensatórios relativos ao período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN nº 2.332-2)

Art. 15-B Nas ações a que se refere o art. 15-A, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Art. 16. A citação far-se-á por mandado na pessoa do proprietário dos bens; a do marido dispensa a da mulher; a de um sócio, ou administrador, a dos demais, quando o bem pertencer a sociedade; a do administrador da coisa no caso de condomínio, exceto o de edifício de apartamento constituindo cada um propriedade autônoma, a dos demais condôminos e a do inventariante, e, se não houver, a do cônjuge, herdeiro, ou legatário, detentor da herança, a dos demais interessados, quando o bem pertencer a espólio.

Parágrafo único. Quando não encontrar o citando, mas ciente de que se encontra no território da jurisdição do juiz, o oficial portador do mandado marcará desde logo hora certa para a citação, ao fim de 48 horas independentemente de nova diligência ou despacho.

Art. 17. Quando a ação não for proposta no foro do domicílio ou da residência do réu, a citação far-se-á por precatória, se o mesmo estiver em lugar certo, fora do território da jurisdição do juiz.

Art. 18. A citação far-se-á por edital se o citando não for conhecido, ou estiver em lugar ignorado, incerto ou inacessível, ou, ainda, no estrangeiro, o que dois oficiais do juízo certificarão.

Art. 19. Feita a citação, a causa seguirá com o rito ordinário.

Art. 20. A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta.

Art. 21. A instância não se interrompe. No caso de falecimento do réu, ou perda de sua capacidade civil, o juiz, logo que disso tenha conhecimento, nomeará curador à lide, até que se lhe habilite o interessado.

Parágrafo único. Os atos praticados da data do falecimento ou perda da capacidade à investidura do curador à lide poderão ser ratificados ou impugnados por ele, ou pelo representante do espólio, ou do incapaz.

Art. 22. Havendo concordância sobre o preço, o juiz o homologará por sentença no despacho saneador.

Art. 23. Findo o prazo para a contestação e não havendo concordância expressa quanto ao preço, o perito apresentará o laudo em cartório até cinco dias, pelo menos, antes da audiência de instrução e julgamento. fls. 14

§ 1º O perito poderá requisitar das autoridades públicas os esclarecimentos ou documentos que se tomarem necessários à elaboração do laudo, e deverá indicar nele, entre outras circunstâncias atendíveis para a fixação da indenização, as enumeradas no art. 27.

Ser-lhe-ão abonadas, como custas, as despesas com certidões e, a arbítrio do juiz, as de outros documentos que juntar ao laudo.

§ 2º Antes de proferido o despacho saneador, poderá o perito solicitar prazo especial para apresentação do laudo.

Art. 24. Na audiência de instrução e julgamento proceder-se-á na conformidade do Código de Processo Civil. Encerrado o debate, o juiz proferirá sentença fixando o preço da indenização.

Parágrafo único. Se não se julgar habilitado a decidir, o juiz designará desde logo outra audiência que se realizará dentro de 10 dias afim de publicar a sentença.

Art. 25. O principal e os acessórios serão computados em parcelas autônomas.

Parágrafo único. O juiz poderá arbitrar quantia módica para desmonte e transporte de maquinismos talados e em funcionamento.

~~Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da declaração de utilidade pública, não se incluirão direitos de terceiros contra o expropriado.~~

~~Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante.~~

Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado. (Redação dada pela Lei nº 2.786, de 1956)

~~Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante. (Redação dada pela Lei nº 2.786, de 1956)~~

§ 1º Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante. (Renumerado do Parágrafo Único pela Lei nº 4.686, de 1965)

~~§ 2º Decorrido prazo superior a um ano a partir da avaliação, o Juiz ou o Tribunal, antes da decisão final, determinará a correção monetária do valor apurado. (Incluído pela Lei nº 4.686, de 1965)~~

§ 2º Decorrido prazo superior a um ano a partir da avaliação, o Juiz ou Tribunal, antes da decisão final, determinará a correção monetária do valor apurado, conforme índice que será fixado, trimestralmente, pela Secretaria de Planejamento da Presidência da República. (Redação dada pela Lei nº 6.306, de 1978)

Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, à estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que deles auferir o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos, e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.

~~Parágrafo único. Se a propriedade estiver sujeita ao imposto predial, o "quantum" da indenização não será inferior a 10, nem superior a 20 vezes o valor locativo, deduzida previamente a importância do imposto, e tendo por base esse mesmo imposto, lançado no ano anterior ao decreto de desapropriação. (Revogado pela Lei nº 2.786, de 1956)~~

~~§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado, sobre o valor da diferença. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)~~

§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido condenará o desapropriante a pagar honorários do advogado, que serão fixados entre meio e cinco por cento do valor da diferença, observado o disposto no § 4º do art. 20 do Código de Processo Civil, não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais). (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56,

de 2001) (Vide ADIN nº 2.332-2)

§ 2º A transmissão da propriedade, decorrente de desapropriação amigável ou judicial, não ficará sujeita ao imposto de lucro imobiliário. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 3º O disposto no § 1º deste artigo se aplica: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

I - ao procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

II - às ações de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 4º O valor a que se refere o § 1º será atualizado, a partir de maio de 2000, no dia 1º de janeiro de cada ano, com base na variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do respectivo período. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Art. 28. Da sentença que fixar o preço da indenização caberá apelação com efeito simplesmente devolutivo, quando interposta pelo expropriado, e com ambos os efeitos, quando o for pelo expropriante.

~~§ 1º O juiz recorrerá ex officio quando condenar a Fazenda Pública em quantia superior ao dobro da oferecida.~~

§ 1º A sentença que condenar a Fazenda Pública em quantia superior ao dobro da oferecida fica sujeita ao duplo grau de jurisdição. (Redação dada pela Lei nº 6.071, de 1974)

§ 2º Nas causas de valor igual ou inferior a dois contos de réis (2:000\$0), observar-se-á o disposto no art. 839 do Código de Processo Civil.

Art. 29. Efetuado o pagamento ou a consignação, expedir-se-á, em favor do expropriante, mandado de imissão de posse, valendo a sentença como título habilitado para a transcrição no registro de imóveis.

Art. 30. As custas serão pagas pelo autor se o réu aceitar o preço oferecido; em caso contrário, pelo vencido, ou em proporção, na forma da lei.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31. Ficam subrogados no preço quaisquer onus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado.

~~Art. 32. O pagamento do preço será feito em moeda corrente. Mas, havendo autorização prévia do Poder Legislativo em cada caso, poderá efetuar-se em títulos da dívida pública federal, admitidos em bolsa, de acordo com a cotação do dia anterior ao do depósito.~~

Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro. (Redação dada pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

§ 3º A discussão acerca dos valores inscritos ou executados será realizada em ação própria. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

Art. 33. O depósito do preço fixado por sentença, à disposição do juiz da causa, é considerado pagamento prévio da indenização.

~~Parágrafo único. O depósito far-se-á no Banco do Brasil ou, onde este não tiver agência, em estabelecimento bancário acreditado, a critério do juiz.~~

§ 1º O depósito far-se-á no Banco do Brasil ou, onde este não tiver agência, em estabelecimento bancário acreditado, a critério do juiz. (Renumerado do Parágrafo Único pela Lei nº 2.786, de 1956)

§ 2º O desapropriado, ainda que discorde do preço oferecido, do arbitrado ou do fixado pela sentença, poderá levantar até 80% (oitenta por cento) do depósito feito para o fim previsto neste e no art. 15, observado o processo estabelecido no art. 34. (Incluído pela Lei nº 2.786, de 1956) fls. 16

Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.

Art. 35. Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.

Art. 36. É permitida a ocupação temporária, que será indenizada, afinal, por ação própria, de terrenos não edificadas, vizinhos às obras e necessários à sua realização.

O expropriante prestará caução, quando exigida.

Art. 37. Aquele cujo bem for prejudicado extraordinariamente em sua destinação econômica pela desapropriação de áreas contíguas terá direito a reclamar perdas e danos do expropriante.

Art. 38. O réu responderá perante terceiros, e por ação própria, pela omissão ou sonegação de quaisquer informações que possam interessar à marcha do processo ou ao recebimento da indenização.

Art. 39. A ação de desapropriação pode ser proposta durante as férias forenses, e não se interrompe pela superveniência destas.

Art. 40. O expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma desta lei.

Art. 41. As disposições desta lei aplicam-se aos processos de desapropriação em curso, não se permitindo depois de sua vigência outros termos e atos além dos por ela admitidos, nem o seu processamento por forma diversa da que por ela é regulada.

Art. 42. No que esta lei for omissa aplica-se o Código de Processo Civil.

Art. 43. Esta lei entrará em vigor 10 dias depois de publicada, no Distrito Federal, e 30 dias no Estados e Território do Acre, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, em 21 junho de 1941, 120º da Independência e 53º da República.

GETULIO VARGAS
Francisco Campos.

Este texto não substitui o publicado no DOU de 18.7.1941

*



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

Folha nº 12 do proc.
Nº 04-0530 de 2014 fls. 17
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Vigência

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;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

~~h) a exposição da população a riscos de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

h) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)

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.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

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

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;
- 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)~~
- v) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)
- w) 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

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 de 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 suscetíveis 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)

Seção VII

Do direito de superfície

Art. 21. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 22. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições a oferta de terceiros.

Art. 23. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 24. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

Protocolo nº 01-0520 de 2014
Funcionário Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - RF 10.940

fls. 20
11/12/2014

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VIII

Do direito de preempção

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.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município 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 caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior a aquele.

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

Seção X

Das operações urbanas consorciadas

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edículas, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

III – a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas. *[Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013]*

Art. 33. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- definição da área a ser atingida;

III – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI — contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2º do art. 32 desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 12.836, de 2013)

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º do art. 32 desta Lei. Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão utilizados exclusivamente na prioria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão necessários à própria operação.

§ 1^o Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, com o objetivo de garantir a preservação ambiental e a geração de renda para a população local.

Sacção XI

Na transferência do direito de construir

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

implementação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, de acordo dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Secção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36 Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas vizinhanças, incluindo, no mínimo, as seguintes questões:

1 - adensamento populacional;

III – equipamentos urbanos e comunitários;

III – Uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

v. criação de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

viii - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis no site do Poder Público municipal por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, obedecendo ao disposto no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor 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.

“... não se pode trabalhar o território do Município como um todo,

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

§ 1º Consideram-se áreas de expansão urbana aquelas destinadas pelo Plano Diretor ou lei municipal ao crescimento ordenado das cidades, vias e demais núcleos urbanos, bem como aquelas que forem incluídas no perímetro urbano a partir da publicação desta Medida Provisória. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

§ 2º O Plano de Expansão Urbana deverá atender às diretrizes do Plano Diretor, quando houver. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

§ 3º § 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano em áreas de expansão urbana ficará condicionada à existência de Plano de Expansão Urbana. (Vide Medida Provisória nº 547, de 2011) (Vigência)

§ 4º Quando o Plano Diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do Plano de Expansão Urbana. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à redução da impermeabilização das cidades. (Incluído pela Lei nº 12.983, de 2014)

§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos;

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I - com mais de vinte mil habitantes;

II - integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III - onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV - integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V - inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I - a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II - disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III - sistema de acompanhamento e controle.

Art. 42-A. Os municípios que possuem áreas de expansão urbana deverão elaborar Plano de Expansão Urbana no qual constarão, no mínimo: (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)
I - demarcação da área de expansão urbana; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)
II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)
III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V – (VETADO)

Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 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, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008. (Redação dada pela Lei nº 11.673, de 2008) Vigência no prazo de cinco anos.

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do caput do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008. (Redação dada pela Lei nº 11.673, de 2008) Vigência no prazo de cinco anos.

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I – (VETADO)

II – deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do art. 8º desta Lei;

III – utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26 desta Lei;

IV – aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei;

V – aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1º do art. 33 desta Lei;

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei;

VIII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

Art. 53. O art. 1º da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, passa a vigorar acrescido de novo inciso III, renumerando-o atual inciso III e os subsequentes: (Revogado pela Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)

"Art. 1º

.....

III – à ordem urbanística;
.....
" (NR)

Art. 54. O art. 4º da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO)." (NR)

Art. 55. O art. 167, inciso I, item 28, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 167.

I -

.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

.....
" (NR)

Art. 56. O art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39:

"Art. 167.

I -

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;" (NR)

Art. 57. O art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20:

"Art. 167.

II -

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano." (NR)

Art. 58. Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Paulo de Tarso Ramos Ribeiro
Geraldo Magela da Cruz Quintão
Pedro Malan
Benjamin Benzaquen Sicsú
Martius Tavares
José Samey Filho
Alberto Mendes Cardoso

Este texto não substitui o publicado no DOU de 11.7.2001 e retificado em 17.7.2001

*

Folha nº 21 do proc.
Nº 03-0520 de 2014
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

fls. 26



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

**LEI ORGÂNICA
DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
(Atualizada até a Emenda 37/13)**

**SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
Equipe de Documentação do Legislativo
- Novembro de 2014 -**

para a composição das comissões organizadoras, deverão ser previamente ouvidas as entidades de classe do funcionalismo.

Art. 108 - As contratações por tempo determinado a serem efetuadas na forma da lei para atender a necessidades temporárias, de excepcional interesse público, não serão superiores a 12 (doze) meses, e obedecerão, obrigatoriamente, a processo seletivo prévio.

(Alterado pela Emenda 04/91 e posteriormente pela Emenda 22/01)

Parágrafo único - As contratações por tempo determinado efetivadas na área da Saúde, até o mês de novembro de 1993, ficam prorrogadas, uma única vez, por mais 6 (seis) meses.

(Acrescentado pela Emenda 16/94)

Art. 109 - Lei definirá a responsabilidade e penalidades cabíveis aos servidores e empregados da administração direta e indireta, que, por ação ou omissão:

I - tendo conhecimento de atos e práticas que contrariem os princípios previstos nesta Lei, em especial no art. 81, não tomarem as providências cabíveis ao seu nível hierárquico;

II - contribuírem com atos que impliquem na degradação ambiental e da qualidade de vida.

CAPÍTULO III

DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 110 - Constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, semoventes, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao Município.

§ 1º - Pertencem ao patrimônio municipal as terras devolutas que se localizem dentro de seus limites.

§ 2º - Os bens municipais destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, assegurando o respeito aos princípios e normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, garantindo-se sempre o interesse social.

Art. 111 - Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Parágrafo único. A Câmara Municipal, através de resolução, fixará os bens municipais necessários aos seus serviços, afetados ao seu uso especial e administração exclusivos.

(Acrescentado pela Emenda 34/11)

Art. 112 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

§ 1º - A venda de bens imóveis dependerá sempre de avaliação prévia, de autorização legislativa e de licitação, na modalidade de concorrência, salvo nos seguintes casos:

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

I - Fica dispensada de autorização legislativa e de licitação:

a) a alienação, concessão de direito real de uso e cessão de posse, prevista no §3º do art. 26 da Lei Federal nº 6.766/79, introduzido pela Lei Federal nº 9.785/99, de imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública criados especificamente para esse fim;

b) venda ao proprietário do único imóvel lindeiro de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação.

II - Independem de licitação os casos de:

a) venda, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

b) doação em pagamento;

c) doação, desde que devidamente justificado o interesse público, permitida para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo ou para entidades de fins sociais e filantrópicos, vinculada a fins de interesse social ou habitacional, devendo, em todos os casos, constar da escritura de doação os encargos do donatário, o prazo para seu cumprimento e cláusula de reversão e indenização;

d) permuta por outro imóvel a ser destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

§ 2º - A alienação de bens móveis dependerá de avaliação prévia e de licitação, dispensada esta nos seguintes casos:

I - doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de sua oportunidade e conveniência socioeconômica, relativamente à escolha de outra forma de alienação;

II - venda de ações em bolsa, observada a legislação específica e após autorização legislativa;

III - permuta;

IV - venda de títulos, na forma da legislação pertinente e condicionada à autorização legislativa;

V - venda de bens produzidos ou comercializados por órgãos ou entidades da Administração, em virtude de suas finalidades.

§ 3º - O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência.

§ 4º - A concorrência a que se refere o parágrafo anterior poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público ou quando houver relevante interesse público e social, devidamente justificado;

§ 5º - Na hipótese prevista no § 1º, inciso I, letra "b" deste artigo, a venda dependerá de licitação se existir mais de um imóvel lindeiro com proprietários diversos.

(Alterado pela Emenda 26/05)

Art. 113 - A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Art. 114 - Os bens municipais poderão ser utilizados por terceiros, mediante concessão, permissão, autorização e locação social, conforme o caso e o interesse público ou social, devidamente justificado, o exigir.

§ 1º - A concessão administrativa de bens públicos depende de autorização legislativa e concorrência e será formalizada mediante contrato, sob pena de nulidade do ato.

§ 2º - A concorrência a que se refere o § 1º será dispensada quando o uso se destinar a concessionárias de serviço público, entidades assistenciais ou filantrópicas ou quando houver interesse público ou social devidamente justificado.

§ 3º - Considera-se de interesse social a prestação de serviços, exercida sem fins lucrativos, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, entidades carnavalescas, esportes, entidades religiosas e segurança pública.

§ 4º - A permissão de uso, que poderá incidir sobre qualquer bem público, independe de licitação e será sempre por tempo indeterminado e formalizada por termo administrativo.

§ 5º - A autorização será formalizada por portaria, para atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, exceto quando se destinar a formar canteiro de obra ou de serviço público, caso em que o prazo corresponderá ao da duração da obra ou do serviço.

§ 6º - A locação social de unidades habitacionais de interesse social produzidas ou destinadas à população de baixa renda independe de autorização legislativa e licitação e será formalizada por contrato.

§ 7º - Também poderão ser objeto de locação, nos termos da lei civil, os imóveis incorporados ao patrimônio público por força de herança vacante ou de arrecadação, até que se ultime o processo de venda previsto no §5º do art. 112 desta lei.

§ 8º - O Prefeito deverá encaminhar anualmente à Câmara Municipal relatório contendo a identificação dos bens municipais objeto de concessão de uso, de permissão de uso e de locação social, em cada exercício, assim como sua destinação e o beneficiário.

§ 9º - Serão nulas de pleno direito as concessões, permissões, autorizações, locações, bem como quaisquer outros ajustes formalizados após a promulgação desta lei, em desacordo com o estabelecido neste artigo.

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Mário José de Almeida
Técnico Administrativo - RF 10.940

§ 10 - A autorização legislativa para concessão administrativa deixará de vigorar se o contrato não for formalizado, por escritura pública, dentro do prazo de 3 (três) anos, contadas da data da publicação da lei ou da data nela fixada para a prática do ato.

(§8º acrescentado pela Emenda 09/91; a Emenda 26/05 alterou todo o artigo; a Emenda 27/05 alterou o §3º, anteriormente alterado pela Emenda 26/05)

CAPÍTULO IV DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

Art. 115 - A publicação das leis e atos administrativos será feita pelo órgão oficial do Município.

§ 1º - A publicação dos atos não normativos poderá ser resumida.

§ 2º - Os atos de efeitos externos só produzirão efeitos após a sua publicação.

Art. 116 - Todas as compras efetuadas e serviços contratados pelo Executivo e Legislativo, na administração direta ou indireta, ou pelo Tribunal de Contas do Município, serão objeto de publicação mensal no Diário Oficial, discriminando-se, resumidamente, objeto, quantidade e preço.

Art. 117 - Os editais e publicações oficiais da Prefeitura Municipal de São Paulo, editados nos jornais de grande circulação local, poderão ser transcritos nos jornais de bairro onde a matéria apresente maior interesse, na forma da lei.

Art. 118 - O Poder Executivo publicará e enviará ao Poder Legislativo, no máximo 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre, relatório completo sobre os gastos publicitários da administração direta e indireta, para fins de averiguação do cumprimento do disposto no § 1º, do art. 37 da Constituição da República.

§ 1º - As empresas estatais que sofrerem concorrência de mercado deverão restringir sua publicidade ao seu objetivo social.

§ 2º - O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior implicará instauração imediata de procedimento administrativo para sua apuração, sem prejuízo da suspensão da publicidade.

Art. 119 - O Município não concederá licença ou autorização, e as cassará, quando, em estabelecimentos, entidades, representações ou associações, ficar provada a discriminação racial, bem como qualquer outra prática atentatória aos direitos fundamentais, através de sócios, gerentes, administradores e prepostos.

Art. 120 - A administração é obrigada a atender às requisições judiciais no prazo fixado pela autoridade judiciária, bem como a fornecer a qualquer cidadão, para defesa de seus direitos e esclarecimentos de situações de seu

§ 3º - O sistema de informações estabelecerá indicadores econômicos, financeiros, sociais, urbanísticos e ambientais, entre outros, mantendo-os atualizados e divulgando-os periodicamente, de forma a permitir a avaliação, pela população, dos resultados da ação da administração.

SEÇÃO III DA PARTICIPAÇÃO NAS ENTIDADES REGIONAIS

Art. 147 - O Município, a participar das estruturas regionais criadas pelo Estado, nos termos do que dispõem a Constituição da República e a Estadual, fará valer os princípios e os interesses de seus habitantes.

§ 1º - O Município favorecerá a formação e o funcionamento de consórcios entre municípios visando ao tratamento e à solução de problemas comuns.

§ 2º - O Município compatibilizará, quando de interesse para a sua população, seus planos e normas de ordenamento do uso e ocupação do solo aos planos e normas regionais e as diretrizes estabelecidas por compromissos consorciais.

TÍTULO V DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DA POLÍTICA URBANA

Art. 148 - A política urbana do Município terá por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, propiciar a realização da função social da propriedade e garantir o bem-estar de seus habitantes, procurando assegurar:

I - o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território;

II - o acesso de todos os seus cidadãos às condições adequadas de moradia, transporte público, saneamento básico, infra-estrutura viária, saúde, educação, cultura, esporte e lazer e às oportunidades econômicas existentes no Município;

III - a segurança e a proteção do patrimônio paisagístico, arquitetônico, cultural e histórico;

IV - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente;

V - a qualidade estética e referencial da paisagem natural e agregada pela ação humana.

Art. 149 - O Município, para cumprir o disposto no artigo anterior, promoverá igualmente:

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 24 do proc.
Nº 04-0530 de 2014 fls. 32
O funcionário 52
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

I - o controle da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, institucionais, de serviços, do uso residencial e da infra-estrutura urbana, corrigindo deseconomias geradas no processo de urbanização;

II - a correta utilização de áreas de risco geológico e hidrológico, e outras definidas em lei, orientando e fiscalizando o seu uso e ocupação, bem como prevendo sistemas adequados de escoamento e infiltração das águas pluviais e de prevenção da erosão do solo;

III - o uso racional e responsável dos recursos hídricos para quaisquer finalidades desejáveis;

IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, social, ambiental, arquitetônico, paisagístico, cultural, turístico, esportivo e de utilização pública, de acordo com a sua localização e características;

V - ações precipuamente dirigidas às moradias coletivas, objetivando dotá-las de condições adequadas de segurança e salubridade;

VI - o combate a todas as formas de poluição ambiental, inclusive a sonora e nos locais de trabalho;

VII - a preservação dos fundos de vale de rios, córregos e leitos em cursos não perenes, para canalização, áreas verdes e passagem de pedestres.

Parágrafo único - O Município formulará o Plano Municipal de Saneamento Básico e participará, isoladamente, ou em consórcio com outros Municípios da mesma bacia hidrográfica, do sistema integrado de gerenciamento de recursos hídricos previstos no art. 205 da Constituição Estadual.

Art. 149-A - A lei ordenará a paisagem urbana, promovendo-a em seus aspectos estético, cultural, funcional e ambiental, a fim de garantir o bem-estar dos habitantes do Município, considerando, de modo integrado, o conjunto de seus elementos, em especial os sistemas estruturais, viário e de transporte público, a topografia, os cursos d'água, as linhas de drenagem e os fundos de vales, como eixos básicos estruturadores da paisagem.

(Acrescentado pela Emenda 24/01)

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

§ 1º - O Plano Diretor deve abranger a totalidade do território do Município, definindo as diretrizes para o uso do solo e para os sistemas de circulação, condicionados às potencialidades do meio físico e ao interesse social, cultural e ambiental.

§ 2º - Será assegurada a participação dos munícipes e suas entidades representativas na elaboração, controle e revisão do Plano Diretor e dos programas de realização da política urbana.

Art. 151 - A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor e na legislação urbanística dele decorrente.

§ 1º - Para assegurar o cumprimento da função social da propriedade o Município deverá:

I - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor;

II - assegurar o adequado aproveitamento, pela atividade imobiliária, do potencial dos terrenos urbanos, respeitados os limites da capacidade instalada dos serviços públicos;

III - assegurar a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura urbana e recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público.

§ 2º - O direito de construir será exercido segundo os princípios previstos neste Capítulo e critérios estabelecidos em lei municipal.

Art. 152 - O Município poderá, na forma da lei, obter recursos junto à iniciativa privada para a construção de obras e equipamentos, através das operações urbanas.

Art. 153 - O Poder Público Municipal, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios, no prazo fixado em lei municipal;

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

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 1º - Entende-se por solo urbano aquele compreendido na área urbana e na área de expansão urbana.

§ 2º - A alienação de imóvel posterior à data da notificação não interrompe o prazo fixado para o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios.

Art. 154 - O Município, para assegurar os princípios e diretrizes da política urbana, poderá utilizar, nos termos da lei, dentre outros institutos, o direito de superfície, a transferência do direito de construir, a requisição urbanística, a contribuição de melhoria.

Parágrafo único - Equipara-se aos instrumentos de que trata o "caput", para idênticas finalidades, o instituto do usucapião especial de imóveis urbanos, de acordo com o que dispuser a lei.

Art. 155 - Para a efetivação da política de desenvolvimento urbano, o Município adotará legislação de

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

O funcionário
M⁵⁴esel
M⁵⁴esel
Técnico Administrativo-RF 10.940

ordenamento do uso do solo urbano, compatível com as diretrizes do Plano Diretor.

Art. 156 - A realização de obras, a instalação de atividades e a prestação de serviços por órgãos públicos municipais, estaduais ou federais e entidades particulares não poderão contrariar as diretrizes do Plano Diretor e dependerão de prévia aprovação do Município, atendidos seus interesses e conveniências.

Parágrafo único - A prestação de serviços e a realização de obras públicas por entidades vinculadas ao Município, ao Estado ou à União deverão ser obrigatoriamente submetidas ao Município para aprovação ou compatibilização recíproca.

Art. 157 - O Município instituirá a divisão geográfica de sua área em distritos, a serem adotados como base para a organização da prestação dos diferentes serviços públicos.

Art. 158 - Os bens públicos municipais dominiais não utilizados serão prioritariamente destinados, na forma da lei, a assentamentos da população de baixa renda e à instalação de equipamentos coletivos, assegurada a preservação do meio ambiente.

Art. 159 - Os projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infraestrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança.

§ 1º - Cópia do relatório de impacto de vizinhança será fornecida gratuitamente quando solicitada aos moradores da área afetada e suas associações.

§ 2º - Fica assegurada pelo órgão público competente a realização de audiência pública, antes da decisão final sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores e associações mencionadas no parágrafo anterior.

CAPÍTULO II**DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA**

Art. 160 - O Poder Municipal disciplinará as atividades econômicas desenvolvidas em seu território, cabendo-lhe, quanto aos estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços e similares, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - conceder e renovar licenças para instalação e funcionamento;

II - fixar horários e condições de funcionamento;

III - fiscalizar as suas atividades de maneira a garantir que não se tornem prejudiciais ao meio ambiente e ao bem-estar da população;

IV - estabelecer penalidades e aplicá-las aos infratores;

V - regulamentar a afixação de cartazes, anúncios e demais instrumentos de publicidade;

VI - normatizar o comércio regular, o comércio ambulante por pessoa física e jurídica nas vias e logradouros públicos e

Maria José da Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

Base de dados : legis

Pesquisa : 16050

Total de referências : 1

1/1

- Título: LEI Nº 16.050 31/07/2014 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
- Ementa: Aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.
- Projeto: Projeto de Lei Nº 688/2013 ([ver documento](#))
- Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad
- Regulamentação: Decreto nº 55.750/2014 - Regulamenta o § 5º do art. 327 desta Lei (Conselho Municipal de Política Urbana). ([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. 4º, 5º, 6º, 9º e 10 da Lei nº 15.234/2010.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 129 a 144; arts. 240 e 241; parágrafo único do art. 56 do Anexo X, Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã; e o art. 42 do Anexo II, do Livro II, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pirituba, todos da Lei nº 13.885/2004.; ([ver documento](#))
Revoga os incisos IV e V do art. 7º da Lei nº 12.349/1997.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 15.525/2012.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.430/2002. ([ver documento](#))
- Notas: - O texto original desta Lei, publicado no Suplemento DOC 01/08/2014, encontra-se disponível por meio de link no campo Alterações deste registro.
- Alterações: Texto original do SUPLEMENTO DOC 01/08/2014. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

Este arquivo não substitui a versão original publicada no SUPLEMENTO DOC 01/08/2014

LEI N° 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014

(Projeto de Lei nº 688/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de julho de 2014, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 3º O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

§ 4º Os conceitos utilizados nesta lei estão definidos no Quadro 1.

Art. 2º A presente lei tem como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 42. A tipologia de zonas, descrita nos arts. 32 a 40 desta lei, ressalvada a ZER-1, poderá ser ampliada na revisão da LPUOS com a criação de novos tipos e com a divisão das zonas citadas em subtipos considerando características físico-ambientais, densidades demográfica e construtiva existentes e planejadas, tipologia de edificações e diversidade de atividades permitidas, segundo os objetivos e as diretrizes de desenvolvimento urbano definidos neste PDE.

Art. 43. A revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá prever incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de Habitação de Interesse Social, destinarem a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública, dentre outras medidas estabelecidas em lei.

Seção IV

Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Subseção I

Dos Conceitos e Classificação da ZEIS

Art. 44. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), demarcadas nos Mapas 4 e 4A, são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.

§ 1º Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

§ 2º Nas ZEIS, o agente promotor público e privado deve comprovar o atendimento aos percentuais mínimos de área construída por faixas de renda, referente à HIS 1, em ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4, e de HIS em ZEIS 5 estabelecidos no Quadro 4 da presente lei.

§ 3º Novas ZEIS podem ser demarcadas na revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 45. As ZEIS classificam-se em 5 (cinco) categorias, definidas nos seguintes termos:

I - ZEIS 1 são áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social;

II - ZEIS 2 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificadas ou subutilizados, adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir Empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

III - ZEIS 3 são áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

IV - ZEIS 4 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificadas e adequados à urbanização e edificação situadas na Área de Proteção aos Mananciais das bacias hidrográficas dos reservatórios de Guarapiranga e Billings, exclusivamente nas Macroáreas de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental e de Controle e Recuperação Urbana e Ambiental, destinadas à promoção de Habitação de Interesse Social para o atendimento de famílias residentes em assentamentos localizados na referida Área de Proteção aos Mananciais, preferencialmente em função de reassentamento resultante de plano de urbanização ou da desocupação de áreas de risco e de preservação permanente, com atendimento à legislação estadual;

V - ZEIS 5 são lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, situados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, onde haja interesse privado em produzir empreendimentos habitacionais de mercado popular e de interesse social.

§ 1º Deverá ser evitada a demarcação de novas ZEIS nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, salvo quando saneados, e em terrenos onde as condições físicas e ambientais não recomendem a construção.

§ 2º Não será admitida a demarcação de ZEIS 2, 3, 4 e 5 em áreas totalmente ocupadas por vegetação remanescente de Mata Atlântica ou inseridas totalmente em Áreas de Preservação Permanente (APP).

Art. 46. As definições de HIS e HMP, segundo as faixas de renda familiar a que se destinam, estão no Quadro 1 anexo a esta lei, e se aplicam a qualquer macroárea e zona de uso em que sejam permitidas.

Parágrafo único. Os valores da renda familiar mensal para HIS e HMP definidos no Quadro 1 anexo deverão ser atualizados anualmente pela Prefeitura, a cada mês de janeiro, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo, e publicados no Diário Oficial da Cidade, observando-se que:

- I** - para HIS 1 o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos;
- II** - para HIS 2 o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;
- III** - para HMP o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos.

Art. 47. A indicação da demanda para as unidades de Habitação de Interesse Social - HIS produzidas a partir da aprovação desta lei será regulamentada pelo Executivo, com observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município.

Subseção II

Das Regras Aplicáveis às ZEIS

Art. 48. Nas ZEIS 1 e 3, quando habitadas por população de baixa renda, deverão ser constituídos Conselhos Gestores compostos por representantes dos moradores, do Executivo e da sociedade civil organizada, para participar da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas em suas áreas.

§ 1º Moradores de áreas já ocupadas, poderão solicitar ao Executivo a criação de Conselhos Gestores, desde que tenha a anuência expressa de ao menos 20% (vinte por cento) dos moradores da área da respectiva ZEIS.

§ 2º (VETADO)

§ 3º (VETADO)

§ 4º A instalação do Conselho Gestor deverá preceder a elaboração do plano de urbanização, que por ele deverá ser aprovado.

Art. 49. (VETADO)

Art. 50. Os planos de urbanização de ZEIS 1 deverão ser formulados preferencialmente pelo Executivo, com a participação direta de seus respectivos moradores e conselhos gestores.

§ 1º Os moradores, suas entidades representativas e os membros do respectivo Conselho Gestor da ZEIS 1 poderão tomar a iniciativa de elaborar planos de urbanização, que serão submetidos à Prefeitura para aprovação.

§ 2º No caso de iniciativa definida no parágrafo anterior, assim como para a realização de regularização fundiária, a Prefeitura poderá disponibilizar assistência técnica, jurídica e social à população moradora das ZEIS.

Art. 51. Os planos de urbanização em ZEIS 1 devem conter, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I - análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II - cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, consultado o Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

III - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV - projeto para o remembramento e parcelamento de lotes, no caso de assentamentos ocupados e para a implantação de novas unidades quando necessário;

V - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

VI - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

VII - previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

VIII - dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

IX - formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;

X - plano de ação social e de pós-ocupação;

XI - soluções para a regularização fundiária do assentamento, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores;

XII - soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a regularização dos usos não residenciais já instalados, em especial aqueles destinados à geração de emprego e renda e à realização de atividades religiosas e associativas de caráter social.

§ 1º Os planos de urbanização poderão abranger áreas distintas demarcadas como ZEIS, bem como partes de uma única ZEIS.

§ 2º Em ZEIS 1, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano de urbanização aprovado pelo respectivo Conselho Gestor e pela CAEHIS.

§ 3º Nas ZEIS 1 situadas em Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicam-se as disposições das leis estaduais específicas.

Art. 52. Nas ZEIS 3 que contenham um conjunto de imóveis ou de quadras deverá ser elaborado um projeto de intervenção contendo, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I - análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II - cadastramento dos moradores da área, quando ocupada, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, validado pelos membros do Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

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

IV - previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

V - dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

VI - formas de participação dos moradores da área, quando ocupada, e dos futuros beneficiários quando previamente organizados, na implementação da intervenção;

VII - plano de ação social e de pós-ocupação;

VIII - soluções para a regularização fundiária, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores.

§ 1º O projeto de intervenção, no caso das ZEIS 3, poderá ser elaborado como uma Área de Estruturação Local ou Área de Intervenção Urbana - AIU e poderá utilizar o Reordenamento Urbanístico Integrado, previstos no arts. 134, 145 e seguintes desta lei.

§ 2º Nas ZEIS 3, em caso de demolição de edificação usada como cortiço, as moradias produzidas no terreno deverão ser destinadas prioritariamente à população moradora no antigo imóvel.

§ 3º Nas ZEIS 3, no caso de reforma de edificação existente para a produção de EHIS, serão admitidas, a critério da Comissão de Avaliação de Empreendimentos de HIS - CAEHIS, variações de parâmetros e normas edilícias, sem prejuízo das condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos.

Art. 53. Nas ZEIS 2 e 4 ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I - averbação prévia de área verde, podendo esta ser doada para a criação de parque municipal ou praça pública;

II - preservação, ou recuperação quando for o caso, das áreas de preservação permanente;

III - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

IV - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

V - atendimento às condicionantes dos planos de manejo quando se tratar de área inserida em unidade de conservação, inclusive zona de amortecimento.

Art. 54. Nas ZEIS 4, além do disposto no artigo anterior ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I - atendimento às diretrizes e parâmetros da legislação estadual de proteção aos mananciais;

II - atendimento por sistema completo de abastecimento de água, coleta, tratamento e disposição final ou exportação de esgotos e sistema de coleta regular de resíduos sólidos, incluindo programas de redução, reciclagem e reúso desses resíduos, observadas as disposições específicas de cada subárea de ocupação dirigida, estabelecidas pelas leis estaduais de proteção e recuperação dos mananciais.

Parágrafo único. As ZEIS 4 inseridas nas APAs Bororé-Colônia e Capivari-Monos serão destinadas exclusivamente ao reassentamento das famílias oriundas de ZEIS 1 situadas no interior da APA, garantido o acompanhamento do processo pelo respectivo Conselho Gestor.

Subseção III

Da Disciplina de Uso e Ocupação do Solo em ZEIS

Art. 55. Em ZEIS, o licenciamento de edificação nova ou de reforma com mudança de uso deverá atender à destinação de percentuais mínimos de área construída total para HIS 1 e HIS 2, conforme Quadro 4, anexo à presente lei.

§ 1º As exigências estabelecidas no “caput” aplicam-se aos imóveis dotados de área de terreno superior a 1.000m² (mil metros quadrados) situados em ZEIS 1, 2, 4 e 5, bem como àqueles dotados de área de terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) quando situados em ZEIS 3, excetuados os imóveis:

I - públicos destinados a equipamentos sociais de educação, saúde, assistência social, cultura, esportes e lazer, bem como à infraestrutura urbana;

II - integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

III - classificados como ZEPEC-BIR, tombados ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo.

§ 2º Em ZEIS, no caso de imóveis que se enquadram na exigência de destinação de área construída para HIS 1 e HIS 2 de acordo com o “caput” e § 1º deste artigo, o licenciamento de planos e projetos de parcelamento do solo, em data posterior à aprovação desta lei, submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída para HIS independentemente das dimensões dos lotes resultantes.

§ 3º Em ZEIS, a reforma sem mudança de uso que envolver a demolição ou ampliação de 50% (cinquenta por cento) ou mais do total da área edificada no lote será considerada edificação nova para fins de aplicação das exigências estabelecidas no “caput” deste artigo.

§ 4º As exigências estabelecidas no “caput” deste artigo poderão ser atendidas tendo por referência um conjunto de lotes, contíguos ou não, desde que:

I - os lotes estejam localizados em ZEIS, na mesma Subprefeitura;

II - sejam observados no conjunto de lotes, para cálculo do total de área construída destinada para HIS 1 e HIS 2, as exigências estabelecidas no Quadro 4 para cada lote, conforme as categorias de ZEIS nas quais os lotes envolvidos estiverem localizados.

§ 5º A emissão do Certificado de Conclusão da totalidade das HIS exigidas nos termos deste artigo constitui condição para a emissão do Certificado de Conclusão das edificações correspondentes aos demais usos licenciados.

§ 6º Será regulamentada por decreto a forma de comprovação do atendimento da demanda habitacional, observados os valores máximos da renda familiar mensal e per capita estabelecidos nesta lei para HIS 1, HIS 2 e HMP.

Art. 56. Em ZEIS, até a revisão da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, nos imóveis que não se enquadram nas exigências de destinação de área construída para HIS, aplicam-se conjuntamente as disposições:

a) do Quadro 2/j anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes;

b) do Quadro 2/i anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos em ZEIS.

Parágrafo único. Até a revisão da Lei nº 13.885, de 2004, aplicam-se para as ZEIS 5 os mesmos parâmetros estabelecidos para a ZEIS 3 nos quadros referidos no “caput”.

Art. 57. Consideram-se Empreendimentos em ZEIS - EZEIS aqueles que atendem à exigência de destinação obrigatória de área construída para HIS 1 e HIS 2, conforme estabelecido no Quadro 4, anexo à presente lei.

§ 1º Nos EZEIS serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

§ 2º Os usos não residenciais permitidos em EZEIS são aqueles definidos no Quadro 2/i anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até a sua revisão, aplicando-se para a ZEIS 5 os mesmos parâmetros da ZEIS 3.

§ 3º Todas as categorias de uso do solo integrantes de EZEIS, inclusive usos não residenciais, deverão obedecer à disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo para EHIS e EHMP.

§ 4º Nos EZEIS situados na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais os parâmetros urbanísticos e as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes deverão obedecer à legislação estadual, no que couber.

Art. 58. Nas ZEIS 1, 2, 3, 4 e 5 a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo é gratuita para todas as categorias de uso integrantes das EZEIS.

§ 1º As disposições do “caput” aplicam-se também no caso de ZEIS 1, 2, 3, 4 cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas, observado o coeficiente máximo estabelecido na lei específica de cada OUC.

§ 2º Em todas as demais zonas de uso, inclusive dentro dos perímetros de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas, aplica-se à produção de HIS, nos tipos HIS 1 e HIS 2, o fator de interesse social estabelecido no Quadro 5 anexo à presente lei.

Subseção IV

Da Disciplina dos Empreendimentos EHIS e EHMP

Art. 59. Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP são permitidos em todo o território do Município, com exceção das Macroáreas de Preservação dos Ecossistemas Naturais e de Contenção Urbana e Uso Sustentável e das ZER-1.

Art. 60. Nas zonas em que são permitidos empreendimentos habitacionais EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP deverá ser observado:

I - o coeficiente de aproveitamento máximo:

- a) em ZEIS, conforme definido no Quadro 3 anexo à presente lei;
- b) nas demais zonas de uso, conforme os máximos definidos nos Quadros 2 e 2A desta lei ou nas leis de operação urbana consorciada;

II - o gabarito máximo definido nos Quadros 2 e 2A desta lei ou das leis de operação urbana consorciada, excetuadas todas as categorias de ZEIS;

III - as demais normas, índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos em decreto específico para EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP.

§ 1º No caso de demolição ou reforma de edificação existente, para a construção de EHIS, EHMP ou EZEIS é permitida a utilização da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do edifício demolido ou reformado, mesmo que maiores do que os referidos no “caput” deste artigo.

§ 2º Nas áreas de proteção de mananciais, definidas por lei estadual, o licenciamento de EHIS, EHMP, HIS, HMP e EZEIS deve obedecer à legislação estadual aplicável.

§ 3º Em ZEPEC, ZEPAM e unidades de conservação ambiental, o licenciamento de EHIS, EHMP, HIS e HMP deve atender parecer dos órgãos técnicos competentes, no que se refere às questões ambientais e culturais.

§ 4º Nos EHIS e nos EHMP serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais abertos ao público ou de uso institucional, quando localizadas no pavimento ao nível do passeio público, até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

Seção V

Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 61. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.

Parágrafo único. Os imóveis ou áreas tombadas ou protegidas por legislação Municipal, Estadual ou Federal enquadram-se como ZEPEC.

Art. 62. A ZEPEC tem como objetivos:

- I - promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;
- II - preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais;
- III - identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população;
- IV - estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;
- V - possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;
- VI - propiciar a realização de ações articuladas para melhoria de infraestrutura, turismo, da economia criativa e de desenvolvimento sustentável;
- VII - integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;
- VIII - propiciar espaços e catalisar manifestações culturais e artísticas;
- IX - proteger as áreas indígenas demarcadas pelo governo federal;
- X - propiciar a preservação e a pesquisa dos sítios arqueológicos;

XI - proteger e documentar o patrimônio imaterial, definido nos termos
do registro do patrimônio imaterial.

Art. 63. As ZEPEC classificam-se em 4 (quatro) categorias de acordo com as respectivas resoluções de tombamento ou instrumentos de proteção instituídos por órgãos municipais, estaduais e federais:

I - Bens Imóveis Representativos (BIR) - elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e/ou cultural, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade;

II - Áreas de Urbanização Especial (AUE) - porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época;

III - Áreas de Proteção Paisagística (APPA) - sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas, áreas indígenas, entre outras;

IV - Área de Proteção Cultural (APC) - imóveis de produção e fruição cultural, destinados à formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados, assim como espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade, cuja proteção é necessária à manutenção da identidade e memória do Município e de seus habitantes, para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade.

Parágrafo único. Os bens ou áreas que se enquadram como ZEPEC poderão ser classificados em mais de uma das categorias definidas no presente artigo.

Art. 64. As ZEPEC deverão ser identificadas e instituídas por meio dos seguintes instrumentos existentes e os a serem criados:

I - tombamento;

II - inventário do patrimônio cultural;

III - registro das Áreas de Proteção Cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem;

IV - registro do patrimônio imaterial;

VI - proteger, recuperar e valorizar o patrimônio cultural, paisagístico, bem como o meio ambiente natural ou construído da cidade;

VII - estabelecer o regramento das características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de lotes e glebas de forma compatível aos objetivos e diretrizes desta lei, introduzindo a paisagem urbana como critério de composição do sistema edificado;

VIII - promover ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, em especial o enterramento do cabeamento aéreo, a arborização urbana, o alargamento, qualificação e manutenção de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal, dentre outras medidas que contribuam para a promoção da cultura da sustentabilidade e garantam o direito à cidade;

IX - ordenar a inserção de anúncios nos espaços públicos, proibindo a publicidade, em atendimento aos objetivos expressos nesta lei;

X - incentivar a recuperação da paisagem degradada;

XI - assegurar a proteção da paisagem rural;

XII - incentivar ações públicas e privadas de recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos em áreas degradadas.

Parágrafo único. Para contribuir na orientação das ações públicas e privadas relacionadas ao ordenamento da paisagem, a Prefeitura poderá elaborar Plano de Ordenamento da Paisagem do território municipal, considerando, quando for o caso, as determinações previstas nesta lei, de forma articulada com os municípios vizinhos.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 89. Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Seção I

Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

Art. 90. 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.

Parágrafo único. (VETADO)

Subseção I

Do Âmbito de Aplicação

Art. 91. Para aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, são consideradas passíveis de aplicação dos instrumentos indutores do uso social

Marta José da Oliveira
Técnico Administrativo, RF 10.940

da propriedade os imóveis não edificadas, subutilizados, ou não utilizados localizados nas seguintes partes do território:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social 2, 3 e 5;
- II - no perímetro da Operação Urbana Centro;
- III - áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;
- IV - nos perímetros e perímetros expandidos das Operações Urbanas Consorciadas;
- V - nos perímetros das Subprefeituras da Sé e da Mooca;
- VI - nas Macroáreas de Urbanização Consolidada e de Qualificação da Urbanização;
- VII - na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, exclusivamente para glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
- VIII - em todas as áreas do perímetro urbano, definidas como tal no Mapa 2A, nas quais não incide o IPTU, ressalvadas as áreas efetivamente utilizadas para a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial e as exceções previstas nos arts. 92 e 94.

Art. 92. São considerados imóveis não edificadas os lotes e glebas com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

§ 1º As obrigações estabelecidas por esta lei aos proprietários de imóveis caracterizados no “caput” não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos em que os equipamentos urbanos ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.

§ 2º A tipificação estabelecida no “caput” se estende aos lotes com metragem inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados), quando:

- a) originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta lei; ou que,
- b) somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 93. São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido nos Quadros 2 e 2A anexos.

Art. 94. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

I - abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;

II - integrem o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, forem classificados como ZEPAM ou cumpram função ambiental relevante;

III - forem classificados como ZEPEC, tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV - estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Parágrafo único. As exceções previstas no “caput” serão regulamentadas pelo Poder Executivo, considerando os princípios e objetivos desta lei.

Art. 95. São considerados imóveis não utilizados aqueles com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido nos Quadros 2 e 2A anexos e que tenham, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 1 (um) ano ininterrupto.

§ 1º Quando se tratar de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não residenciais, a não utilização será aferida pela desocupação de pelo menos 60% (sessenta por cento) dentre elas, também pelo prazo de 1 (um) ano.

§ 2º A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás.

§ 3º A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

Subseção II

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 96. Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 1º Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a

partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 6º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§ 7º No setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana, a notificação se dará a partir da aprovação da lei específica de reordenamento territorial da região ou do setor onde esteja inserido o imóvel em questão.

§ 8º Nas glebas ou lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) localizados na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, mencionados no inciso VII do art. 91, a notificação deverá se referir exclusivamente ao parcelamento compulsório.

§ 9º A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista nos §§ 1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 97. A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

Maria José de Oliveira
11.940

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 carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste artigo.

§ 1º A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

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

Subseção III

Do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 98. Caso os proprietários dos imóveis mencionados na subseção anterior não cumpram as obrigações nos prazos ali estabelecidos, a Prefeitura deverá aplicar alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

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

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

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

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

§ 5º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

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

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

Subseção IV

Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 99. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º Findo o prazo do artigo anterior, a Prefeitura deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§ 3º É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do “caput” de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§ 4º Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 5º Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 7º Nos casos de alienação do imóvel previstas nos §§ 4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

Subseção V

Da Listagem dos Imóveis que não Cumprem a Função Social

Art. 100. Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários foram notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e nas Subprefeituras, bem como em portal eletrônico oficial do Executivo.

§ 1º Uma primeira versão da listagem prevista no “caput” deste artigo deverá ser publicada pelo Executivo no prazo de 6 (seis) meses, contado a partir da promulgação desta lei.

§ 2º O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

§ 3º Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

- I - número do Setor-Quadra-Lote;
- II - endereço do imóvel;
- III - data da notificação prevista no art. 97;
- IV - identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;
- V - data de início da aplicação do respectivo instrumento;
- VI - data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;
- VII - data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;
- VIII - data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;
- IX - data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

§ 4º Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do § 4º, a Prefeitura terá o prazo de 2 (dois) meses a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.

§ 5º Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:

- I - data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;
- II - valor da alíquota de cada ano subsequente.

§ 6º Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento da dívida pública, a listagem também deverá conter:

I - data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;

II - data de propositura de ação de desapropriação;

III - data da efetiva imissão na posse;

IV - destinação do imóvel;

V - justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

§ 7º Tão logo decorram os prazos previstos nos arts. 96 e 98 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Prefeitura deverá atualizar as informações presentes na listagem.

Art. 101. Para elaboração da listagem de que trata o art. 100, a Prefeitura poderá:

I - realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas;

II - analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

Parágrafo único. (VETADO)

Subseção VI

Do Consórcio Imobiliário

Art. 102. A Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação a seus proprietários.

§ 1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PROJETO DE LEI 01-00518/2014 do Vereador Jair Tatto (PT)

""Declara de Utilidade Pública o terreno localizado na Avenida Yervant Kissajikian, 2005 - Americanópolis - São Paulo, e dá outras providências."

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º Declara de utilidade pública o terreno localizado na Avenida Yervant Kissajikian, nº 2005, no Bairro Americanópolis, com fundamento no do art. 5º, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de Junho de 1941, para ser desapropriada judicialmente ou mediante acordo.

Art. 2º O referido terreno será utilizado para construção do CEU - CENTRO EDUCACIONAL UNIFICADO - Cidade Ademar

Art. 3º Esta lei deverá ser regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

Art. 4º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 03 de Novembro de 2014. Às Comissões competentes."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 04/12/2014, p. 86

Para informações sobre este projeto, visite o site www.camara.sp.gov.br.

Folha nº 49 do proc. fls. 58
Nº 01-0520 de 2014
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RE 10.940



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PROJETO DE LEI 01-00436/2014 do Vereador Jair Tatto (PT)

""Dispõe, sobre a criação da AMA - Vila Remo em Praça Inutilizada localizada na Rua Cláudio Milano, altura do nº 550 - Vila Remo, e autoriza o Executivo a Declarar Utilidade Pública e a efetivar a desapropriação.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º Fica criado o AMA - Vila Remo, em Praça inutilizada situada à Rua Cláudio Milano, altura do nº 550 - Jardim Wanda.

Art. 2º. Para a criação do AMA - Vila Remo, o Executivo fica autorizado a declarar de utilidade pública a área descrita no artigo 1º desta Lei e a efetivar a desapropriação.

Art. 3º O Executivo regulamentará a presente lei, no prazo de 90 (noventa) dias, em especial no tocante aos aspectos procedimentais e de formalização.

Art. 4º As despesas decorrentes da implantação desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 20 de Maio de 2014. Às Comissões competentes."

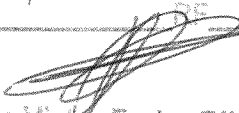
Publicado no Diário Oficial da Cidade em 12/09/2014, p. 84

Para informações sobre este projeto, visite o site www.camara.sp.gov.br

RECEBIDO

Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa

Em 12/12/14 às 16h


Paulo Victor Freire Ribeiro
Secretário de Comissão
RF 11.335

ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora


Eduardo Tuma

Seu Relator,

Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e

Legislação Participativa.

Em 12, 12, 2014

Presidente

O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do artigo 83 do R.I.

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

EM 15/12/14 AS 15 h

POR Línia

DATA: 16/12/14 ÀS: 16h ASS: Línia

Ex. que m. juntado S, nesta data document(s)
e papel de informação rubricado J sob folha(s)
nº 50251 Em 19/12/14

Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 50 de
Processo nº 01-520/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12

36 - OF-SGP12
36- 00711/2014

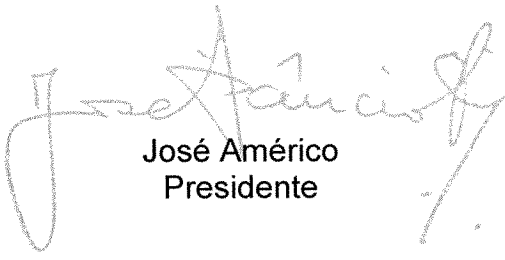
São Paulo, 17 de dezembro de 2014.

Senhor Prefeito,

CÓPIA

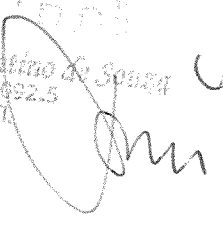
Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, § 2º, inciso III, da Lei Orgânica do Município, encaminho a Vossa Excelência pedido de informações sobre o **Projeto de Lei nº 520/2014**, de autoria do Vereador José Américo, que "*DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA MUNICIPAL PARA FINS DE MORADIA POPULAR UM TERRENO SITUADO NA RUA FRANCISCO DE SOUTO MAIOR, Nº 199, ANTIGA RUA 5, PARTE DO LOTE 199 DA QUADRA "B", NÚCLEO ITAIM, SECÇÃO "A", NO DISTRITO DE GUAIANASES, DE PROPRIEDADE DE AICHA HUSSEN SAADA WAKED E HASSAN WAKED.*"

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


José Américo
Presidente

Anexo: Cópia do requerimento.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Fernando Haddad
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo.


Albertina Florentino de Souza
RF: 793.092.5
SGM/ATI



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 51 de 51 fls. 61
Processo nº 01 - 520/14
Carmen Cristina Malavazzi
OAB, 13.187 - SP 412

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Sr. Presidente,

Solicito a V. Exa. o encaminhamento ao Poder Executivo de pedido de informação para saber com relação ao projeto de lei nº 0520/14, que declara de utilidade pública para fins de desapropriação a área localizada no Distrito de Guaianazes, na Rua Francisco de Souto Maior, nº 199, para fins de moradia popular:

1. Os dados apresentados no projeto são suficientes para a identificação da área? Em caso negativo, qual a correta identificação?
2. A área indicada possui vocação para abrigar moradia popular?
3. A área indicada já foi objeto de decreto expropriatório?

Esclareço que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão no projeto de lei nº 0520/14 e saliento a importância de se enviar, junto ao ofício de praxe, cópia do projeto de lei, bem como da folha deste pedido.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em

GOULART

Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa

DEFIRO

/ /

Presidente

segue — juntado —, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado — sob folha(s)
nº 52 Em 19/08/15

Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

autuado por Elaine Gonçalves Gavioli em 31/08/2020 17:42:17.

Folha nº	52	do
Processo nº	01-520/14	
Carmen Cristina Malavazzi		
RF. 11.197		

fls. 63

São Paulo, 17 de agosto de 2015.

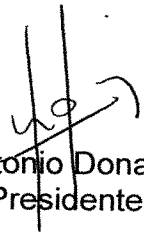
OF-SGP.12 - 403/2015

CÓPIA

Senhor Prefeito,

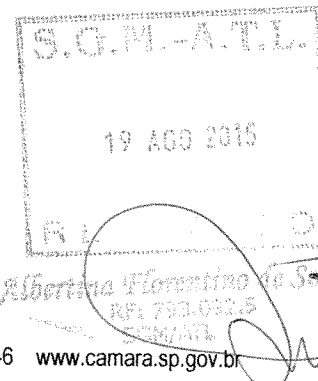
Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, § 2º, inciso III, da Lei Orgânica do Município, **reitero** a Vossa Excelência o pedido de informações efetuado no Ofício SGP12 nº 711/2014, sobre o **Projeto de Lei nº 520/2014**, de autoria do Vereador José Américo, que "*DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA MUNICIPAL PARA FINS DE MORADIA POPULAR UM TERRENO SITUADO NA RUA FRANCISCO DE SOUTO MAIOR, Nº 199, ANTIGA RUA 5, PARTE DO LOTE 199 DA QUADRA "B", NÚCLEO ITAIM, SEÇÃO "A", NO DISTRITO DE GUAIANASES, DE PROPRIEDADE DE AICHA HUSSEN SAADA WAKED E HASSAN WAKED.*"

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


Antonio Donato
Presidente

Anexo: Cópia do Ofício SGP12 nº 711/2014.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Fernando Haddad
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo.



em 11 juntada 5, nesta data documento(s)
de informação rubricado 5 sob folha(s)
53 e 74 Em 21 / 12 / 14
Dr. Victor Freire Ribeiro
21.028





Prefeitura do Município de São Paulo fls. 65

São Paulo, 15 de janeiro de 2016.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 26/2016 - C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 711/2014

Folha nº 53 do Proc.

Nº 01-520 de 20 14

Paulo Victor Freire Ribeiro

RF 11.335 - SGP:12

DOCREC

71/2016

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima epigrafado, relativo ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa a respeito do Projeto de Lei nº 520/14, de autoria do Vereador José Américo, que objetiva declarar de utilidade pública municipal para fins de moradia popular, o terreno situado na Rua Francisco de Souto Maior, nº 199, antiga Rua 5, parte do lote 199 da quadra "B", núcleo Itaim Secção "A", no Distrito de Guaianases, de propriedade de Aicha Hussen Saada Waked e Hassan Waked, transmito a essa Presidência, por cópia, as informações e manifestações obtidas perante a Secretaria Municipal de Habitação.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.


FRANCISCO MACENA DA SILVA
Secretário do Governo Municipal

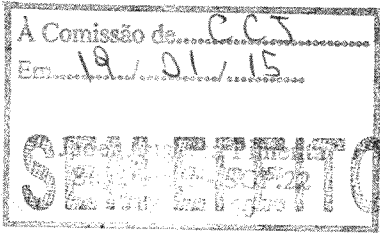
Ao

Excelentíssimo Senhor

MILTON LEITE

Digníssimo Presidente em Exercício da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/GGSM/mgs
Resp 520-14




Antonio Isoldi Caleari
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300

2014-0339-488-6

Marcos Mays Farias Tarlazzi
Assessoria Técnica de
Planejamento e Pesquisa
GERAB I ATOR

R. MANUEL
ALVARES
COD. 108. 13. 186-7
PIMENTEL

[illegible]

R. JERONIMO P. BARROS
COD. LOG. 73.214-1
COD 4

Materia PL 520/2014-Documento digitalizado e autenticado por ELAINE GONCALVES GAVIOLI. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriirDocumento?pld=218759>.

VILA LOURDES - Q. "A e D"
P. 37003716 / 88-41 - DESD. CA. 0. "Q1"
UF ZONA
NÚCLEO ITHAIM

PAP 42 034/90.9 13 90. A.P.L.
ATU 97-12/10.97. JOSE
ATU 99 25/10 MAY
MEMO/R. CADLOE / SNA / OO
04 / 0 / 0 MICHELL
MEMO 025/03-13 09/10/03 GUSTAVO
ATU.04 17.06 ANT
MEMO.046/03 R132 22/03 ehm

CÓPIA



2014_0.359.483*6



fls. 68

Secretaria Municipal de Finanças (SF)

Folha nº 55 do Proc.

Nº 01-520 de 20 14

Atualização de Dados Cadastrais do IPTU

Paulo Victor Freire Ribeiro

RE 11.335 - SGP.12

Os campos com (*) são de preenchimento obrigatório

DADOS DO IMÓVEL

Número de Cadastro no IPTU: 193.103.0004-2

Endereço do Imóvel: R FRANCISCO DE SOUTOMAIOR

Número: 99999

Complemento: PT LT 199 QD B

Cep: 08452-430

Bairro: NUCLEO ITAIM

CÓPIA

DADOS DO PROPRIETÁRIO DECLARANTE

Nome do proprietário declarante: AICHA HUSSEIN SAADA WAKED

CPF/CNPJ:

Tipo de documento de propriedade:

Selecione um item

O endereço do proprietário declarante é igual ao endereço do imóvel? ☐ Sim ☒ Não*

DADOS DE OUTROS PROPRIETÁRIOS

Deseja incluir outros proprietários? ☐ Sim ☒ Não

DATA DE PAGAMENTO DO IPTU

Escolha o dia do mês para pagar o seu IPTU:

Selecione...

<< Página Anterior

Encaminhar

CÓPIA

2014-0.359.489 5

autuado por Elaine Gonçalves Gavioli em 31/08/2020 17:42:17.

fls. 69

Folha nº 56 do Proc.
Nº 01-510 de 20 14
Paulo Victor Freire Ribeiro
RF 11.335 - SGP.12



Legenda

ÁREA PROSPECTADA



Legenda

- ÁREA PROSPECTADA = aprox. 9.700m²
- ZEIS 1

Portal
de Serviços

CAIXA POSTAL

CADASTRO

CONTATO

AJUDA

Identificar-se

Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1º Grau

Consulta de Processos do 1º Grau

Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

Dados para pesquisa

Foro: Foro Regional VII - Itaquera ▼
Pesquisar por: Número do Processo ▼
☒ Unificado ☐ Outros
Número do Processo: 0020561-54.2005 8.26 0007

CÓPIA

Folha nº 58 do Proc.
Nº 01-540 de 20 14
Paulo Victor Freire Ribeiro
RF 11.335 - SGP.12

Dados do processo

Processo: 0020561-54.2005.8.26.0007 (007.05.020561-3)
(Tramitação prioritária)
Classe: Reintegração / Manutenção de Posse
Área: Cível
Assunto: Posse
Local Físico: 20/08/2015 00:00 - Mesa do Diretor - mesa Diretor 20/08
Distribuição: 18/08/2005 às 15:21 - Livre
2ª Vara Cível - Foro Regional VII - Itaquera
Controle: 2005/002036
Juiz: Sabrina Martinho Soares
Outros números: 583.07.2005.020561
Valor da ação: R\$ 10.000,00

Partes do processo Exibindo Somente as principais partes. »Exibir todas as partes.

Repte: Hassan Waked
Advogado: EDSON CARLOS MIRAGAIA DE SOUZA
Reqdo: Reinaldo de Brito Rodrigues
Advogado: GLEISON LOPES AREDES
Interesdo.: Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Movimentações Exibindo 5 últimas. »Listar todas as movimentações.

Data	Movimento
17/08/2015	Despacho Em atenção ao contato verbal, via telefone, e visando solucionar o impasse, determino a remessa dos autos do processo para o GAORP para designação de audiência de tentativa de conciliação.
06/07/2015	Petição Juntada Juntada a petição diversa - Tipo: Petições Diversas em Reintegração / Manutenção de Posse - Número: 80009 - Protocolo: FITA15000237226
22/06/2015	Certidão de Publicação Expedida Relação :0196/2015 Data da Disponibilização: 22/06/2015 Data da Publicação: 23/06/2015 Número do Diário: 1909 Página: 2082/2093
19/06/2015	Remetido ao DJE Relação: 0196/2015 Teor do ato: Fls. 1687: informe a serventia, encaminhando as cópias solicitadas via e-mail institucional. Advogados(s): EDSON CARLOS MIRAGAIA DE SOUZA (OAB 36746/SP), LEANDRO AUGUSTO MIRAGAIA SOUZA (OAB 222915/SP), GLEISON LOPES AREDES (OAB 239878/SP), MARCIA REGINA BULL (OAB 51798/SP), LEANDRO AUGUSTO MIRAGAIA SOUZA (OAB 222915/SP)
19/06/2015	Despacho Fls. 1687: informe a serventia, encaminhando as cópias solicitadas via e-mail institucional.

2014.0.359.483*6

18 fls. 72

Petições diversas

Data	Tipo
31/10/2013	Petição Intermediária
18/11/2013	Petições Diversas
19/11/2013	Petição juntada. Regularização do sistema.
03/07/2014	Petição Intermediária
11/11/2014	Petições Diversas
11/11/2014	Petições Diversas
13/11/2014	Juntada de petição. Regularização do sistema.
05/12/2014	Petições Diversas
30/01/2015	Petições Diversas
02/07/2015	Petições Diversas

CÓPIA

Marcia Maria Farias Teixeira
Assessoria Técnica do
Planejamento e Gestão
SEHAB / ATGP

Folha nº 59 do Proc.

Nº 01-520 de 20 14
Paulo Victor Freire Ribeiro
RF 11.335 - SGP.1

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

Histórico de classes

Data	Tipo	Classe	Área	Motivo
19/12/2009	Evolução	Reintegração / Manutenção de Posse	Cível	Implantação das tabelas unificadas de classes e assuntos (Resolução 46 do CNJ).
18/10/2008	Inicial	Possessórias em Geral(Reintegração, Manutenção, Interdito)	Cível	-

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



2014 - 0.359.4

Folha nº 60 do Proc. 18.73

Nº 0156 de 20 14

Paulo Victor Freire Ribeiro

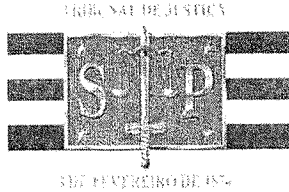
RE 11.335 - SGP

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO DE APOIO ÀS ORDENS JUDICIAIS DE
REINTEGRAÇÃO DE POSSE - GAORP

CÓPIA

REUNIÃO DO GRUPO DE APOIO ÀS ORDENS JUDICIAIS DE
REINTEGRAÇÃO DE POSSE - GAORP

Aos vinte e sete de novembro de 2015, às 14:50 horas, na sala 202, do Palácio da Justiça, desta cidade e comarca de São Paulo - SP, sob a presidência do MM. Juiz Assessor da Presidência, Dr. KLEBER LEYSER DE AQUINO, comigo diretor abaixo assinado, foi aberta a reunião do Grupo de Apoio às Ordens Judiciais de Reintegração de Posse – GAORP, nos termos da Portaria nº 9.138/2015, para tratar do processo de Reintegração de Posse nº 0020561-54.2005.8.26.0007, da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera, em que figura como Requerente Hassean Waked e outro, e como Requeridos Reinaldo de Brito Rodrigues e outros. Ausentes, justificadamente, Drª Sueli Juarez Alonso, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera, Dra. Marcia Kumer, da Secretaria Geral da República, Dr. Jorge Lucien Muchen Martins, Ministério das Cidades, Drª Camila Kühl Pintarelli, da Procuradora do Estado de São Paulo, da Procuradoria do Patrimônio Imobiliário, Drª. Flávia Xavier Annemberg, da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, Dr. Ricardo Rodrigues, Coordenador de Gestão do Atendimento Social da Secretaria de Habitação, e a Dra. Juliana Felicidade Armede, da Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania. Presentes os abaixo relacionados. Iniciados os trabalhos, o MM Juiz Doutor Kleber Leyser de Aquino saudou os presentes esclarecendo sobre a função do GAORP e sobre o processo em pauta. Esclareceu, ainda, que a MMª. Juíza do processo encontra-se em gozo de férias regulamentares, o que não impede o desenvolvimento dos trabalhos pelo GAORP. Relembrou aos presentes que a Caixa Econômica Federal (CEF) já fez uma avaliação sobre a área objeto da presente ação. Em seguida, o Dr. Kleber passa a palavra ao Dr. André Albuquerque sobre uma eventual proposta de conciliação. Dr. André, em linhas gerais, citou a importância do GAORP nesses casos de reintegração de posse em que presentes milhares de pessoas. Citou a questão do valor avaliado pela CEF nos autos, mas que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO DE APOIO ÀS ORDENS JUDICIAIS DE
REINTEGRAÇÃO DE POSSE - GAORP

CÓPIA

por conta da crise financeira atual que assola o país, inexistem verbas para esse tipo de desapropriação. Atualmente, os requeridos trabalham com uma ação Rescisória para tentar a expropriação judicial, na busca de uma solução para resolver essa demanda. Falou sobre o procedimento da expropriação judicial e considerou que do valor avaliado pela CEF, 50% (cinquenta por cento) seria o montante a ser suportado pelas famílias para o pagamento, no prazo de 10 (dez) anos, com uma correção razoável, juros compensatórios, ou seja, algo que faça sentido para o proprietário. O valor mínimo fixado pela CEF foi de R\$2,9 milhões. Ao final, disse que gostaria de trazer uma proposta melhor, mesmo embora já tendo procurado os Governos Federal, Estadual e Municipal. Dr. Kleber explicou como se daria esse procedimento de se fazer acordo com base na expropriação judicial, portanto uma situação diferenciada, em que a sentença que homologar esse acordo determinaria o registro no respectivo cartório do imóvel individualizado, mediante regularização da área que seria providenciada concomitantemente. Por outro lado, há de se ressaltar que o valor apresentado talvez não seja aquilo que o autor quisesse ouvir, mas as pessoas também não podem pagar aquilo que não conseguiram honrar. Portanto, o que está sendo proposto, seria uma parcela aproximada no valor de R\$50.000,00, por mês, ao autor, a serem pagos pelos ocupantes. Com a palavra, o Dr. Edson Miragaia explicou aos presentes um pouco da história do processo, antes do ingresso da ação até os tempos atuais. Disse que o valor do autor para a realização do acordo seria de R\$6 milhões. Dr. Kleber citou a questão sobre os impostos devidos à Prefeitura de São Paulo, onde inclusive estão bloqueados valores do autor, conforme informado pelo Dr. Edson durante sua exposição. Dr. Edson disse que não adiantaria resolver essa questão dos tributos neste momento. Ao final, disse que a filha do autor já estaria tratando dessa situação junto a Prefeitura. Dr. Kleber citou a seguinte questão, que independentemente do valor, se seria possível um acordo diretamente com os ocupantes. Sobre a questão, o Dr. Armando perguntou ao Dr. André quantos lotes havia no local. Dr. André respondeu



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO DE APOIO ÀS ORDENS JUDICIAIS DE
REINTEGRAÇÃO DE POSSE - GAORP

CÓPIA

que seriam 100 lotes. Dr. Armando disse que aceitaria somente se o valor proposto de R\$6 milhões fosse pago à vista. Dr. Kleber perguntou se em hipótese alguma o autor concordaria em aceitar o valor do acordo acima proposto pelo representante dos ocupantes, o que não foi aceito pelo proprietário da área. Dr. Kleber consultou os integrantes do GAORP sobre a questão. O Dr. Lajarin esclareceu que teoricamente poderia junto com a Prefeitura, Governo do Estado, adensar o projeto e depois de feito isso, a CEF pagaria à vista, mas para isso as famílias teriam de desocupar a área, mas com o compromisso de voltar ao local. Explicou que o terreno é muito caro para os governos atenderem esse tipo de área. Dr. Kleber perguntou se mais alguém gostaria de falar. Dra. Marina Magro esclareceu que as multas sobre o imóvel citadas no decorrer da fala do Dr. Edson Miragaia, pois se tentou localizar o processo junto a Prefeitura, mas o mesmo não foi localizado. Esclareceu que precisa do impulso pelo proprietário da área. O autor explicou que sobre as multas foi tentar resolver por diversas vezes junto a Subprefeitura de Guaianazes, mas sem sucesso na resolução desse impasse. Disse, ainda, que não deve nada a título de impostos. Ficou acordado que o Sr. Armando, ao final desta reunião, pegará o contato da Dra. Adriana, Chefe de Gabinete da Coordenação de Subprefeitura, a fim de que o Sr. Armando peça à advogada que está cuidado desse tema para entrar em contato para resolver essa questão. Na sequência, novamente Dr. Kleber consultou aos demais sobre eventual sugestão. Dr. Lajarin disse que para a elaboração de um projeto, é demorado. Até a conclusão do projeto, poderia ser pago um valor de aluguel ao proprietário, a fim de garantir a boa fé dos ocupantes. Dr. Kleber disse que há necessidade de se estipular prazos, inclusive para que possa ser apresentada alguma proposta ao autor. Dr. Lajarin disse ser de aproximadamente 1 ano. Informou, ainda, que haverá uma reunião entre o advogado dos réus e o Secretário de Habitação na semana que vem. Esclareceu que só de convênios entre o Governo do Estado e o Federal, são 112 mil obras em andamento no Estado. Explicou os detalhes para o início e o término desse projeto, reforçando que neste

2014-0.359.483

Folha nº 67 do Proc.

fls. 76

Nº 01-528 de 20 19

Paulo Victor Freire Ribeiro

RF 11.335 - SGP 12



"DE FEVEREIRO DE 1974"

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO DE APOIO ÀS ORDENS JUDICIAIS DE
REINTEGRAÇÃO DE POSSE - GAORP

CÓPIA

processo judicial haveria a necessidade de se fazer um acordo. Prosseguiu informando que no prazo máximo de 6 meses deve haver uma posição sobre a viabilidade do projeto pelo Governo. Informou que daí as famílias teriam de sair, pacificamente, para a construção das unidades e, depois, assinar com os entes públicos. Ao final, a CEF pagaria o valor ao proprietário à vista, fazendo via Programa Minha Casa Minha Vida. A Chefe de Gabinete da Prefeitura pediu a palavra para esclarecer que se for pelo MCMV-Entidades (geralmente entra no Faixa 1) teria que ter uma associação dos moradores tocando o projeto com a CEF. A associação dos moradores teria que encontrar uma entidade habilitada no Ministério das Cidades para o desenvolvimento desse projeto, que daí seria viável. Dr. Lajarin disse que não se inicia a obra com os moradores ocupando a área. Dr. Kleber passou a palavra ao Dr. André, mas antes, o Dr. Eduardo Valdoski perguntou sobre o perfil econômico das famílias no local, informando inclusive que há possibilidade de misturar famílias da Faixa 1 e da Faixa 2. A Chefe de Gabinete novamente informou que há necessidade de separar dentro da área essas famílias, por exemplo, dividi-las em 2 lotes. Dr. Lajarin disse que até pela CDHU poderia ser feito, mas há necessidade de projetos, atendidos os critérios estabelecidos nas normativas do programa. Dr. André disse que a totalidade das pessoas se enquadram em "Faixa 1" e outros em "Faixa um e meio". Prosseguiu afirmando a possibilidade de cadastro junto ao Ministério das Cidades. Completou, então, afirmando que a proposta de aluguel seria no valor mensal de R\$400,00 reais por lote, a ser paga ao proprietário. Indagado pelo Dr. Kleber sobre o pagamento pela CEF, o Dr. Lajarin disse que a CEF paga o valor ao proprietário geralmente na assinatura do contrato, mas que diante do caso concreto, poderia ser realizado até um pouco antes. Dr. Quanto a possibilidade de se aproveitar o projeto semi-aprovado junto a Prefeitura. Dr. Lajarin disse que se isso estiver de forma regular, isso ajudaria em quase cinquenta por cento de avanço nessa parte inicial do projeto, desde já que o autor envie toda a documentação que já possui, em vez de já se iniciar

Fls. 4

Verso em Branco

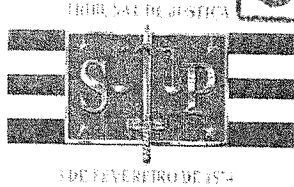


PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO DE APOIO ÀS ORDENS JUDICIAIS DE
REINTEGRAÇÃO DE POSSE - GAORP

CÓPIA

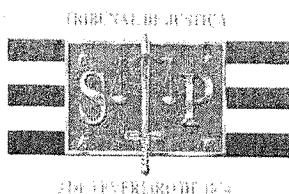
desde o início, pois dúvidas da implantação, CETESB, agiliza muito. Dr. Kleber passou a palavra ao Dr. André sobre a proposta dos valores até o período para viabilizar o projeto, que está acima de meio por cento do valor de mercado, a ser paga ao proprietário. Dr. Kleber reiterou sobre as atuações dos profissionais do GAORP, altamente comprometidas, que conseguem dar um tratamento diferente para esses casos. Abriu a palavra ao Dr. Edson Miragaia e ao Dr. Armando sobre a proposta, os quais manifestaram entendimento sobre o que foi dito, com o pagamento de aluguel mensal no valor de 40 mil mensal até que o prazo de 6 meses nesse prazo teríamos uma posição da CEF e eventualmente o Dr. Eduardo Valdoski poderia interferir junto a CEF, para viabilizar o projeto e efetuar o pagamento à vista ao proprietário. Dr. Lajarin reiterou que há necessidade do compromisso das famílias saírem pacificamente para a construção da área, tendo as famílias a garantia do retorno após a conclusão das unidades habitacionais ao mesmo local, após o crivo da CEF (exigências das Faixas – programas) sobre a condição de cada família. **Dr. Kleber disse se o autor aceitaria essa possibilidade de acordo, inclusive com a proposta de pagamento de aluguel até que se conclua (pode ser 6 meses ou até antes) o projeto junto a CEF, no valor de R\$40.000,00, o que foi aceito pelo autor, ficando a possibilidade de executar a sentença caso haja o descumprimento do acordo proposto nesta reunião.** Dada a palavra ao representante dos moradores, foi perguntado se não der certo a aprovação do projeto, o valor do aluguel pago ao autor será devolvido aos ocupantes, o que foi esclarecido pelo Dr. Lajarin que o aluguel é a garantia da manutenção das famílias no local e o recebimento por parte do autor diante da suspensão da reintegração de posse. Dada a palavra ao Dr. José Fernando Cecchi Júnior, Promotor de Justiça, reforçou que seria a melhor solução para esse caso e, que sirva de paradigma para outros casos existentes no próprio Estado de São Paulo. Afirmou estar torcendo para que dê certo e irá acompanhar para que sirva de modelo para outros casos, pois isso é uma excelente alternativa. Dada a palavra a representante dos

2014 - 0.359.487-6 de 20 14

Paulo Victor Freire Ribeiro
RF 11.335 - SGP, 17**CÓPIA**

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO DE APOIO ÀS ORDENS JUDICIAIS DE
REINTEGRAÇÃO DE POSSE - GAORP

ocupantes disse que aceita o que o advogado dos ocupantes aceitar. Por isso, proporia que o autor aceitasse o acordo proposto anteriormente entre os moradores que seria o de manter as casas ali construídas, pagando o custo da área direto ao proprietário. O autor disse que a melhor proposta seria a do representante do CDHU. O representante do Ministério Público informou que não daria certo, porque ficaria mais custoso às famílias, pois além de quitar a área junto ao proprietário, deverá ser realizada a infraestrutura e separação dos lotes, até mesmo embelezando e valorizando aquele local. Dr. André disse que o cenário atual proposto é o melhor, embora a questão de ao depois derrubar aquilo que foi construído venha a doer muito no coração de todos que ali residem. Dr. Kleber disse que uma eventual ação que viesse a prejudicar os ocupantes da área, isso seria aventado em algum momento pelos diversos representantes e advogados aqui presentes, tendo essa proposta a melhor neste momento, inclusive como lembrado pelo Dr. Lajarin com a documentação e registro no cartório dos imóveis individualizados. Dr. Kleber disse ainda foi uma vitória neste caso, relembrando que todos precisarão sair em determinado momento, mas para retornar quando as construções forem concluídas e entregues. Dada a palavra a Dra. Marina Craveiro, foi dito que anui com a proposta ofertada durante a reunião, tendo em vista que não há prejuízo aos ocupantes. Dr. Eduardo Valdoski reforçou o procedimento de atuação da CEF e enaltecendo a existência do GAORP, pois do contrário, estaria sendo decidido o prazo para a Polícia Militar cumprir a ordem de reintegração de posse. Dr. Kleber esclareceu que a atual Presidência do Tribunal de Justiça está em término de mandato e que dependerá da nova gestão a manutenção ou não do GAORP. Dr. Pedro Guerra reiterou o que já foi dito e afirmou que o GAORP construiu uma inteligência na condução dos trabalhos, inclusive com esse 1 ano de funcionamento do Grupo por meio de um Seminário/Encontro, talvez com a presença de Desembargadores, relembrando que o GAORP conseguiu minorar as consequências no caso da reintegração de posse de 12 mil pessoas no caso de Osasco, assim como



CÓPIA

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO DE APOIO ÀS ORDENS JUDICIAIS DE
REINTEGRAÇÃO DE POSSE - GAORP

Folha nº 866 do Proc. N° 01-520 de 20 14
Paulo Victor Freire Ribeiro
335 - SGP.12

fls. 79

em outras situações em áreas de risco, O que está sendo feito é o compartilhamento de informações entre os Órgãos. Nesse sentido, o Dr. Kleber reforçou aos membros do GAORP que respondam até o dia 30.11.2015 ao questionário encaminhado pela SEPLAN, justamente no sentido de apresentar ao Exmo. Sr. Presidente do Tribunal de Justiça a avaliação dos resultados. Ao final, pelo Dr. Kleber foi reiterado se o autor aceitaria essa possibilidade de acordo, inclusive com a proposta de pagamento de aluguel mensal no valor de R\$40.000,00, até que se conclua o projeto de construção de unidades habitacionais junto a CEF (pode ser 6 meses ou até antes), ocasião em que haveria uma avaliação pela CEF e com a anuência do proprietário do imóvel, este receberia o respectivo valor, cessando aí, o pagamento do aluguel supra. Diretamente pelo autor, foi dito que aceitava a proposta, no que foi acompanhado pelo seu advogado Dr. Edson. A proposta consiste em:

- 1) suspende-se a ordem de reintegração de posse até o cumprimento final do acordo, ou eventualmente, em razão de seu descumprimento, ocasião em que a mesma será cumprida imediatamente, obedecendo-se apenas os prazos necessários para a Polícia Militar planejar e executar a operação; 2) será encaminhado à CEF, pela Entidade habilitada junto ao Ministério das Cidades, representante dos ocupantes do local, assessorada pela CDHU, o estudo de viabilidade do empreendimento, visando atendimento ao Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, para construção de unidades habitacionais; 3) sendo possível, será tentado aproveitar-se o projeto de construção de moradias, que já consta nos autos, de iniciativa do proprietário do imóvel, para tentar abreviar o prazo de aprovação pela CEF; 4) na impossibilidade de se aproveitar o projeto que já consta nos autos, a Entidade referida, assessorada pela CDHU, deverá apresentar então o projeto viável para a área, visando atender todos os ocupantes do local; 5) ambos os projetos acima citados terão que ser submetidos a Prefeitura Municipal de São Paulo seguindo os trâmites da legislação



CÓPIA

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO DE APOIO ÀS ORDENS JUDICIAIS DE
REINTEGRAÇÃO DE POSSE - GAORP

municipal paulistana; 6) sendo aprovado pela CEF algum dos dois projetos acima citados, a mesma Instituição deverá avaliar a área e posteriormente efetuar o respectivo pagamento, à vista, do valor avaliado e aceito pelo proprietário; 7) será necessário, para o andamento da documentação referente ao Programa acima citado, que o proprietário ofereça uma opção de compra aos atuais ocupantes, representados pela referida Entidade; 8) desde já, os ocupantes estão cientes que, após ser aprovado o projeto de construção, e no momento indicado pela CEF, deverão desocupar a área voluntariamente, levando consigo, sob sua responsabilidade, os bens móveis que entenderem viáveis, com o compromisso de ali serem construídas as suas respectivas unidades habitacionais, desde que aprovados no cadastro da citada Instituição bancária, atendendo aos requisitos próprios, conforme a Faixa de Renda indicada pela Entidade; 9) na hipótese do item 8, caso os ocupantes se recusem a sair voluntariamente, inviabiliza a continuidade do projeto, caindo na hipótese prevista no item 1, de descumprimento do acordo; 10) se possível e necessário será pleiteada a divisão da área em duas ou mais Faixas de Renda, visando atender a todos os atuais ocupantes; 11) durante o período de aprovação do projeto junto a CEF e o efetivo pagamento do valor da área ao proprietário, a contar de janeiro de 2016, com pagamento no mês subsequente, no dia 10, deverá ser pago ao proprietário, o valor mensal fixo de R\$40.000,00, a título de locação, mediante depósito bancário a ser providenciado pela Entidade, junto ao Banco Bradesco S.A., agência Central nº 99/0, na conta nº 282998-3, em nome de AHMAD ALI ALI (acima citado como Armando – proprietário da área). Por fim, ainda pelo MM. Juiz Dr. Kleber, foi determinado que: restituam-se os autos à Vara de origem, para apresentação da proposta de acordo à MMª. Juíza competente, para que a mesma o aprecie e, assim entendendo, o homologue, extinguindo o processo. Comunique-se ao Exmo. Sr. Desembargador Ademir Benedito, relator da ação Rescisória nº 2192637-

2014-0.359.483

Folha nº 08 do Proc.

fls. 81

Nº 01-528 de 20 17

Paulo Victor Freire Ribeiro

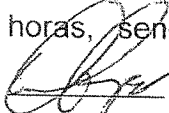
RF 11.335 - SGP 12



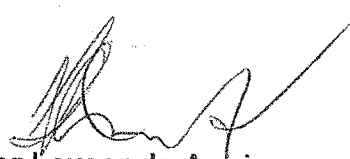
DE 11 DE FEVEREIRO DE 1974

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO DE APOIO ÀS ORDENS JUDICIAIS DE
REINTEGRAÇÃO DE POSSE - GAORP

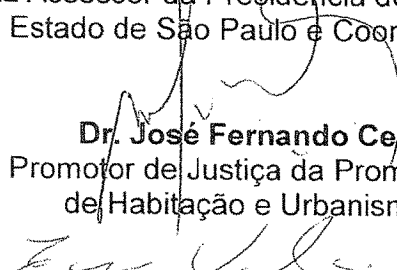
Assessoria Técnica de
Planejamento e Pesquisa
SEHAB / ATP

56.2014.8.26.0000 o teor da presente proposta, com cópia do termo ao mesmo. **NADA MAIS** havendo, foi declarada encerrada a reunião às 18:40 horas, sendo determinada a lavratura deste termo. Para constar, eu  (Rodrigo Marques de Campos), Diretor, lavrei o presente termo que, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelos presentes.

CÓPIA


Dr. Kleber Leyser de Aquino

Juiz Assessor da Presidência do Tribunal de Justiça
do Estado de São Paulo e Coordenador do GAORP


Dr. José Fernando Cecchi Júnior

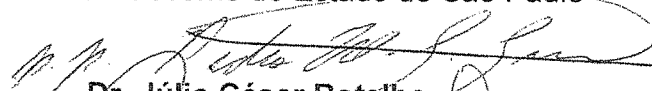
Promotor de Justiça da Promotoria de Justiça
de Habitação e Urbanismo da Capital


Dr. Eduardo Valdolski

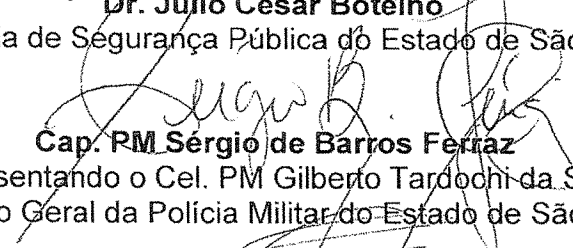
Secretaria de Governo da Presidência da República


Dr. Pedro Henrique Giocondo Guerra

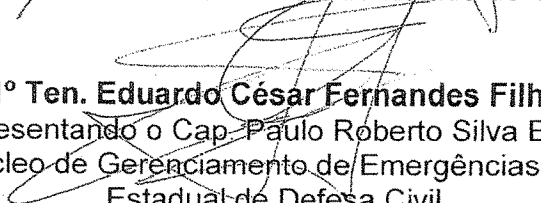
Secretaria de Governo do Estado de São Paulo


Dr. Júlio César Botelho

Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo


Cap. PM Sérgio de Barros Ferraz

representando o Cel. PM Gilberto Tardochi da Silva
Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo


1º Ten. Eduardo César Fernandes Filho

Representando o Cap. Paulo Roberto Silva Baione
Diretor da Núcleo de Gerenciamento de Emergências Departamento
Estadual de Defesa Civil

2014-0.359.883

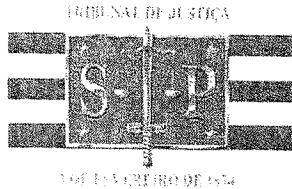
Folha nº 67 do Proc. 28

fls. 82

Nº 01-520 de 20 14

Paulo Victor Freire Ribeiro

RF 11.335 - SGP.12



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
GRUPO DE APOIO ÀS ORDENS JUDICIAIS DE
REINTEGRAÇÃO DE POSSE - GAORP

CÓPIA

Dr. Paulo Sérgio Pilz e Campos Mello
Delegado de Classe Especial, Titular da Divisão de Operações Especiais do
D.E.I.C - Delegacia Geral de Polícia

Dr. Antonio de Jesus Sanches Lajarin
Assessor da Presidência da Companhia
de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU

Dr. Vitor Custódio Tavares Gomes
Secretaria de Desenvolvimento Habitacional Urbano - CDHU

Dr. Felipe Sartori Sigollo
Secretaria de Desenvolvimento Social

Dra. Mariana Bittar
Secretaria de Governo do Município

Dra. Marina Magro Beringhs Martinez
Procuradoria Geral do Município

Dra. Adriana Palheta Cardoso
Chefe de Gabinete da Coordenação de Subprefeituras

Dra Marina Costa Craveiro Peixoto
Defensoria Pública do Estado de São Paulo
Núcleo Especializado de Habitação e Urbanismo

Dr. Edson Carlos Miraglia de Souza
Advogado dos autores

Dr. André Albuquerque
Advogada dos réus

Sr. Ahmad Ali Ali (acima citado como Armando - proprietário da área).
Autor



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 70 do Proc.
Nº 01.520 de 20 14
Paulo Victor Freire Ribeiro
RF 11.335 - SGP.12

CÓPIA

Folha de Informação nº 29

Do Processo nº 2014-0.359.483-6

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei nº 520/2014, de autoria do Vereador José Américo, que objetiva declarar de utilidade pública municipal, para fins de moradia popular, o terreno situado na Rua Francisco de Souto Maior, nº 199, antiga Rua 5, parte do lote 199 da quadra B, núcleo Itaim, secção A, no Distrito de Guaianases. Pedido de subsídios.

SEHAB-G

Sr. Chefe de Gabinete

Em que pese à carência de identificação precisa da área, objeto da iniciativa do legislador em declarar de utilidade pública para fins de desapropriação e futuro atendimento habitacional, os dados públicos levantados e a continuidade dos atos processuais, juntados em fls. 13 a 28 deste P.A., nos esclarecem que, a área ocupada por população de baixa renda e já anteriormente identificada como ZEIS 1 foi objeto de reunião de conciliação junto ao Grupo de Apoio às Ordens Judiciais de Reintegração de Posse – GAORP do Tribunais de Justiça do Estado de São Paulo, no dia 27 de novembro de 2015.

Em reunião do GAORP, entre outros encaminhamentos, foi suspensa a ordem de reintegração de posse até o cumprimento final do acordo; a CDHU assessorará a associação dos moradores para viabilizar o projeto com atendimento pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, tendo junto uma entidade habilitada no MCidades. Com isso, a CAIXA pagaria o valor ao proprietário à vista; e enquanto viabiliza-se o projeto e sua aprovação, os moradores pagarão aluguel ao proprietário da área.

Entende-se que s.m.j., mediante a situação posta, o Projeto de Lei nº 0520/14 tornou-se desnecessário.

Segue, para apreciação e encaminhamento.

São Paulo, 03 de dezembro de 2015

Atenciosamente,

NARA L. ARGILES
Assessoria de Planejamento e
Pesquisa – ATPP
SEHAB.G



Folha nº 41 do Proc. fls. 84
Nº 01.520 de 20 14
PREFEITURA MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Paulo Victor Freire Ribeiro
RF 11.335 - SGP.12
Folha de informação nº 30

Do Processo 2014-0.359.483-6

em 07/12/2015

a).....

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ASSUNTO: PL nº 520/2014

CÓPIA

INFORMAÇÃO N.º 4730/SEHAB-G/15

SEHAB.G

Sr. Chefe de Gabinete

Trata o presente de solicitação efetuada por SGM.ATL para que esta Pasta apresentasse posicionamento a respeito do Projeto de Lei nº 520/2014, que declara de utilidade pública municipal para fins de moradia popular um terreno situado na Rua Francisco de Souto Maior, nº 199, Antiga Rua 5, parte do Lote 199 da Quadra B, Núcleo Itaim, Secção A, no Distrito de Guaianases.

Instada a se manifestar, a Assessoria Técnica de Planejamento e Pesquisa – ATPP, em 29 de janeiro de 2015, apresentou esclarecimentos técnicos, a fl. 09., não sendo favorável à aprovação de referido Projeto de Lei.

Em 06 de fevereiro de 2015, foi solicitada por SGM/ATL reavaliação do Projeto por esta Pasta, considerando-se as obrigações que seriam impostas ao Município, uma vez aprovado o Projeto de Lei.

Acontece que, em 27 de novembro de 2015, a área em questão foi objeto de reunião de conciliação no âmbito do Grupo de Apoio às Ordens Judiciais de Reintegração de Posse – GAORP, conforme Ata de Reunião às fls. 19/27. Ficou acordado, em tal reunião, a construção de unidades habitacionais no local, a ser viabilizada pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, mediante a venda da área, pelo proprietário, aos atuais ocupantes. Até que o acordo seja cumprido, foi suspensa a ordem de reintegração de posse.

Tendo em vista o acordo firmado pelas partes, a Assessoria Técnica de Planejamento e Pesquisa – ATPP, em 03 de dezembro de 2015, manifestou-se novamente no sentido de que o Projeto de Lei nº 520/2014 não se faz mais necessário.

mmmb



PREFEITURA MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

CÓPIA

Folha de informação nº 31

Do Processo 2014-0.359.483-6

em 07/12/2015 a).....

É o relatório.

Acompanhamos a manifestação da Assessoria Técnica de Planejamento e Pesquisa – ATPP, a fl. 29.

Ao nosso ver, o Projeto de Lei nº 520/2014 perdeu o objeto, uma vez que se tratava de declaração de utilidade pública municipal para construção de moradias populares na área. Conforme o acordo firmado entre as partes em juízo, serão construídas unidades habitacionais de interesse social.

Ante o exposto, entendo que referido Projeto de Lei não possui amparo legal para prosseguimento.

É o parecer que, s.m.j., submeto a apreciação de Vossa Senhoria.

São Paulo, 07 de dezembro de 2015.

Mayara Bernardes

MAYARA MARQUES BERNARDES

Assessora Técnica

SEHAB-ATAJ

OAB/SP nº 319.797

De Acordo.

ADRIANO NONATO ROSETTI

Procurador do Município

Chefe da ATAJ - SEHAB

OAB/SP nº 249.115



PREFEITURA MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 73 do Proc. fls. 86

Nº 01-520 de 20 17

Paulo Victor Freire Ribeiro

RF 11.335 - SGP 12

Folha de informação nº 12

Do Processo 2014-0.359.483-6

em 07/12/2015

Marla Arina Pereira
a) Agente do Apoio
SEHAB-ATAJ

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ASSUNTO: PL nº 520/2014

CÓPIA

INFORMAÇÃO Nº 4731/SEHAB.G/15

SEHAB.G

Exmo. Sr. Secretário

Com a manifestação da Assessoria Técnica de Planejamento e Pesquisa – ATPP e da Assessoria Técnica e Jurídica – ATAJ desta Pasta, **que acolho**, encaminho o presente para deliberação de Vossa Excelência.

São Paulo, 07 de dezembro de 2015.

LUIZ FERNANDO MACARRÃO

Chefe de Gabinete
SEHAB-G



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 77 do Proc. fls. 87

Nº 01.520 de 20 14

Projeto Victor Freire Ribeiro
RF 11.335 - SGP.12

Folha de informação nº 33

Do Processo 2014-0.359.483-6

em 07/12/2015

a).....
Agente do Apoio
SEHAB-ATAJ

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ASSUNTO: PL nº 520/2014

CÓPIA

INFORMAÇÃO Nº 4732/SEHAB.G/15

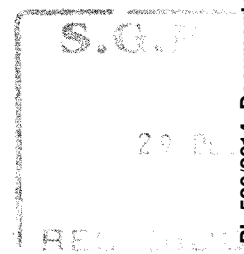
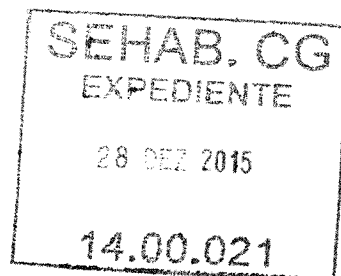
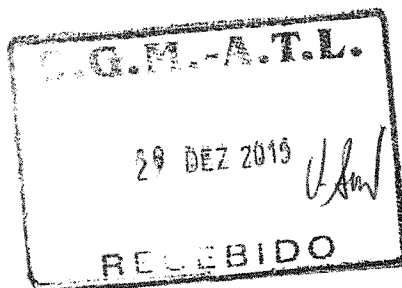
SGM/ATL

Senhora Assessora Especial

Com escusas pelo tempo decorrido, retornamos o presente para apreciação de Vossa Senhoria, com as manifestações da Assessoria Técnica de Planejamento e Pesquisa – ATPP e da Assessoria Técnica e Jurídica – ATAJ desta Pasta, **as quais acompanho**, recomendando o **VETO TOTAL** ao Projeto de Lei nº 520/2014.

São Paulo, 17 de dezembro de 2015.

MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI
Secretário Municipal de Habitação
Substituto



/mmmb

RECEBIDO NA FISCALIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 CONTRATO Nº 1101116
 POR Al 18 HS
 SAÍDA ÀS H ASS:

Segue M juntado S nesta data
 Documento S
 Rubricado S 75277
 Em 18/03
 Chaves
 Técnico Administrativo
 RF 11336

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha n° 75 do Proc.
N° 01-520 de 20 14
João Carlos Dias Chaves
RF 11.336 - SGP.12

PAR

pl0520-14

PARECER Nº 259/2016 COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0520/14.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador José Américo, que visa declarar de utilidade pública para fins de desapropriação o terreno situado na Rua Francisco de Souto Maior, nº 199, antiga Rua 5, parte do lote 199 da quadra "B", núcleo Itaim, secção "A", no Distrito de Guaianases, de propriedade de Aicha Hussen Saada Waked e Hassan Waked.

De acordo com o projeto, o imóvel seria destinado à construção de moradias populares.

A justificativa ao projeto esclarece que estava em trâmite ação de reintegração de posse, proposta pelos proprietários em maio de 2005, autuada sob o nº 0020561-54.2005.8.26.0007, perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo. A justificativa esclarece, também, que há mais de 900 (novecentas) famílias, que construíram no local suas moradias.

Sob o aspecto formal, há competência do Poder Legislativo para propor o presente projeto, uma vez que a declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação da área citada, está fundamentada no artigo 8º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe:

Art. 8º O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.

A propositura apresenta a finalidade a ser dada ao imóvel declarado de utilidade pública caso venha a ser desapropriado pelo Executivo, qual seja, sua utilização para construção de moradias populares. Enquadra-se, assim, no disposto pelo art. 5º, alínea "i" do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 1941, que reza:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0520-14

Folha nº 76 do Proc.
Nº 01-520 de 20 14
João Carlos Dias Chaves
RF 11.836 - SGP.12

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

(...)

i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; **o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética**; a construção ou ampliação de distritos industriais; (destacamos)

Satisfeitos, portanto, parte dos requisitos que deverão constar da declaração de utilidade pública que, consoante entendimento de Celso Antônio Bandeira de Mello, *in* Curso de Direito Administrativo, 5ª ed., Malheiros Editores, p. 420, são:

a) manifestação pública da vontade expropriatória; b) fundamento legal em que se embasa o poder expropriante; c) destinação específica a ser dada ao bem; d) identificação do bem a ser expropriado.

Quanto às informações prestadas pelo Executivo às folhas 53 a 74, extrai-se que, em 27 de novembro de 2015, houve reunião entre as partes no âmbito do Grupo de Apoio às Ordens Judiciais de Reintegração de Posse, oportunidade em que restou acordado que o proprietário venderia a área, sendo que a construção de unidades habitacionais será viabilizada pela associação dos moradores, por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Desta forma, fica clara a vocação da área para ser utilizada para a construção de moradias populares, conforme pretende a presente propositura.

Importa esclarecer que o fato de existir acordo judicial envolvendo o terreno não impede sua declaração de utilidade pública, pois existe a possibilidade de o acordo não ser cumprido pelas partes, oportunidade em que o Poder Público poderá promover os atos necessários para efetivar a desapropriação, respeitado o prazo de caducidade de cinco anos.

Caberá às Comissões de Mérito a análise acerca da conveniência da presente propositura.

Por se tratar de matéria sujeita ao quórum de maioria simples para deliberação, é dispensada a votação em Plenário, cabendo tal prerrogativa às Comissões Permanentes, na forma do art. 46, inciso X, do Regimento Interno desta Casa.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

pl0520-14

Folha nº 77 do Proc.
Nº 02-520 de 20 14
João Carlos Dias Chaves
RF 11.336 - EGP.12

O projeto encontra-se amparado, portanto, nos artigos 13, inciso I e 37, *caput*, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, cujo teor estabelece a competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local, e inclui a consequente iniciativa das leis a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos, respectivamente.

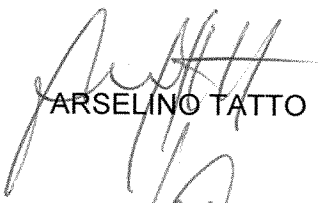
Ante o exposto, somos **PELA LEGALIDADE**.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa em,

16/03/16.

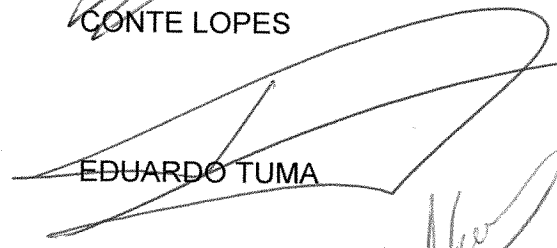

ARI FRIEDENBACH


ALEREDINHO


ARSELINO TATTO


CONTE LOPES


DAVID SOARES


EDUARDO TUMA


GEORGE HATO *Marcelo Lopes Neto*


RICARDO TEIXEIRA

SANDRA TADEU

Gilberto Waldner

RELCOM
277/2016

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
DE 18 / 03 / 2016
Pág. 100 Col. 2
Conferido

João Carlos Dias Chaves
Técnico Administrativo
RF 11.336

À Comissão de urb
Em 18 / 03 / 2016
João Carlos Dias Chaves
RF. 11.336

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.

21 MAR. 2016

Secretário

RF

Antônio Fernando
Assessor Parlamentar
RF 101.075

Paulo Frenge
Diretor Geral de Documentação e Informação
Cidade de São Paulo, 03 / 01 / 2017

* SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.
São Paulo, 03 / 01 / 2017

Vome

RF. SGP-12

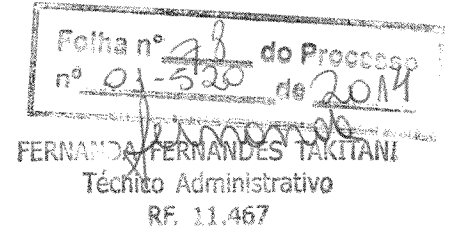
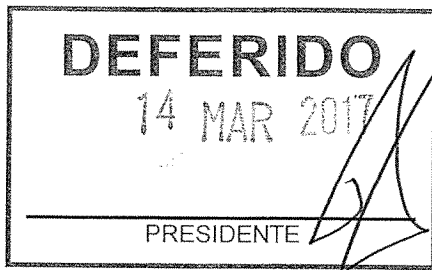
Gabriel S. M. Ribeiro
RF 11.317 - SGP.12

118239
SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL
Processo encerrado com 77 folhas.
Arquivado em 06/01/2017

CIRO SOL PAVAN MONTAUT
Técnico Administrativo
RF: 11.329

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
n.º 78 e de informação
sob n.º 79 16/03/17

FERNANDA FERNANDES TAKITANI
Técnico Administrativo
RF. 11.467



REQUERIMENTO

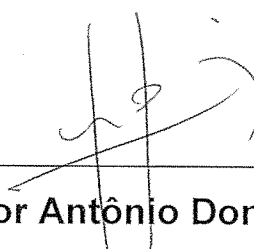
RDS

271/2017

Senhor Presidente,

REQUEIRO, nos termos do art. 275, § 2º, do Regimento Interno, o retorno à tramitação da(s) proposição(ões) elencada(s) a seguir: PL 820/96, PL 236/04, PL 257/04, PL 297/04, PL 342/04, PR 020/04, PDL 108/05, PL 207/05, PL 302/05, PL 516/05, PL 711/05, PL 832/05, PR 014/06, PL 246/08, PL 247/08, PL 248/08, PL 572/09, PL 579/09, PL 581/09, PL 583/09, PDL 056/10, PDL 038/11, PDL 109/11, PL 054/11, PL 141/11, PL 341/11, PL 484/11, PL 507/11, PL 561/11, PL 563/11, PLO 009/11, PLO 011/11, PDL 058/12, PL 069/12, PL 187/12, PL 191/12, PL 332/12, PDL 088/13, PL 115/13, PL 287/13, PL 295/13, PL 318/13, PL 353/13, PL 534/13, PL 535/13, PL 633/13, PL 649/13, PL 766/13, PL 242/14, PL 453/14, PL 520/14, PL 088/15 de autoria do **VEREADOR JOSÉ AMÉRICO**.

Sala das Sessões, 07 de março de 2017.


Vereador Antônio Donato
Líder do PT

18:44 09/03/2017 017481 - Protocolo Legislativo - 509.22



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 79
do processo nº 01-520 de 20 14, 16, 03, 17 (a) FERNANDES TAKITANI
Técnico Administrativo
RF. 11.467

À SGP.33

Sr. Supervisor,

Encaminho o presente requerimento para as providências pertinentes.

14/03/2017

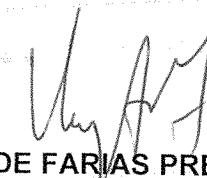

ANTONIO ISOLDI CALEARI
Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

À SGP.-22

Sr. Supervisor,

Conforme solicitado pelo RDS nº 271/2017, segue o presente expediente para volta à tramitação.

15/03/2017


UBIRAJARA DE FARIAS PRESTES FILHO
Supervisor da Equipe de Arquivo Geral
SGP.33

À Comissão de:
URB.
21/03/17
1731
Tairo Batista Esperança
 Técnico Administrativo
 RF. 11.232

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
 Metropolitana e Meio Ambiente.
 21 MAR. 2017
 Secretário RF

Aparecido Ferreira
 RF. 101.075-SGP.12

Ao Vereador / À Vereadora
Eduardo Dupligny
 Para Relatar.
 Sala da Comissão de Política Urbana,
 Metropolitana e Meio Ambiente
 em 05/04/2017
 Presidente
 Obs: Prazo de 8 dias para manifestação, nos
 termos do § 3º do artigo 63 R

Redistribuído ao Vereador POLICENETU
 Para relatar.
 Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e
 Meio Ambiente.
 Em 01/02/18
Tomás Jari
 Presidente