



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PROJETO DE LEI 148/2015 DE 13/04/2015

Promovente:

Ver. SALOMÃO PEREIRA (PSDB)

Ementa:

DISPÕE SOBRE O MELHORAMENTO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS, HABITADOS , NÃO HABITADOS, COMERCIAIS E PRÉDIOS COM FACHADA DEGRADADA, COLOCANDO EM RISCO A VIDA DE PESSOAS, PATRIMÔNIO DE TERCEIROS NAS RUAS, AVENIDAS E VIELAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Observações:

Arquivado em ____/____/____

Chefe de Seção



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 01 do anexo
do proc. nº 1-148 de 20 15
KARDE J. I. ANDRADE
Assistente Parlamentar
RF 54094

PL
148/2015

PROJETO DE LEI Nº.

Dispõe sobre o melhoramento de imóveis residenciais, habitados, não habitados, comerciais e prédios com fachada degradada, colocando em risco a vida de pessoas, patrimônio de terceiros nas ruas, avenidas e vielas do município de São Paulo, e dá outras providências.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º - A presente lei trata do melhoramento ao patrimônio imóveis particulares e públicos em degradação, imóveis residenciais, habitados e não habitados, comerciais, terrenos abandonados e prédios, com fachadas, marquises, estruturas metálicas e esquadrias em má conservação nas ruas, avenidas e vielas do município de São Paulo.

Parágrafo Único - Os proprietários dos imóveis serão notificados pela fiscalização das subprefeituras de cada região, e terão o prazo de 30 dias para providenciar os reparos necessários.

Art. 2º- Os proprietários autuados que não cumprirem o prazo e não iniciar os reparos em 30 dias serão autuados com multa equivalente a 5% do valor venal do imóvel, constante no IPTU.

§ 1º - A multa aplicada deve ser paga no prazo máximo de 30 dias. Após esse prazo, sofrerá acréscimos de multa de 2% e juros de 1% ao mês.

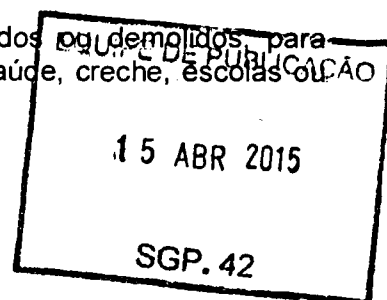
§ 2º - Os reparos em andamento, não concluídos dentro do prazo de 30 dias, a prefeitura poderá prorrogar por mais 30 dias.

Art. 3º- Para os terrenos baldios, o proprietário será obrigado a manter a conservação, com muros, altura mínima de dois metros, com coluna de sustentação e vigas a cada dois metros. O não atendimento aplica-se a penalidade, prevista no caput do artigo 2º.

Art. 4º- Os imóveis cuja multa e acréscimo é IPTU em atraso que atingirem 50% do valor venal, em um período de cinco anos, serão desapropriados pela prefeitura como pagamento da dívida.

Parágrafo único - A prefeitura poderá autuar anualmente, com multa em dobro, os imóveis que não forem reparados.

Art. 5º - Os imóveis desapropriados poderão ser reformados ou demolidos, para destinação social, a saber, para construção de postos de saúde, creche, escolas ou hospitais públicos municipais.



14154 13/04/2015 09:15:10 - Protocolo Legislativo - SGP.22

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
02a03, e folha de informação
sob nº 04.
Ass: _____

Kardoc Izidorio de Andrade
Assistente Parlamentar
SGP/22

Parágrafo único - A multa será atualizada anualmente, de acordo com o Índice Geral de Preços ao Mercado (IGPM).

Art. 6º - A denúncia à subprefeitura pode ser realizada por moradores, inquilinos, pessoas afetadas ou comprovadas por agentes da fiscalização. Os imóveis reparados, com pinturas ou outros serviços, deverão ser pintados, no mínimo, a cada cinco anos.

Art. 7º - Quaisquer danos causados por degradação de imóveis à vida ou ao patrimônio privado, ou de terceiros, será responsabilizado o proprietário do imóvel, que será acionado judicialmente para o ressarcimento dos prejuízos.

Art. 8º - Quando se tratar de imóvel afetado, pelo ente público, o mesmo (escolas, postos de saúde, hospitais, etc.), responderá aos prejuízos causados. Exceto os reparos previstos em contrato.

Art. 9º - Os recursos desta lei serão destinados aos hospitais públicos do município, postos de saúde, construção de creches e escolas, por meios de suas secretarias: Educação e Secretária da Saúde.

Art. 10º - Uma comissão de vereadores com, no mínimo, 5 (cinco) integrantes, de acordo com a representação partidária no Legislativo Municipal, fiscalizará a arrecadação e o destino dos recursos às secretarias, mediante relatórios.

Art. 11º - A prefeitura fornecerá anualmente informação sobre o montante arrecadado e os repasses, em relatórios. Imóveis desapropriados e obras em andamento, conforme previsto no caput 9º desta lei.

Parágrafo único - Imóveis comprovado por ação da Polícia Militar, como ponto de venda de droga, será interditado, com emparelamento das portas e notificação ao proprietário, sujeito a multa prevista no caput 2º desta lei.

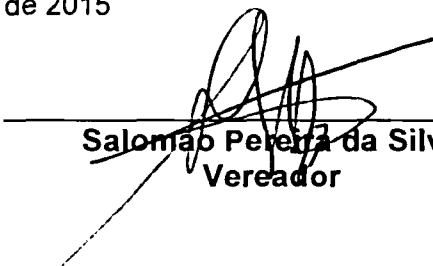
Art. 12º - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotação orçamentárias próprias, que serão suplementadas, se necessárias.

Art. 13º - O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados desta publicação.

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

Sala das sessões. Às comissões competentes.

São Paulo, 13 de Abril de 2015


Salomão Pereira da Silva
Vereador



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 03 do anexo 1
do proc. nº 01-148 de 20 15
KARDELL ANDRADE
Assistente Parlamentar
RF 101.094

Justificativa

O presente projeto de lei não visa arrecadação com multa e sim o melhoramento dos imóveis residenciais, comerciais, habitados e não habitados e prédios da cidade de São Paulo em degradação causando uma imagem negativa para a cidade, que possui um grande número de imóveis antigos, abandonados, com fachadas, marquises, estruturas metálicas e esquadrias degradadas, além de terrenos abandonados, sem muros ou com muros em péssimas condições, colocando em risco a vida de pedestres que transitam pelo local.

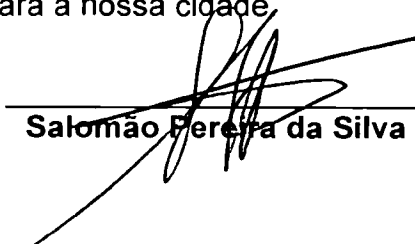
Com essa lei os proprietários ou herdeiros destes imóveis serão notificados para providenciar os reparos necessários, e serão multados em caso de desobediência.

É comum observar imóveis com fachadas em total abandono, enquanto que o proprietário não se vê na obrigação de fazer os reparos, já que não há lei que o obrigue e penalize. A cidade de São Paulo não merece um visual com tanta precariedade dos imóveis antigos, que deveriam ser tombados por fazer parte da história de nossa cidade.

Por desleixo do proprietário e falta de punição por parte do poder publico, providências não são tomadas para sanar as irregularidades. Além disso, há outros riscos, já que a parte elétrica e hidráulica desses locais também ficam comprometidas.

Temos que responsabilizar os proprietários destes imóveis para evitar a degradação de nossa cidade, e responsabilizá-los para assumir qualquer prejuízo que venha a causar aos inquilinos, patrimônios de terceiros e patrimônio público. E os cidadãos prejudicados precisam ter a proteção da lei para acionar a justiça, quando necessário.

Nós, como legisladores, temos a obrigação de fiscalizar a cidade, e quando o patrimônio for público, exigir da prefeitura os reparos necessários. Agora, quando tratamos de patrimônio particular, também exigir do proprietário as providências cabíveis, estipulando um prazo para os reparos, e multas em caso de desobediência. Assim, espero contar com o apoio dos nobres vereadores e (as) desta casa para a aprovação deste projeto Lei. Que será muito importante para a nossa cidade.



Salomão Ferreira da Silva - Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

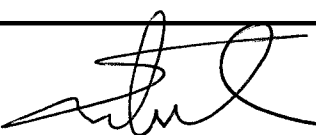
Papel para informação, rubricado como folha nº 04

do processo nº 01-148 de 2015.. 16 04 15

(a)

Kardec Izidório de Andrade
Assistente Parlamentar

SGP-22

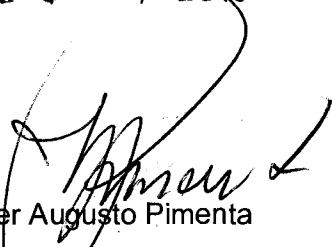
LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE: 15 ABR 2015
Const., Just e Leg Particip.
Pol. Urb., Metrop. e Meio Amb.
Administração Pública
Finanças e Orçamento

PRESIDENTE

EDIR SALES

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

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

16 ABR 2015


Jader Augusto Pimenta

Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo - SGP.22

RECEBIDO EM 16/04/15 18
SETOR DE PESQUISA E APOIO LEGISLATIVO
16/04/15 13


CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem, juntados neste das ^{Folhas para Informação} ~~Documento~~ rubricados sob

Folhas de n.º 05/59 em 06/05/15

Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
Técnico Administrativo
RF 11.441



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA

Folha 65
Proc. Nº 01-198/15
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RE 11.441

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0148/15

Realizada a pesquisa no 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:

- Lei Municipal nº 15.234, de 01 de julho de 2010, que institui os instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana no Município de São Paulo. Com a alteração parcial e revogação parcial dada pela Lei Municipal nº 16.050/14;
- Decreto Municipal nº 55.638, de 30 de outubro de 2014, que confere nova regulamentação à aplicação dos instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana no Município de São Paulo;
- Lei Municipal nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, que dispõe sobre a limpeza de imóveis, o fechamento de terrenos não edificadas e a construção e manutenção de passeios, bem como cria o Disque-Calçadas, e dá outras providências. Com a alteração dada pelas Leis Municipais nº 15.733/13, 15.966/14 e 16.126/15;
- Decreto Municipal nº 52.903, de 6 de janeiro de 2012, que regulamenta a Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, que dispõe sobre a limpeza de imóveis, o fechamento de terrenos não edificadas e a construção e manutenção de passeios públicos, bem como cria o Disque-Calçadas. Com a alteração dada pelo Decreto nº 54.039/13;
- Lei Municipal nº 10.518, de 16 de maio de 1988, que dispõe sobre limpeza periódica das fachadas dos prédios;
- Lei Municipal nº 12.350, de 06 de junho de 1997, que concede incentivo fiscal aos proprietários de imóveis e aos patrocinadores das obras de recuperação externa e conservação de imóveis localizados na Área Especial de Intervenção objeto do Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo - PROCENTRO, ou outro equivalente que venha a ser implantado. Com a regulamentação do Decreto Municipal nº 37.302/98;
- Decreto Municipal nº 52.703, de 05 de outubro de 2011, que aprova a consolidação da legislação tributária (cópia parcial - IPTU);
- PL 388/2007, que dispõe sobre o programa de recuperação de fachadas;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA**

Folha 06
Proc. N° 01-148/15
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 41.441

- PL 0139/2015, que concede descontos de Imposto Predial Territorial Urbano incidente sobre imóveis que cederem seus muros e fachadas para intervenções artísticas e culturais com o objetivo de embelezar a Cidade e divulgar arte e cultura no Município;

- PL 0163/2015, que altera o art. 2º da Lei Municipal nº 12.350, de 06 de junho de 1997, 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. 04.

São Paulo, 05 de maio de 2015.

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

Base de dados : legis

Pesquisa : função AND social

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 15.234 01/07/2010 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

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

Projeto: Projeto de Lei Nº 458/2009 ([ver documento](#))

Autor(es): José Police Neto

Regulamentação: Decreto nº 51.920/2010 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))

Decreto nº 55.638/2014 - Regulamenta esta Lei, revogando a regulamentação anterior. ([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: Lei nº 16.050/2014 - Revoga os arts. 4º, 5º, 6º, 9º e 10 desta Lei. ([ver documento](#))

Alterações: Lei 16.050/2014 - Altera os arts. 2º, 7º e 11 desta Lei. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

PUBLICADO DOC 02/07/2010, p. 1 c. 1-2

LEI Nº 15.234, DE 1º DE JULHO DE 2010

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

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

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

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

CAPÍTULO II DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

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

§ 1º A notificação far-se-á:

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

- a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de São Paulo;
- b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de São Paulo;

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

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

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

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

I - início da utilização do imóvel;

II - protocolo de um dos seguintes pedidos:

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

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

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

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

CAPÍTULO III

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

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

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

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

LEI Nº 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. 384. Os mapas anexos à presente lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, assinados eletronicamente, os quais serão disponibilizados pelo Executivo no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet, incluindo as respectivas descrições perimétricas dos Mapas 1, 1A, 2, 2A, 3, 3A, 4 e 4A.

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 385. Os projetos urbanísticos elaborados previamente à aprovação desta lei e baseados em diretrizes fixadas por lei específica, não precisarão de nova aprovação legislativa.

Art. 386. (VETADO)

Art. 387. (VETADO)

Art. 388. Ficam mantidas as disposições da Lei nº 14.223, de 26 de setembro de 2006, que dispõe sobre a ordenação dos elementos que compõem a paisagem urbana do Município de São Paulo.

Art. 389. Os arts. 2º, 7º e 11 da Lei nº 15.234, de 1º de julho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

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

§ 1º A notificação far-se-á:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção ou sobre os quais não incide o IPTU.

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

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

§ 8º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

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

I - das Zonas Especiais de Interesse Social 2, 3 e 5;

II - da Operação Urbana Centro;

III - áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;

IV - das Operações Urbanas Consorciadas;

V - das Subprefeituras da Sé e da Mooca;

VI - das Macroáreas de Urbanização Consolidada e de Qualificação da Urbanização;

VII - da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, exclusivamente para glebas ou lotes com mais de 20.000m².”

Art. 390. Até a revisão de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, disposto na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, ficam convalidados os efeitos legais da Resolução SEMPLA/CTLU nº 43/06, de 10 de junho de 2006.

Art. 391. Ficam revogados os arts. 4º, 5º, 6º, 9º e 10 da Lei nº 15.234, de 1º de julho de 2010.

Art. 392. Ficam revogados:

I - os arts. 136 a 144 da Lei nº 13.885, de 2004;

II - os arts. 240 e 241 da Lei nº 13.885, de 2004;

III - os arts. 129 a 135 da Lei nº 13.885, de 2004;

IV - o parágrafo único do art. 56 do Anexo X, Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

Base de dados : legis

Pesquisa : função AND social

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 55.638 30/10/2014 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Confere nova regulamentação à aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade urbana no Município de São Paulo, em especial à notificação para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios; revoga o Decreto nº 51.920, de 11 de novembro de 2010.

Revogação: Revoga o Decreto nº 51.920/2010. ([ver documento](#))

Legislação explicativa: Decreto nº 51.920/2010 - Regulamenta a aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade urbana no Município de São Paulo, nos termos da Lei nº 15.234, de 01 de julho de 2010. ([ver documento](#))

[[Back](#)]



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

DECRETO Nº 55.638, DE 30 DE OUTUBRO DE 2014

Confere nova regulamentação à aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade urbana no Município de São Paulo, em especial à notificação para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios; revoga o Decreto nº 51.920, de 11 de novembro de 2010.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO a edição da Lei 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 à vista das alterações por ela promovidas na Lei nº 15.234, de 1º de julho de 2010, que institui, nos termos do § 4º do artigo 182 da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana, a demandar nova regulamentação dos procedimentos inerentes ao efetivo cumprimento dos dispositivos pertinentes à aplicação de tais instrumentos;

CONSIDERANDO, por fim, as ações já desenvolvidas pela Administração Pública Municipal visando a instituir os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento dos imóveis ociosos na Cidade de São Paulo,

DECRETA:

Art. 1º Este decreto regulamenta os procedimentos para a aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade urbana no Município de São Paulo, nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, e da Lei nº 15.234, de 1º de julho de 2010, e alterações posteriores, em especial a notificação para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

CAPÍTULO I

DA COMPETÊNCIA

Art. 2º Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, primordialmente por seu Departamento de Controle da Função Social da Propriedade - DCFSP, com apoio dos demais órgãos integrantes da Administração Pública, implementar projetos, ações e programas relacionados à efetivação da notificação para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios, doravante referido como PEUC, de imóveis que não cumprem a sua função social.

§ 1º A SMDU coordenará ações visando a regulamentar a aplicação:

I - do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo, e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, para os casos de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o PEUC;

II - do consórcio imobiliário pelo Poder Público Municipal, nos termos do artigo 102 da Lei nº 16.050, de 2014 - Plano Diretor Estratégico.

§ 2º O Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU será informado, periodicamente, acerca da evolução da aplicação dos instrumentos, mediante relatórios específicos das notificações procedidas, e consultado quanto ao escalonamento a ser adotado para novas notificações.

Art. 3º Compete ao Departamento de Controle da Função Social da Propriedade - DCFSP a criação e manutenção do cadastro de imóveis passíveis de notificação, colhendo, processando e analisando informações de fontes hábeis a inferir a caracterização dos imóveis como não utilizados, subutilizados ou não edificadas, nos termos da Lei nº 16.050, de 2014 - Plano Diretor Estratégico.

§ 1º Serão consideradas como fontes de informações hábeis a permitir a inserção de um imóvel no cadastro:

I - bancos de dados específicos, elaborados pelo próprio Poder Público Municipal, autarquia ou empresa pública municipal;

II - informações prestadas por concessionárias de serviços públicos acerca de consumo ínfimo ou inexistente;

III - pesquisas acadêmicas ou levadas a cabo por institutos de pesquisas reconhecidos;

IV - diligências e vistorias efetuadas por agentes da Administração Municipal;

V - indicações de pessoas físicas ou jurídicas, mediante formulários ou aplicativos disponibilizados no sítio eletrônico da Prefeitura;

VI - outras fontes recolhidas ou recebidas pelo DCFSP.

§ 2º A cada imóvel inserido no cadastro corresponderá um processo administrativo com as informações colhidas e a decisão fundamentada acerca da caracterização do imóvel quanto ao cumprimento da sua função social.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Seção I

Das Regras e Definições

Art. 4º A notificação para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios dos imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados contidos nos perímetros definidos pela Lei nº 15.234, de 2010, com a redação conferida pela Lei nº 16.050, de 2014 - Plano Diretor Estratégico, será procedida, em etapa inicial, nas Zonas Especiais de Interesse Social- ZEIS 2, 3 e 5, bem como nas áreas contidas nos perímetros da Operação Urbana Centro e da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Art. 5º Para efeito de atendimento do § 5º do artigo 96 da Lei nº 16.050, de 2014 - Plano Diretor Estratégico, considera-se empreendimento de grande porte, para fins de cumprimento da obrigação estabelecida pela notificação para o PEUC, conforme o caso:

I - as edificações com área construída computável superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

II - o parcelamento do solo sobre lotes ou glebas com mais de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) de área.

Art. 6º São consideradas atividades que não necessitam de edificação para o desenvolvimento de suas finalidades, dentre outras:

I - estações aduaneiras;

II - postos de abastecimento de veículos;

III - terminais de logística, transportadoras e garagens de veículos de transporte coletivo ou de cargas;

IV - depósitos de material de construção a céu aberto;

V - depósitos de material para reciclagem;

VI - indústria de estruturas pré-moldadas de concreto, artefatos de cimento e preparação de massa de concreto e argamassa para uso na construção civil;

VII - pátios descobertos de deposição ou manobra de contêineres;

VIII - linhas de transmissão de energia ou dados, trilhos, antenas e assemelhados, quando operados por concessionárias ou permissionárias de serviços públicos ou característicos da atividade econômica licenciada para o imóvel;

IX - estação ou equipamentos de captação, tratamento e distribuição de água e esgoto;

X - indústrias que utilizem equipamentos industriais como fornos, tanques de combustíveis, dutos e assemelhados;

XI - áreas de lazer descobertas com quadras, piscinas e assemelhados;

XII - hortas urbanas, quando caracterizadas como atividade econômica, nos termos incentivados pelo Plano Diretor Estratégico.

§ 1º As atividades relacionadas no "caput" deste artigo afastam a notificação apenas quando inerentes e predominantes relativamente ao uso licenciado para o imóvel.

§ 2º O estacionamento rotativo de veículos não será considerado como atividade econômica que não necessita de edificação.

§ 3º Outras atividades poderão ser reconhecidas mediante deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Art. 7º Constitui função ambiental relevante passível de afastar a aplicação do PEUC a inserção do imóvel em programas de pagamentos por serviços ambientais, nos termos do artigo 161 da Lei nº 16.050, de 2014 - Plano Diretor Estratégico.

Art. 8º Constituem impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário as circunstâncias preexistentes à notificação e absolutamente obstativas ao parcelamento, edificação ou utilização dos imóveis, tais como as decorrentes de:

I - pendência judicial;

II - declaração de utilidade pública ou interesse social para fins de desapropriação;

III - impedimentos ao licenciamento de uso, parcelamento ou edificação, por decorrência da legislação urbanística aplicável, e que não possam ser supridos pela ação do proprietário, sem prejuízo da regra prevista no § 4º do artigo 96 da Lei nº 16.050, de 2014 - Plano Diretor Estratégico.

§ 1º As circunstâncias descritas no "caput" deste artigo deverão ser arguidas pelo proprietário após sua notificação, para conhecimento e deliberação da Administração a respeito da efetiva impossibilidade de cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

§ 2º Os imóveis com comprovada impossibilidade jurídica de aproveitamento, assim reconhecidos pelo Poder Público Municipal, permanecerão nos cadastros municipais especificamente criados para aplicação do PEUC, devendo os proprietários notificados atualizarem as informações acerca da manutenção daquelas condições anualmente, sob pena de nova notificação.

§ 3º A existência de direitos reais de terceiros sobre o imóvel, instituídos por ato do proprietário, não constitui circunstância obstativa ao parcelamento, edificação ou utilização dos imóveis.

§ 4º No caso de sobrevirem impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário posteriormente à notificação, estas deverão ser

igualmente arguidas pelo proprietário e analisadas pela administração segundo os mesmos critérios anteriores.

Seção II

Do Procedimento

Art. 9º Observadas as informações em cadastros e as deliberações adotadas, a notificação será firmada pelo Diretor do DCFSP, nos termos do Anexo Único deste decreto, e será efetivada:

I - por servidor do próprio Departamento ou da Subprefeitura onde esteja domiciliado o proprietário do imóvel ou, no caso de ser pessoa jurídica, onde estiver sediada;

II - por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for domiciliado fora do território do Município de São Paulo;

III - por edital publicado no Diário Oficial da Cidade, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação pessoal, nas formas previstas pelos incisos I e II do "caput" deste artigo.

§ 1º Sem prejuízo da notificação efetivada na forma do "caput" deste artigo, o proprietário poderá consultar o cadastro referido no artigo 3º deste decreto, atualizado periodicamente pelo DCFSP e disponível no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet.

§ 2º O DCFSP desenvolverá material e ações para orientação e treinamento das equipes das Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano das Subprefeituras, as quais darão apoio às vistorias dos imóveis e às notificações dos respectivos proprietários.

Art. 10. O proprietário poderá impugnar a notificação, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente a seu recebimento.

§ 1º A impugnação será dirigida ao Diretor do DCFSP, a quem caberá decidi-la no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período, ouvidos os demais órgãos da Administração Direta ou Indireta, quando pertinente.

§ 2º Apresentada tempestivamente a impugnação, fica suspensa a contagem do prazo para edificar, parcelar ou dar um uso ao imóvel, assim como o da averbação da notificação na matrícula respectiva.

§ 3º A decisão será publicada no Diário Oficial da Cidade.

§ 4º Da decisão de indeferimento caberá recurso administrativo, sem efeito suspensivo, ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, no prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua publicação.

Art. 11. O DCFSP, no prazo de 60 (sessenta) dias, deverá solicitar, ao Cartório de Registro de Imóveis da respectiva circunscrição imobiliária, a averbação da notificação de que trata o artigo 9º deste decreto na matrícula do imóvel, ressalvado o previsto no § 2º do artigo 10 deste decreto.

§ 1º Caso o proprietário promova o adequado aproveitamento do imóvel, em qualquer etapa de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, ou ainda seja deferida a impugnação após a averbação, o DCFSP deverá providenciar seu cancelamento.

§ 2º Cabe ao proprietário notificado informar o DCFSP uma das seguintes providências, conforme o caso:

I - protocolo de projeto de parcelamento ou edificação;

II - início comprovado de utilização do imóvel;

III - expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

IV - alvará de aprovação e execução de edificação ou reforma;

V - início da implantação do parcelamento ou da edificação;

VI - conclusão da implantação do parcelamento ou da edificação.

§ 3º Os pedidos de expedição dos documentos referidos no inciso IV do § 2º deste artigo serão instruídos, analisados e decididos em caráter prioritário.

Art. 12. O DCFSP informará à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico o eventual descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, visando à aplicação do IPTU Progressivo.

Parágrafo único. Iniciada a aplicação do IPTU Progressivo, o DCFSP informará à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico se houve, por parte do contribuinte, o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a fim de que o lançamento do tributo, para o exercício seguinte, atenda aos valores ordinariamente exigidos para o imóvel.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. O DCFSP estabelecerá procedimentos de divulgação, esclarecimento e atendimento aos proprietários notificados, assim como chamamentos públicos e outras atividades de divulgação que permitam sua aproximação com agentes econômicos interessados na produção imobiliária, observados os princípios que regem a Administração Pública, notadamente os da isonomia e transparência.

Parágrafo único. A DCFSP manterá, no site da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, registro das solicitações realizadas em atenção ao disposto no "caput" deste artigo, bem como as informações disponibilizadas ao requerente.

Art. 14. O DCSP tornará públicas as deliberações tomadas em face das informações apresentadas com base no Decreto nº 51.920, de 2010, notadamente no seu artigo 6º.

Art. 15. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 51.920, de 11 de novembro de 2010.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 30 de outubro de 2014, 461º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FERNANDO DE MELLO FRANCO, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de outubro de 2014.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 31/10/2014, p. 1, 3 c. todas, 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.

Base de dados : legis

Pesquisa : 15442

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 15.442 09/09/2011 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a limpeza de imóveis, o fechamento de terrenos não edificados e a construção e manutenção de passeios, bem como cria o Disque-Calçadas; revoga as Leis nº 10.508, de 4 de maio de 1988, e nº 12.993, de 24 de maio de 2000, o art. 167 e o correspondente item constante do Anexo VI da Lei nº 13.478, de 30 de dezembro de 2002.

Projeto: Projeto de Lei Nº 409/2010 ([ver documento](#))

Autor(es): Domingos Dissei

Regulamentação: Decreto nº 52.903/2012 - Regulamenta esta Lei. ([ver documento](#))

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

Revogação: Revoga a Lei nº 10.508/1988.; ([ver documento](#))Revoga a Lei nº 12.993/2000.; ([ver documento](#))

Revoga o art. 167 e o correspondente item constante do Anexo VI da Lei nº 13.478/2002. ([ver documento](#))

Legislação explicativa: Lei nº 10.508/1988 - Dispõe sobre a limpeza nos imóveis, o fechamento de terrenos não edificados e a construção de passeios, e dá outras providências.; ([ver documento](#))

Lei nº 12.993/2000 - Dispõe sobre a proibição do rebaixamento de guias, defronte a imóveis que não possuam acesso para veículos, no Município de São Paulo, e dá outras providências.; ([ver documento](#))

Lei nº 13.478/2002 - Dispõe sobre a organização do Sistema de Limpeza Urbana do Município de São Paulo; cria e estrutura seu órgão regulador; autoriza o Poder Público a delegar a execução dos serviços públicos mediante concessão ou permissão; institui a Taxa de Resíduos Sólidos Domiciliares - TRSD, a Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde - TRSS e a Taxa de Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana - FISLURB; cria o Fundo Municipal de Limpeza Urbana - FMLU, e dá outras providências. ([ver documento](#))

Alterações: Lei 15.733/2013 - Altera dispositivos desta Lei e torna sem efeito as multas aplicadas.; ([ver documento](#))

Lei 15.966/2014 - Altera o Anexo Único desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 16.126/2015 - Altera a redação do art. 16 desta Lei. ([ver documento](#))[[Back](#)]

LEI Nº 15.442, DE 9 DE SETEMBRO DE 2011

(Projeto de Lei nº 409/10, do Vereador Domingos Dissei - DEMOCRATAS)

Dispõe sobre a limpeza de imóveis, o fechamento de terrenos não edificadas e a construção e manutenção de passeios, bem como cria o Disque-Calçadas; revoga as Leis nº 10.508, de 4 de maio de 1988, e nº 12.993, de 24 de maio de 2000, o art. 167 e o correspondente item constante do Anexo VI da Lei nº 13.478, de 30 de dezembro de 2002.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 1º de setembro de 2011, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I DA LIMPEZA DE IMÓVEIS

Art. 1º Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, lindeiros a vias ou logradouros públicos, são obrigados a mantê-los limpos, capinados e drenados, respondendo, em qualquer situação, pela sua utilização como depósito de lixo, detritos ou resíduos de qualquer espécie ou natureza.

CAPÍTULO II DO FECHAMENTO DE TERRENOS

Art. 2º Os responsáveis por terrenos não edificadas, com frente para vias ou logradouros públicos dotados de pavimentação ou de guias e sarjetas, são obrigados a executar, manter e conservar gradil, muro ou outro tipo adequado de fecho nos respectivos alinhamentos, observadas as regras a serem fixadas por meio de decreto.

§ 1º O fechamento de que trata o "caput" deste artigo poderá ser metálico, de pedra, de concreto ou de alvenaria revestida, devendo ter altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do logradouro e ser provido de portão.

§ 2º O fechamento poderá ter altura superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) desde que, a partir dessa medida, sejam executados com, no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua superfície uniformemente vazada, de forma a possibilitar a total visão do terreno.

§ 3º O Executivo poderá alterar as características do fechamento, por meio de decreto, em função da evolução da técnica das construções, dos materiais e das tendências sociais.

Art. 3º Quando o terreno pertencer a loteamento aprovado, fica concedido, para cumprimento do disposto neste artigo, o prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras.

Art. 4º A execução do fechamento depende de Comunicação, prevista no item 3.3 do Código de Obras e Edificações, aprovado pela Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, e de Alvará de Alinhamento e Nivelamento, a serem requeridos, pelo responsável, na Subprefeitura competente, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. Ressalvadas as hipóteses previstas em lei, o Alvará de Alinhamento e Nivelamento poderá ser dispensado, a critério da Administração Municipal, nos casos de imóveis que acompanhem os alinhamentos e nivelamentos existentes, excluídos os casos de fechamentos com características de muro de arrimo.

Art. 5º A Administração Municipal poderá dispensar a execução de gradil, muro ou fecho, por impossibilidade ou dificuldade para a execução das obras, nos seguintes casos:

I - os terrenos apresentarem acentuado desnível em relação ao leito dos logradouros;

II - existir curso d'água ou acidente geográfico junto ao alinhamento ou nele interferindo.

Parágrafo único. Os terrenos com Alvará de Autorização, Aprovação ou Execução em vigor ficam dispensados da execução de gradil, muro ou fecho desde que instalados, nos alinhamentos ou sobre o passeio, os tapumes exigidos pela legislação que trata da execução das obras.

Art. 6º Para os efeitos desta lei, considera-se inexistente o gradil, muro ou fecho cuja construção, reconstrução ou preservação esteja em desacordo com as regras e padrões técnicos estabelecidos na normatização específica.

Parágrafo único. Não se enquadram na definição prevista no "caput" deste artigo os fechamentos executados, até a data da publicação desta lei, de acordo com a legislação vigente à época de sua execução e mantidos em bom estado de conservação.

CAPÍTULO III DOS PASSEIOS PÚBLICOS

Art. 7º Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, lindeiros a vias ou logradouros públicos dotados de guias e sarjetas, são obrigados a executar, manter e conservar os respectivos passeios na extensão correspondente à sua testada, na conformidade da normatização específica expedida pelo Executivo.

§ 1º Ficam excluídos da obrigação de execução dos passeios, prevista no "caput" deste artigo, os responsáveis por imóveis localizados nas vias integrantes:

I - do Plano de Pavimentação Urbana Comunitária - PPUC, instituído pela Lei nº 10.558, de 17 de junho de 1988;

II - das rotas definidas, mediante decreto, nos termos do disposto no art. 2º da Lei nº 14.675, de 23 de janeiro de 2008, que instituiu o Plano Emergencial de Calçadas - PEC;

III - da Rede Viária Estrutural dos tipos N1, N2 e N3, a teor dos §§1º e 3º do art. 6º da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 2º Para os efeitos desta lei, o passeio será considerado:

I - inexistente, quando executado em desconformidade com as normas técnicas vigentes à época de sua construção ou reconstrução;

II - em mau estado de manutenção e conservação, quando apresentar buracos, ondulações, desníveis não exigidos pela natureza do logradouro ou obstáculos que impeçam a circulação livre e segura dos pedestres, bem como execução de reparos em desacordo com o aspecto estético ou harmônico do passeio existente.

Art. 8º A instalação de mobiliário urbano nos passeios, tais como telefones públicos, caixas de correio e lixeiras, não poderá bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos, o livre acesso e circulação de pedestres, em especial das pessoas com deficiência, ou a visibilidade dos pedestres e motoristas, na confluência das vias, observada a normatização específica expedida pelo Executivo, sob pena de aplicação da multa prevista no Anexo Único integrante desta lei.

Parágrafo único. Qualquer que seja a largura do passeio deverá ser respeitada a faixa livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), destinada exclusivamente a livre circulação de pedestres.

Art. 9º Aplicam-se aos passeios, no que couber, o disposto no art. 3º e no "caput" do art. 5º desta lei, relativo a prazo e dispensa para o cumprimento da obrigação de executar, manter e conservar os passeios.

§ 1º No caso de passeio em mau estado de manutenção e conservação em decorrência da existência de espécie arbórea, o responsável ficará dispensado do cumprimento da obrigação prevista no "caput" do art. 7º desta lei até que o corte ou a supressão seja providenciado pela Administração Municipal, nos termos da legislação vigente.

Folha
Proc. Nº 01-148-115
22
Lourivaldo F. M. Ribeiro
RF 1441

§ 2º A partir do corte ou supressão da espécie arbórea, o responsável terá o prazo de 30 (trinta) dias para providenciar a regularização do passeio público.

CAPÍTULO IV DAS RESPONSABILIDADES, PROCEDIMENTOS E PENALIDADES

Art. 10. Consideram-se responsáveis pelas obras e serviços previstos nos arts. 1º a 7º desta lei:

I - o proprietário, o titular do domínio útil ou da nova propriedade, o condomínio ou o possuidor do imóvel, a qualquer título, ressalvadas as hipóteses previstas no § 1º do art. 7º desta lei;

II - a União, o Estado, o Município e os órgãos e entidades da respectiva Administração Indireta, quanto aos próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração.

§ 1º O Município reparará os danos que causar às obras e serviços de que trata esta lei quando da realização dos melhoramentos públicos de sua responsabilidade.

§ 2º As permissionárias do uso das vias públicas para a implantação de equipamentos de infraestrutura urbana destinados à prestação de serviços públicos e privados repararão os danos causados aos passeios públicos na conformidade do disposto em legislação específica.

§ 3º Os responsáveis referidos no inciso I do "caput" deste artigo serão solidariamente responsáveis pela regularidade dos imóveis nos termos das disposições desta lei, bem como pelas penalidades decorrentes do seu descumprimento.

Art. 11. O descumprimento das disposições desta lei acarretará a lavratura, por irregularidade constatada, de autos de multa e de intimação para regularizar a limpeza, o fechamento ou o passeio, conforme o caso, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. O prazo estabelecido no "caput" deste artigo ficará reduzido a 20 (vinte) dias nos casos das irregularidades previstas no art. 8º desta lei.

Art. 12. Os autos de multa e de intimação serão dirigidos ao responsável ou seu representante legal, assim considerados o mandatário, o administrador ou o gerente, pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento, no endereço constante do Cadastro Imobiliário Fiscal, nos termos da Lei nº 10.208, de 5 de dezembro de 1986.

§ 1º Presumir-se-á o recebimento dos autos de multa e de intimação quando encaminhados ao endereço constante do Cadastro Imobiliário Fiscal.

§ 2º A multa e a intimação serão objeto de publicação por edital no Diário Oficial da Cidade.

§ 3º O prazo para atendimento da intimação será contado em dias corridos, a partir da data da publicação do edital, excluído o dia do início e incluído o dia do fim.

Art. 13. O responsável fica obrigado a comunicar, diretamente à Prefeitura do Município de São Paulo, que as irregularidades constatadas foram sanadas, até o termo final do prazo para atendimento da intimação.

Parágrafo único. A comunicação poderá ser feita nas Praças de Atendimento das Subprefeituras, pelo Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet ou por outro meio eletrônico disponibilizado pelo Executivo, mediante regulamentação.

Art. 14. Na hipótese do não atendimento da intimação nos prazos estabelecidos no art. 11 desta lei, nova multa será aplicada por irregularidade constatada.

Parágrafo único. A multa prevista no "caput" deste artigo será renovada a cada 30 (trinta) dias até que haja a comunicação do saneamento da irregularidade ou a constatação da regularização pela Administração Municipal.

Art. 15. Os valores das multas previstas nos arts. 8º, 11, 14 e § 1º do art. 20 desta lei serão os constantes do Anexo Único integrante desta lei.

Parágrafo único. Os valores das multas serão atualizadas anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

Art. 16. Contra a aplicação das multas previstas nos arts. 8º, 11, 14 e § 1º do art. 20 desta lei, caberá a apresentação de defesa, com efeito suspensivo, dirigida ao Supervisor de Fiscalização da Subprefeitura, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data da publicação do edital referido no § 2º do art. 12 desta lei, excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento.

§ 1º Contra o despacho decisório que desacolher a defesa, caberá recurso, com efeito suspensivo, dirigido ao Subprefeito, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade, excluído o dia do início e incluído o dia do fim.

§ 2º A defesa e o recurso poderão ser apresentados nas Praças de Atendimento das Subprefeituras, pelo Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet, ou por outro meio eletrônico, disponibilizado pelo Executivo, mediante regulamentação.

§ 3º A decisão do recurso encerra a instância administrativa.

§ 4º O infrator ficará obrigado a realizar o pagamento do valor da multa corrigido, sob pena de cobrança judicial, quando:

I - a defesa for indeferida e não tenha sido apresentado recurso em tempo hábil;

II - o recurso for indeferido.

Art. 17. A Prefeitura poderá, a seu critério, executar as obras e serviços não realizados nos prazos estipulados, cobrando dos responsáveis omissos o custo apropriado, acrescido de 100% (cem por cento), sem prejuízo da aplicação da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

Art. 18. A Prefeitura poderá efetuar a apreensão e a remoção do mobiliário urbano, caso a irregularidade prevista no art. 8º desta lei perdure por mais de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO V DA ABERTURA DE GÁRGULAS, DO REBAIXAMENTO E CHANFRAMENTO DE GUIAS E DAS TRAVESSIAS SINALIZADAS PARA PEDESTRES

Art. 19. A abertura de gargulas sob o passeio, para escoamento de águas pluviais, o chanframento de guias, e o rebaixamento de guias, para acesso de veículos, serão executados pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado e pagamento dos preços devidos, os quais serão calculados com base nos custos unitários dos respectivos serviços e atualizados em consonância com a legislação vigente.

§ 1º As pessoas físicas ou jurídicas que realizarem os serviços de que trata o "caput" deste artigo incorrerão em multa correspondente ao triplo do valor do preço do serviço, atualizada anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

§ 2º Se a Prefeitura, por qualquer motivo, necessitar refazer ou reparar os serviços executados clandestinamente, o infrator, além da multa prevista no "caput" deste artigo, responderá pelo preço correspondente ao refazimento ou reparo e, se for o caso, pelo valor das guias danificadas ou que não puderem ser aproveitadas.

Art. 20. A Prefeitura providenciará, sob sua responsabilidade, o rebaixamento da parte dos passeios necessária ao acesso de pedestres, nas travessias sinalizadas e nos canteiros centrais das vias públicas.

§ 1º Fica vedada a instalação dos mobiliários urbanos de que trata o art. 8º desta lei junto a rebaixamento vinculado às travessias sinalizadas, sob pena de multa constante do Anexo Único integrante desta lei.

§ 2º O mobiliário existente, que prejudique o acesso de pedestres ou dificulte a sua visibilidade ou de motoristas, será removido pela Prefeitura ou, por sua determinação, pelo órgão responsável.

§ 3º O descumprimento ao disposto no "caput" deste artigo acarretará ao infrator multa no valor de R\$ 1.000,00, atualizado anualmente pela variação do Índice de

Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

§ 4º Se a PMSP, por qualquer motivo necessitar refazer ou reparar os serviços executados clandestinamente, o infrator, além da multa correspondente, responderá pelo preço do refazimento ou reparo e, se for o caso, pelas guias danificadas ou que não puderem ser aproveitadas.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. O Executivo criará um Disque-Calçadas, disponibilizando o respectivo número de telefone para atendimento das reclamações e prestações de informações.

Parágrafo único. Para a finalidade prevista no "caput" deste artigo, poderá também ser disponibilizado atendimento eletrônico.

Art. 22. O Executivo promoverá as medidas necessárias para viabilizar a aplicação das normas previstas nesta lei, em sistema computadorizado, estabelecendo, mediante portaria, a padronização de procedimentos eletrônicos e demais documentos necessários ao seu cumprimento.

Art. 23. A Administração Municipal poderá celebrar contratos com empresas privadas, com vista à prestação de serviços de apoio operacional para a fiscalização, bem como para a execução das obras e serviços tratados nesta lei, nos termos do seu art. 17.

Art. 24. O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de sua publicação.

Art. 25. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 26. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis nº 10.508, de 4 de maio de 1988, e nº 12.993, de 24 de maio de 2000, bem como o art. 167 e o correspondente item constante do Anexo VI da Lei nº 13.478, de 30 de dezembro de 2002.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 9 de setembro de 2011, 458º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 9 de setembro de 2011.

Anexo Único a que se refere o artigo 15 da Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011

Natureza da irregularidade	Dispositivos violados	Multa
a) falta de limpeza	Artigo 1º	R\$ 4,00 (quatro reais) para cada metro quadrado ou fração da área total do terreno
b) fechamento inexistente	Artigos 2º e 6º	R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro linear de testada do imóvel
c) passeio inexistente ou em mau estado de conservação	Artigo 7º e respectivo § 2º	R\$ 300,00 (trezentos reais) por metro linear de testada do imóvel
d) mobiliário urbano no passeio, bloqueando, obstruindo ou dificultando o acesso de veículos, o acesso e a circulação dos pedestres ou a visibilidade dos motoristas e pedestres	Artigo 8º e § 1º do artigo 20	R\$ 300,00 (trezentos reais) por equipamento

Folha 23
Proc. Nº 09-148/15
Lcomando F. M. S. do Ribanc
RF 11

PUBLICADO DOC 04/05/2013, p. 1 c. 1

LEI Nº 15.733, DE 3 DE MAIO DE 2013

(Projeto de Lei nº 56/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Introduz alterações na Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, bem como torna sem efeito multas aplicadas, conforme especifica.

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 10 de abril de 2013, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Os arts. 11, 14, 16, 17 e 22 da Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 11. O descumprimento das disposições desta lei acarretará a lavratura, por irregularidade constatada, de autos de multa e de intimação para regularizar a limpeza, o fechamento ou o passeio, conforme o caso, no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único." (NR)

"Art. 14."

§ 1º A multa prevista no "caput" deste artigo será renovada a cada 60 (sessenta) dias até que haja a comunicação do saneamento da irregularidade ou a constatação da regularização pela Administração Municipal.

§ 2º A regularização da limpeza, fechamento ou passeio, devidamente comunicada à Subprefeitura competente, tornará sem efeito a multa que tenha sido aplicada, nos termos desta lei, nos 60 (sessenta) dias antecedentes à comunicação." (NR)

"Art. 16. Contra a aplicação das multas previstas nos arts. 8º, 11, 14, § 1º do art. 19 e §§ 1º e 3º do art. 20 desta lei, caberá a apresentação de defesa, com efeito suspensivo, dirigida ao Supervisor de Fiscalização da Subprefeitura, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de publicação do edital referido no § 2º do art. 12 desta lei, excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento.

....."(NR)

"Art. 17. A Prefeitura poderá, a seu critério, executar as obras e serviços não realizados nos prazos estipulados, cobrando dos responsáveis omissos o custo apropriado, sem prejuízo da aplicação da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

Parágrafo único. O valor pago a título de multa poderá ser deduzido do débito referente à realização de obras e serviços pela Prefeitura, mencionado no "caput", até o limite do valor deste débito, vedada a restituição do valor excedente da multa." (NR)

"Art. 22. O Executivo poderá disponibilizar orientação técnica aos munícipes para auxiliar no cumprimento do disposto nesta lei.

§ 1º As informações previstas no "caput" deste artigo também poderão ser disponibilizadas por meio eletrônico." (NR)

Art. 2º A Lei nº 15.442, de 2011, passa a vigorar acrescida de art. 22-A, com a seguinte redação:

"Art. 22-A. A Prefeitura poderá realizar ampla campanha educativa, utilizando-se dos diversos meios de comunicação de massa, a fim de conscientizar a população sobre as exigências legais, os meios de fiscalização, as penalidades previstas e destacará, sobretudo, a importância de garantir condições ideais de mobilidade humana na Cidade.

§ 1º A Prefeitura poderá distribuir a todos os munícipes, por meio do cadastro do IPTU, cartilha simplificada sobre as responsabilidades instituídas por esta lei e as orientações técnicas e legais para o conserto, manutenção e adequação das calçadas.

§ 2º Com o objetivo de promover uma fiscalização com caráter pedagógico, deverão constar do auto de infração a indicação sobre a localização e a descrição clara das irregularidades constatadas." (NR)

Art. 3º A regularização da limpeza, fechamento ou passeio, devidamente comunicada à Subprefeitura competente em até 60 (sessenta) dias contados da publicação desta lei, tornará sem efeito as multas aplicadas até esta data, nos termos dos arts. 11 e 14 da Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, vedada a restituição dos valores já recolhidos a esse título.

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

Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 3 de maio de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 3 de maio de 2013.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

Folha 26
Proc. Nº 02-148115
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 11.441

LEI Nº 15.966, DE 23 DE JANEIRO DE 2014

(Projeto de Lei nº 207/13, do Vereador Paulo Frange - PTB)

Altera o Anexo Único da Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, que dispõe sobre a limpeza de imóveis, o fechamento de terrenos não edificados e a construção e manutenção de passeios, e dá outras providências.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, nos termos do disposto no inciso I do artigo 84 do seu Regimento Interno, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º O Anexo Único da Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Anexo Único a que se refere o art. 15 da Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011

Natureza da irregularidade	Dispositivos violados	Multa
a) falta de limpeza	Art. 1º	R\$ 4,00 (quatro reais) para cada metro quadrado ou fração da área total do terreno
b) fechamento inexistente	Arts. 2º e 6º	R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro linear de testada do imóvel
c-1) passeio inexistente	Art. 7º e respectivo § 2º	R\$300,00 (trezentos reais) por metro linear de testada do imóvel
c-2) passeio em mau estado de conservação	Art. 7º e respectivo § 2º	R\$ 300,00 (trezentos reais) por metro linear do trecho que se apresenta em mau estado de manutenção e conservação
d) mobiliário urbano no passeio, bloqueando, obstruindo ou dificultando o acesso de veículos, o acesso e a circulação dos pedestres ou a visibilidade dos motoristas e pedestres	Art. 8º e § 1º do art. 20	R\$ 300,00 (trezentos reais) por equipamento.

"(NR)

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 23 de janeiro de 2014, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 23 de janeiro de 2014.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 24/01/2014, p. 1 c. 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

LEI Nº 16.126, DE 11 DE MARÇO DE 2015

(Projeto de Lei nº 30/14, do Vereador Ricardo Nunes - PMDB)

Altera a redação do art. 16 da Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, com a nova redação dada pelo art. 1º da Lei nº 15.733, de 3 de maio de 2013, e dá outras providências.

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 11 de fevereiro de 2015, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º O art. 16 da Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, com a redação dada pelo art. 1º da Lei nº 15.733, de 3 de maio de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 16. Contra a aplicação das multas previstas nos arts. 8º, 11, 14, § 1º do art. 19 e §§ 1º e 3º do art. 20 desta lei, caberá a apresentação de defesa, com efeito suspensivo, dirigida ao Supervisor de Fiscalização da Subprefeitura, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de publicação do edital referido no § 2º do art. 12 desta lei, excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento.

....." (NR)

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 11 de março de 2015, 462º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 11 de março de 2015.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 12/03/2015, p. 1 c. 1

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.

Base de dados : legis

Pesquisa : 52903

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 52.903 06/01/2012 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Regulamenta a Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, que dispõe sobre a limpeza de imóveis, o fechamento de terrenos não edificadas e a construção e manutenção de passeios públicos, bem como cria o Disque-Calçadas.

Revogação: Revoga o Decreto nº 27.505/1988. ([ver documento](#))

Alterações: Dec. 54.039/2013 - Altera os arts. 17, 20, 22 e 23 deste Decreto. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

PUBLICADO DOC 07/01/2012, p. 1 c. todas

DECRETO Nº 52.903, DE 6 DE JANEIRO DE 2012

Regulamenta a Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, que dispõe sobre a limpeza de imóveis, o fechamento de terrenos não edificadas e a construção e manutenção de passeios públicos, bem como cria o Disque-Calçadas.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

Da limpeza de imóveis

Art. 1º. Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, linderos a vias ou logradouros públicos, são obrigados a mantê-los limpos, capinados e drenados, respondendo, em qualquer situação, pela sua utilização como depósito de lixo, detritos ou resíduos de qualquer espécie ou natureza.

CAPÍTULO II

Do fechamento de terrenos

Art. 2º. Os responsáveis por terrenos não edificadas, com frente para vias ou logradouros públicos dotados de pavimentação ou de guias e sarjetas, são obrigados a executar, manter e conservar gradil, muro ou outro tipo adequado de fecho nos respectivos alinhamentos.

§ 1º. O fechamento poderá ser metálico, de pedra, de concreto ou de alvenaria revestida, devendo ter altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do logradouro e ser provido de portão.

§ 2º. O fechamento poderá ter altura superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) desde que, a partir dessa medida, seja executado com, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de sua superfície uniformemente vazada, de forma a possibilitar a total visão do terreno.

§ 3º. Independentemente do material escolhido, o fechamento deverá apresentar mureta de base com, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) de altura em relação ao nível do logradouro, para evitar eventual escoamento sobre o passeio público, sob o qual poderá ser executada canalização com abertura de gárgula nas guias.

§ 4º. O fechamento com material metálico poderá ser do tipo gradil e do tipo alambrado.

§ 5º. O fechamento do tipo alambrado deverá ser de tela aramada, de fio resistente e trama de tamanho máximo igual a 5 1/4" - (13 cm), com espaçamento máximo, entre mourões, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 6º. As características do fechamento poderão ser alteradas em função da evolução da técnica das construções, dos materiais e das tendências sociais.

Art. 3º. Na hipótese de pertencer o terreno a loteamento aprovado, fica concedido, para cumprimento do disposto neste capítulo, o prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras.

Parágrafo único. Para controle do prazo fixado no "caput" deste artigo, o Departamento de Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas - PARSOLO, da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, encaminhará cópia do Termo de Verificação de Execução de Obras à Subprefeitura competente.

Art. 4º. A execução do fechamento dependerá de Comunicação, prevista no item 3.3 do Capítulo 3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992 — Código

de Obras e Edificações, e de Alvará de Alinhamento e Nivelamento, a ser requerido, pelo responsável, na Subprefeitura competente, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. Ressalvadas as hipóteses previstas em lei, o Alvará de Alinhamento e Nivelamento poderá ser dispensado, a critério da Administração Municipal, no caso de imóvel que acompanhe os alinhamentos e nivelamentos existentes, à exceção do fechamento com características de muro de arrimo.

Art. 5º. Considera-se inexistente o gradil, muro ou fecho cuja construção, reconstrução ou conservação esteja em desacordo com as regras e padrões técnicos estabelecidos na normatização específica.

Parágrafo único. Não se enquadra na definição prevista no "caput" deste artigo o fechamento executado até a data da publicação da Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, desde que de acordo com a legislação vigente na data de sua execução e mantido em bom estado de conservação.

Art. 6º. A Subprefeitura, ouvida a Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, poderá dispensar a execução de gradil, muro ou fecho, por impossibilidade ou dificuldade para a execução de obras, nos seguintes casos:

- I - o terreno apresentar acentuado desnível em relação ao leito dos logradouros;
- II - existir curso d'água ou acidente geográfico junto ao alinhamento ou nele interferindo.

Parágrafo único. O terreno com Alvará de Autorização, Aprovação ou Execução em vigor fica dispensado da execução de gradil, muro ou fecho desde que instalados, nos alinhamentos ou sobre o passeio público, os tapumes exigidos pela legislação que trata da execução de obras.

CAPÍTULO III

Dos passeios públicos

Art. 7º. Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, lindeiros a vias ou logradouros públicos dotados de guias e sarjetas, são obrigados a executar, manter e conservar os respectivos passeios públicos na extensão correspondente a sua testada, na conformidade da normatização específica expedida pelo Executivo.

Art. 8º. Para os efeitos da Lei nº 15.442, de 2011, e deste decreto, o passeio público será considerado:

- I - inexistente, quando executado em desconformidade com as normas técnicas vigentes na data de sua construção ou reconstrução;
- II - em mau estado de manutenção e conservação, quando apresentar buracos, ondulações, desníveis não exigidos pela natureza do logradouro ou obstáculos que impeçam a circulação livre e segura dos pedestres, bem como execução de reparos em desacordo com o aspecto estético ou harmônico do passeio público existente.

Parágrafo único. Entende-se por obstáculo a existência de qualquer tipo de interferência, permanente ou temporária, que impeça a circulação livre e segura dos pedestres, cuja instalação no passeio público não tenha sido autorizada pelo Poder Público.

Art. 9º. Os responsáveis pelos imóveis localizados nas rotas emergenciais abrangidas pelo Plano Emergencial de Calçadas instituído pela Lei nº 14.675, de 23 de janeiro de 2008, e na Rede Viária Estrutural dos tipos N1, N2 e N3, de acordo com os §§ 1º e 3º do artigo 6º da Lei nº 13.885, 25 de agosto de 2004, deverão manter os passeios públicos em perfeito estado de conservação até que sua padronização seja executada pelo órgão municipal competente, sob pena de aplicação das sanções previstas na Lei nº 15.442, de 2011, e neste decreto.

Parágrafo único. Após a execução padronizada do passeio público pelo órgão municipal competente, o responsável pelo imóvel, edificado ou não, terá a obrigação de mantê-lo sempre em perfeito estado de conservação, sob pena de aplicação da multa prevista:

- I - no artigo 5º da Lei nº 14.675, de 2008, no caso dos passeios públicos localizados nas rotas emergenciais abrangidas no Plano Emergencial de Calçadas;

II - na Lei nº 15.442, de 2011, e neste decreto, nos termos do artigo 63, inciso I, do Decreto nº 45.904, de 19 de maio de 2005, no caso dos passeios públicos localizados na Rede Viária Estrutural dos tipos N1, N2 e N3.

Art. 10. Os responsáveis por imóveis localizados nas vias integrantes do Plano de Pavimentação Urbana Comunitária - PPUC, instituído pela Lei nº 10.558, de 17 de junho de 1988, deverão manter os passeios públicos em perfeito estado de conservação, sob pena de aplicação das sanções previstas na Lei nº 15.442, de 2011, e neste decreto.

Art. 11. Os passeios públicos deverão ser construídos, reconstruídos ou conservados de acordo com as regras e padrões técnicos estabelecidos na normatização específica.

Art. 12. A Subprefeitura, ouvida a Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, poderá dispensar a execução de passeio público, por impossibilidade ou dificuldade para a execução das obras, quando:

I - o terreno apresentar acentuado desnível em relação ao leito dos logradouros;

II - existir curso d'água ou acidente geográfico junto ao alinhamento ou nele interferindo.

Art. 13. No caso de passeio público em mau estado de manutenção e conservação em decorrência da existência de espécie arbórea, o responsável ficará dispensado do cumprimento da obrigação prevista no "caput" do artigo 7º deste decreto até que seu corte ou supressão, nas hipóteses previstas pela legislação específica, seja providenciado pela Administração Municipal ou por quem para tanto esteja autorizado.

§ 1º. A partir do corte ou supressão da espécie arbórea, o responsável terá o prazo de 30 (trinta) dias para providenciar a regularização do passeio público, de acordo com as disposições da Lei nº 15.442, de 2011, e deste decreto.

§ 2º. O responsável pelo imóvel fica obrigado a executar, manter e conservar o passeio público na parte não afetada pela existência da espécie arbórea.

Art. 14. A instalação de mobiliário urbano no passeio público, tais como telefones públicos, caixas de correio, cestos públicos de lixo e bancas de jornais, não poderá bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos, o livre acesso e circulação de pedestres, em especial de pessoas com deficiência, ou a visibilidade dos pedestres e motoristas, na confluência de vias, observada a normatização específica, sob pena de aplicação da multa prevista no Anexo Único integrante da Lei nº 15.442, de 2011.

§ 1º. Qualquer que seja a largura do passeio público deverá ser respeitada a faixa livre mínima de 1,20 metros (um metro e vinte centímetros), destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres.

§ 2º. Os permissionários de bancas de jornais instaladas em desacordo com o disposto no § 1º deste artigo serão notificados para indicação de outro local para desempenho da atividade, cabendo à Subprefeitura verificar o atendimento dos requisitos legais para a efetivação da alteração.

CAPÍTULO IV

Das responsabilidades, procedimentos e penalidades

Art. 15. Consideram-se responsáveis pelas obras e serviços previstos na Lei nº 15.442, de 2011, e neste decreto:

I - o proprietário, o titular do domínio útil ou da nua propriedade, o condomínio ou o possuidor do imóvel, a qualquer título, observado o disposto nos artigos 9º e 10 deste decreto;

II - a União, o Estado, o Município e os órgãos e entidades da respectiva Administração Indireta, quanto aos próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração.

§ 1º. O Município reparará os danos que causar às obras e serviços de que tratam a Lei nº 15.442, de 2011, e este decreto quando da realização dos melhoramentos públicos de sua responsabilidade.

§ 2º. As permissionárias de uso de vias públicas para a implantação de equipamentos de infraestrutura urbana destinados à prestação de serviços públicos e privados repararão os danos causados aos passeios públicos na conformidade do disposto em legislação específica.

§ 3º. Os responsáveis referidos no inciso I do "caput" deste artigo respondem solidariamente pela regularidade do imóvel nos termos das disposições da Lei nº 15.442, de 2011, e deste decreto, bem como pelas penalidades decorrentes de seu descumprimento.

§ 4º. Os responsáveis referidos no inciso I do "caput" deste artigo poderão comunicar à Prefeitura a ocorrência de danos aos passeios públicos causados pelas permissionárias de uso das vias públicas a que se refere o § 2º deste artigo, tão logo verificado o dano, visando o direcionamento da ação fiscalizatória contra a permissionária infratora.

Art. 16. A edição de lei de melhoramento público ou de decreto de utilidade pública para desapropriação, enquanto não efetivada a imissão na posse, não desobriga o responsável pelo imóvel do cumprimento das disposições da Lei nº 15.442, de 2011, e deste decreto.

§ 1º. A execução do fechamento e/ou passeio público, pelo responsável pelo imóvel, deverá observar o alinhamento efetivamente existente.

§ 2º. O responsável pelo imóvel responderá pela limpeza da área total do terreno independentemente da localização de muros, grades ou fechos que tenham sido construídos dentro da propriedade.

§ 3º. Após a efetivação da desapropriação parcial, deverá ser exigida, do responsável pelo imóvel, a execução do fechamento e/ou passeio público, junto ao novo alinhamento.

Art. 17. O descumprimento das disposições da Lei nº 15.442, de 2011, e deste decreto acarretará a lavratura, por irregularidade constatada, de autos de multa e de intimação para regularizar a limpeza, o fechamento ou o passeio público, conforme o caso, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. O prazo estabelecido no "caput" deste artigo fica reduzido a 20 (vinte) dias nos casos das irregularidades previstas no artigo 14 deste decreto.

Art. 18. Os autos de multa e de intimação serão dirigidos ao responsável ou seu representante legal, assim considerados o mandatário, o administrador ou o gerente, pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento, no endereço constante do Cadastro Imobiliário Fiscal a que se refere a Lei nº 10.819, de 28 de dezembro de 1989.

§ 1º. Presumir-se-á o recebimento dos autos de multa e de intimação quando encaminhados ao endereço constante do Cadastro Imobiliário Fiscal.

§ 2º. A multa e a intimação serão objeto de publicação por edital no Diário Oficial da Cidade.

§ 3º. O prazo para atendimento da notificação será contado em dias corridos, a partir da data da publicação do edital, excluído o dia do início e incluído o dia do fim.

Art. 19. O responsável fica obrigado a comunicar, diretamente à Prefeitura do Município de São Paulo, que as irregularidades constatadas foram sanadas, até o termo final do prazo para atendimento da intimação.

Parágrafo único. A comunicação poderá ser feita nas Praças de Atendimento das Subprefeituras ou, quando disponibilizados, por meio de acesso ao Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet ou por outro meio eletrônico a ser criado para esse fim.

Art. 20. Na hipótese de não atendimento da intimação nos prazos estabelecidos no artigo 17 deste decreto, nova multa será aplicada por irregularidade constatada.

Parágrafo único. A multa prevista no "caput" deste artigo será renovada a cada 30 (trinta) dias até que haja a comunicação do saneamento da irregularidade ou a constatação da regularização pela Administração Municipal.

Art. 21. Os valores das multas previstas nos artigos 8º, 11, 14 e § 1º do artigo 20 da Lei nº 15.442, de 2011, serão os constantes do Anexo Único integrante da referida lei.

Parágrafo único. Os valores das multas serão atualizados anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

Art. 22. Contra a aplicação das multas previstas nos artigos 8º, 11, 14 e § 1º do artigo 20 da Lei nº 15.442, de 2011, caberá a apresentação de defesa, com efeito suspensivo, dirigida ao Supervisor de Fiscalização da Subprefeitura, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da publicação do edital referido no § 2º do artigo 18 deste decreto, excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento.

§ 1º. Contra o despacho decisório que desacolher a defesa, caberá recurso, com efeito suspensivo, dirigido ao Subprefeito, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade, excluído o dia do início e incluído o dia do fim.

§ 2º. A defesa e o recurso poderão ser apresentados nas Praças de Atendimento das Subprefeituras ou, quando disponibilizados, por meio de acesso ao Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet ou por outro meio eletrônico a ser criado para esse fim.

§ 3º. A decisão do recurso encerra a instância administrativa.

§ 4º. O efeito suspensivo da defesa e do recurso importa exclusivamente a suspensão da exigibilidade das multas a que se refere, não impedindo a reaplicação das multas, por irregularidade constatada, até que haja a comunicação do saneamento da irregularidade ou a constatação da regularização pela Administração Municipal, nos termos do disposto no artigo 19 e no “caput” e parágrafo único do artigo 20, ambos deste decreto.

§ 5º. O infrator ficará obrigado a realizar o pagamento do valor da multa corrigido, sob pena de cobrança judicial, quando:

I - a defesa for indeferida e não tenha sido apresentado recurso em tempo hábil;

II - o recurso for indeferido.

Art. 23. A Prefeitura poderá, a seu critério, executar as obras e serviços não realizados nos prazos estipulados, cobrando do responsável omissos o custo apropriado, acrescido de 100% (cem por cento), sem prejuízo da aplicação da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

§ 1º. A apropriação do custo das obras e serviços executados será feita pela Coordenadoria de Projetos e Obras Novas da Subprefeitura, com base na tabela municipal de preços em vigor na data de sua execução.

§ 2º. Compete à Subprefeitura expedir, ao responsável, a notificação pessoal para pagamento do montante apurado no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º. Findo o prazo previsto no § 2º deste artigo, o expediente devidamente instruído será encaminhado ao Departamento Judicial da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos, para a respectiva cobrança.

Art. 24. A Prefeitura poderá efetuar a apreensão e a remoção do mobiliário urbano, caso a irregularidade prevista no artigo 8º da Lei nº 15.442, de 2011, perdure por mais de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO V

Da abertura de gárgulas, do rebaixamento e chanframento de guias e das travessias sinalizadas para pedestres

Art. 25. A abertura de gárgulas sob o passeio público, para escoamento das águas pluviais, o rebaixamento e o chanframento de guias para acesso de veículos serão executados pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado e pagamento dos preços devidos, os quais serão calculados com base nos custos unitários dos serviços e atualizados em consonância com a legislação vigente.

Folha

35

Proc. Nº

01-148115

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP-3)

Leonardo F. M. Dispo Ribeiro

RF 11.441

Base de dados: **legis**
Pesquisar: **LEI10.518/1988 [Todos os campos]**
Total de referências: **1**

1/1

Título: LEI Nº 10.518 16/05/1988 (**ver documento**)
Sem revogação expressa
Ementa: Dispoe sobre limpeza periodica das fachadas dos predios.
Publicação: DOM 17/05/1988 p. 1 c. 3
Projeto: Projeto de Lei Nº 79/1988 (**ver documento**)
Autor(es): EXECUTIVO; Janio da Silva Quadros
Regulamentação: Decreto nº 33.008/1993 - Regulamenta esta Lei. (**ver documento**)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE
REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO
NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
Indexação: Conservação - Edifício - Fachada - Limpeza
[**Retorna**]
IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

Dispõe sobre limpeza periódica das fachadas dos prédios.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-lei Complementar Estadual nº 9, de 31 de dezembro de 1969, sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - As fachadas dos prédios, visíveis de logradouros públicos, quaisquer que sejam os usos naqueles instalados, deverão ser pintadas ou lavadas, em conformidade com os respectivos revestimentos, no mínimo a cada 5 (cinco) anos, de modo a ostentarem adequadas condições estéticas.

Art. 2º - O não cumprimento do disposto no artigo anterior sujeitará os infratores a multa, calculada em proporção às Unidades de Valor Fiscal do Município - UFM's e em função da área de fachada, como segue:

<u>ÁREA DE FACHADA</u>	<u>MULTA</u> (UFM)
- Até 30m2	0,30
- 31 a 60m2	0,90
- 61 a 120m2	2,70
- 121 a 240m2	7,50
- 241 a 480m2	19,50
- 481m2 ou mais	37,00

Parágrafo único - Para os imóveis situados além da 2ª subdivisão da zona urbana, as multas referidas neste artigo serão calculadas com redução de 50% (cinquenta por cento).

Art. 3º - O proprietário, o usufrutuário e o possuidor, a qualquer título, são solidariamente responsáveis pelo pagamento das multas aludidas no artigo anterior.

Art. 4º - A critério do Executivo, o pagamento das multas referidas no parágrafo único do artigo 2º poderá ser efetuado em até 8 (oito) parcelas.

Art. 5º - As multas não pagas nos respectivos vencimentos ficarão sujeitas a atualização monetária, calculada de acordo com o índice de variação das Obrigações do Tesouro Nacional - OTN's, ou outro que o substitua.

Art. 6º - O Executivo expedirá regulamento para fiel execução da presente lei.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 16 de Maio de 1988, 4359 da fundação de São Paulo.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO

CLÁUDIO LEMBO, Secretário dos Negócios Jurídicos

CARLOS ALBERTO MANHÃES BARRETO, Secretário das Finanças

VICTOR DAVID, Secretário das Administrações Regionais

ALEX FREUA NETTO, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 16 de Maio de 1988.

FRANCISCO BATISTA, Secretário do Governo Municipal

Folha

Proc. Nº

Leonardo F. M. Bispo Ribeiro

RF 11.441

PUBLICADO DOC 26/06/2013, p. 3 c. todas

DECRETO Nº 54.039, DE 25 DE JUNHO DE 2013

Altera os artigos 17, 20, 22 e 23 do Decreto nº 52.903, de 6 de janeiro de 2012, bem como regulamenta o artigo 3º da Lei nº 15.733, de 3 de maio de 2013.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO as alterações promovidas na Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, pela Lei nº 15.733, de 3 de maio de 2013,

D E C R E T A:

Art. 1º Os artigos 17, 20, 22 e 23 do Decreto nº 52.903, de 6 de janeiro de 2012, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 17. O descumprimento das disposições da Lei nº 15.442, de 2011, alterada pela Lei nº 15.733, de 3 de maio de 2013, e deste decreto, acarretará a lavratura, por irregularidade constatada, de autos de multa e de intimação para regularizar a limpeza, o fechamento ou o passeio público, conforme o caso, no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias, devendo constar do auto de multa a localização e a descrição clara das irregularidades constatadas.

Parágrafo único." (NR)

"Art. 20."

§ 1º A multa prevista no "caput" deste artigo será renovada a cada 60 (sessenta) dias até que haja a comunicação do saneamento da irregularidade ou a constatação da regularização pela Administração Municipal.

§ 2º A regularização da limpeza, fechamento ou passeio público, devidamente comunicada à Subprefeitura competente, tornará sem efeito a multa que tenha sido aplicada, nos termos da Lei nº 15.442, de 2011, alterada pela Lei nº 15.733, de 2013, nos 60 (sessenta) dias antecedentes à comunicação.

§ 3º Para obtenção do benefício previsto no § 2º deste artigo, o responsável deverá protocolar pedido na Subprefeitura competente, na forma de requerimento padronizado dirigido ao Supervisor de Fiscalização, requerendo o cancelamento do auto de multa que tenha sido lavrado nos 60 (sessenta) dias antecedentes à comunicação, instruído com:

I – cópia dos seguintes documentos:

- a) autos de multa e de intimação recebidos nos últimos 60 (sessenta) dias;
- b) última notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU referente ao imóvel;
- c) cartão de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, no caso de pessoa jurídica, ou Cédula de Identidade e Cadastro de Pessoa Física – CPF, no caso de pessoa física;

II – comprovação da regularização da limpeza, fechamento ou passeio público, por meio de fotografias que indiquem a data em que foram tiradas, na seguinte forma:

- a) quando se tratar de passeio público ou fechamento, uma das fotografias deverá identificar, necessariamente, a testada frontal do imóvel;
- b) quando se tratar de limpeza de terreno não edificado, além da testada frontal do imóvel, uma delas deverá abranger, quando possível, a área total do terreno;

III – poderão ser juntadas, para comprovação da execução dos serviços, cópias das notas fiscais dos materiais adquiridos ou da contratação de profissional, se houver;

IV – declaração, devidamente assinada, de que todos os documentos que instruem o requerimento são verdadeiros;

V – procuração, com firma reconhecida, no caso de representante legal.

§ 4º Na hipótese de o Supervisor de Fiscalização, ao analisar o requerimento, verificar a inobservância do disposto nos incisos I, II, IV e V do § 3º deste artigo, comunicará o fato ao interessado, solicitando as devidas correções, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade.

§ 5º O "comunique-se" poderá ser entregue ao interessado por via postal com aviso de recebimento.

§ 6º Competirá ao Supervisor de Fiscalização examinar e decidir o pedido a que se refere o § 3º deste artigo, bem como solicitar a realização de vistorias, se necessário.

§ 7º O Supervisor de Fiscalização indeferirá o pedido nas seguintes hipóteses:

I – não atendimento, no prazo estipulado, do "comunique-se" previsto no § 4º deste artigo; ou

II – pela ausência de regularização, constatada em vistoria de Agente Vistor.

§ 8º O despacho decisório será objeto de publicação por edital no Diário Oficial da Cidade.

§ 9º Contra o despacho decisório que indeferir o pedido, caberão defesa e recurso na forma estabelecida no artigo 22 deste decreto." (NR)

"Art. 22. Contra a aplicação das multas previstas nos artigos 8º, 11, 14, § 1º do artigo 19 e §§ 1º e 3º do art. 20 da Lei nº 15.442, de 2011, caberá a apresentação de defesa, com efeito suspensivo, dirigida ao Supervisor de Fiscalização da Subprefeitura competente, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da publicação do edital referido no § 2º do artigo 18 deste decreto, excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento.

§ 4º O efeito suspensivo da defesa e do recurso importa exclusivamente a suspensão da exigibilidade das multas a que se refere, não impedindo a reaplicação das multas, por irregularidade constatada, até que haja a comunicação do saneamento da irregularidade ou a constatação da regularização pela Administração Municipal, nos termos do disposto no artigo 19 e no "caput" e § 1º do artigo 20, ambos deste decreto.

" (NR)

"Art. 23. A Prefeitura poderá, a seu critério, executar as obras e serviços não realizados nos prazos estipulados, cobrando dos responsáveis omissos o custo apropriado, sem prejuízo da aplicação da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

§ 1º O valor pago a título de multa poderá ser deduzido do débito referente à realização das obras e serviços pela Prefeitura, mencionado no "caput" deste artigo, até o limite do valor deste débito, vedada a restituição do valor excedente da multa.

§ 2º A apropriação do custo das obras e serviços executados será feita pela Coordenadoria de Projetos e Obras Novas da Subprefeitura competente, com base na tabela municipal de preços em vigor na data de sua execução.

§ 3º Após o procedimento previsto no § 2º deste artigo, a Coordenadoria de Projetos e Obras Novas encaminhará o processo à Unidade de Autos de Infração – UNAI da respectiva Subprefeitura para verificação de eventuais multas pagas pelo responsável, aplicadas com fundamento na Lei nº 15.442, de 2011, alterada pela Lei nº 15.733, de 2013.

§ 4º Relacionadas as multas pagas, o processo retornará à Coordenadoria de Projetos e Obras Novas para apuração do débito.

§ 5º Compete à Subprefeitura expedir, ao responsável, a notificação pessoal para pagamento do montante apurado no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 6º Findo o prazo previsto no § 5º deste artigo, o expediente devidamente instruído será encaminhado ao Departamento Judicial da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos para a respectiva cobrança." (NR)

Art. 2º Para os fins do disposto no artigo 3º da Lei nº 15.733, de 2013, a regularização da limpeza, fechamento ou passeio público, devidamente comunicada à Subprefeitura competente até 2 de julho de 2013, tornará sem efeito as multas que tenham sido aplicadas até 3 de maio de 2013, sendo vedada a restituição dos valores já recolhidos a esse título.

§ 1º Para obtenção do benefício constante no "caput" deste artigo, o responsável deverá protocolar pedido na Subprefeitura competente, na forma de requerimento

padronizado dirigido ao Supervisor de Fiscalização, requerendo o cancelamento dos autos de multas que tenham sido lavrados no período de 9 de setembro de 2011 a 3 de maio de 2013, com fundamento na Lei nº 15.442, de 2011, instruído com:

I – cópia dos seguintes documentos:

- a) autos de multa e de intimações recebidos no período de 9 de setembro de 2011 a 3 de maio de 2013;
- b) última notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU referente ao imóvel;
- c) cartão de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, no caso de pessoa jurídica, ou da Cédula de Identidade e do Cadastro de Pessoa Física – CPF, no caso de pessoa física;

II – comprovação da regularização da limpeza, fechamento ou passeio público por meio de fotografias que indiquem a data em que foram tiradas, na seguinte forma:

- a) quando se tratar de passeio público ou fechamento, uma das fotografias deverá identificar, necessariamente, a testada frontal do imóvel;
- b) quando se tratar de limpeza de terreno não edificado, além da testada frontal do imóvel, uma delas deverá abranger, quando possível, a área total do terreno;

III – poderão ser juntadas, para comprovação da execução dos serviços, cópias das notas fiscais dos materiais adquiridos ou da contratação de profissional, se houver.

IV – declaração, devidamente assinada, de que todos os documentos que instruem o requerimento são verdadeiros.

V – procuração, com firma reconhecida, no caso de representante legal.

§ 2º Na hipótese de o Supervisor de Fiscalização, ao analisar o requerimento, verificar a inobservância do disposto nos incisos I, II, IV e V do § 1º deste artigo, comunicará o fato ao interessado, solicitando as devidas correções, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade.

§ 3º O “comunique-se” poderá ser entregue ao interessado por via postal com aviso de recebimento.

§ 4º Competirá ao Supervisor de Fiscalização examinar e decidir o pedido a que se refere o § 1º deste artigo, bem como solicitar vistorias, se necessário.

§ 5º O Supervisor de Fiscalização indeferirá, total ou parcialmente, o pedido nas seguintes hipóteses:

- I – não atendimento, no prazo estipulado, do “comunique-se” previsto no § 2º deste artigo; ou
- II – pela ausência de regularização, constada em vistoria de Agente Vistor.

§ 6º Quando o pedido contemplar mais de uma irregularidade e houver deferimento apenas parcial, o despacho decisório deverá relacionar também os autos de multas mantidos.

§ 7º O despacho decisório será objeto de publicação por edital no Diário Oficial da Cidade.

§ 8º Contra o despacho decisório que indeferir o pedido, caberá defesa, dirigida ao Supervisor de Fiscalização, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade, excluído o dia do início e incluído o dia do fim.

§ 9º Contra o despacho decisório que indeferir a defesa, caberá um único recurso, dirigido ao Subprefeito, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade, excluído o dia do início e incluído o dia do fim.

Art. 3º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 25 de junho de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 25 de junho de 2013.

Folha 40
Proc. N° 07-148115
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 11.441

Base de dados : **legis**Pesquisa : **12350**Total de referências : **1****1/1**Título: LEI Nº 12.350 06/06/1997 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Concede incentivo fiscal aos proprietários de imóveis ou aos patrocinadores das obras de recuperação externa e conservação de imóveis localizados na Área Especial de Intervenção, objeto do Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo - PROCENTRO, ou outro equivalente que venha a ser implantado, e da outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 604/1993 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Paulo Maluf

Regulamentação: Decreto nº 37.302/1998 - Regulamenta esta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas complet.: - Lei nº 12.782/1998 - O valor do certificado expedido pelo Poder Público na situação prevista no parágrafo 2º do art. 2º desta Lei, relativamente a obras iniciadas a partir de 1º de janeiro de 1999, equivalera a 1,0 (um por cento) do valor venal do imóvel recuperado ou conservado.

- Decreto nº 45.832/2005 - Institui, na Subprefeitura da Sé, a Comissão Executiva Especial Ação Centro, com a atribuição específica de examinar e aprovar os projetos de concessão do incentivo fiscal previsto nesta Lei.

[\[Back \]](#)

LEI N° 12.350, DE 6 DE JUNHO DE 1997

Concede incentivo fiscal aos proprietários de imóveis ou aos patrocinadores das obras de recuperação externa e conservação de imóveis localizados na Área Especial de Intervenção, objeto do Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo - PROCENTRO, ou outro equivalente que venha a ser implantado, e dá outras providências.

CELSONO PITTA, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 4 de junho de 1997, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1° - Fica instituído incentivo fiscal a ser concedido a pessoas físicas ou jurídicas que promoverem ou patrocinarem a recuperação externa e a conservação de imóvel próprio ou de terceiro, localizado na Área Especial de Intervenção, delimitada na planta e na relação constantes, respectivamente, dos Anexos I e II desta lei.

§ 1° - O incentivo fiscal de que trata o "caput" deste artigo poderá ser concedido às pessoas físicas ou jurídicas que tiverem iniciado as obras de recuperação nos imóveis antes da vigência desta lei, ou que os tiverem mantido conservados com as características originais.

§ 2° - Para os efeitos desta lei, serão considerados recuperação externa de imóveis, as obras e serviços destinados à recuperação e conservação de fachadas e demais elementos, realizados em imóvel tombado por órgão federal, estadual ou municipal, ou preservado em razão do seu valor histórico, cultural, estético, arquitetônico ou paisagístico, nos termos do artigo 2° da Lei n° 8.328, de 2 de dezembro de 1975, com a nova redação dada pelo artigo 18 da Lei n° 9.725, de 2 de julho de 1984.

§ 3° - Considera-se patrocinador a pessoa física ou jurídica que se proponha a financiar ou custear, total ou parcialmente, o projeto e a execução de obras de recuperação ou conservação externa em imóveis de terceiros.

Art. 2° - O incentivo fiscal de que trata esta lei, será concedido pelo prazo de 10 (dez) anos e consistirá no recebimento, pelo proprietário do imóvel ou patrocinador, de certificado expedido pelo Poder Público.

§ 1° - O certificado de que trata o "caput" deste artigo deverá equivaler ao valor do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana do imóvel recuperado ou conservado.

§ 2° - Quando houver para o imóvel isenção anterior, o valor do certificado, a ser recebido pelo proprietário ou patrocinador das obras ou conservação, deverá equivaler a 0,6% do valor venal do imóvel recuperado ou conservado.

§ 3° - O certificado de que trata o "caput" deste artigo será utilizado exclusivamente para o pagamento do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, incidente sobre o imóvel recuperado ou conservado ou sobre outros imóveis do mesmo proprietário ou de propriedade do patrocinador.

§ 4° - O valor constante do certificado será o do exercício correspondente ao início das obras, expresso em Unidade Fiscal de Referência - UFIR, e deverá ser reconvertido em moeda corrente, pelo valor dessa unidade vigente no mês de sua utilização.

§ 5° - O titular do certificado deverá requerer perante a Secretaria das Finanças o reconhecimento do benefício, no início de cada exercício.

§ 6° - O benefício só será concedido se constatada, em vistoria, a efetiva conservação do prédio.

Art. 3° - A concessão do benefício dependerá da aprovação do projeto de recuperação ou do estado de conservação do prédio pela Comissão Procentro ou outra Comissão equivalente que venha a ser constituída, ouvidos os órgãos competentes.

Art. 4° - Caberá à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, a expedição do certificado, a requerimento do proprietário do imóvel ou do patrocinador, nos termos do disposto em Regulamento.

Art. 5° - A Comissão Procentro constatará o início da obra e realizará vistorias periódicas para verificar o seu andamento, na conformidade do projeto aprovado, bem como o estado de conservação das edificações, cujos proprietários pleitearem o benefício nos termos do parágrafo 1° do artigo 1° desta lei.

Parágrafo único - Constatada a paralisação da obra ou sua desconformidade com o projeto aprovado, o certificado deverá ser cancelado, cientificando-se a Secretaria das Finanças - SF para a cobrança da importância equivalente ao benefício, exercício a exercício, atualizada monetariamente e acrescida de juros de mora, desde as datas originariamente assinaladas para pagamento integral do imposto, sendo:

I - Com imposição de multa moratória e sem prejuízo das medidas criminais cabíveis, nos casos de dolo, fraude ou simulação do interessado ou de terceiro em benefício dele;

II - Sem imposição de multa moratória, nos demais casos.

Art. 6° - Fica concedida isenção do pagamento da Taxa para exame e verificação de projetos, prevista no Código de Obras e Edificações, aos proprietários ou aos patrocinadores das obras de recuperação de imóveis localizados na Área Especial de Intervenção.

§ 1° - Respeitadas as respectivas competências, a concessão do benefício previsto no "caput" deste artigo será autorizada pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB ou pela Secretaria das Administrações Regionais - SAR e dependerá de parecer favorável da Comissão Procentro, quanto ao enquadramento do projeto na situação de beneficiários da isenção.

§ 2° - O proprietário ou patrocinador deverá requerer o benefício previsto no "caput" deste artigo após o protocolamento do pedido de Alvará de Aprovação do projeto de recuperação.

Art. 7° - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 8° - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9° - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 6 de junho de 1997, 444 da fundação de São Paulo.

CELSONO PITTA, PREFEITO

EDVALDO FERREIRA DE BRITO, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOSÉ ANTONIO DE FREITAS, Secretário das Finanças

ALFREDO MARIO SAVELLI, Secretário das Administrações Regionais

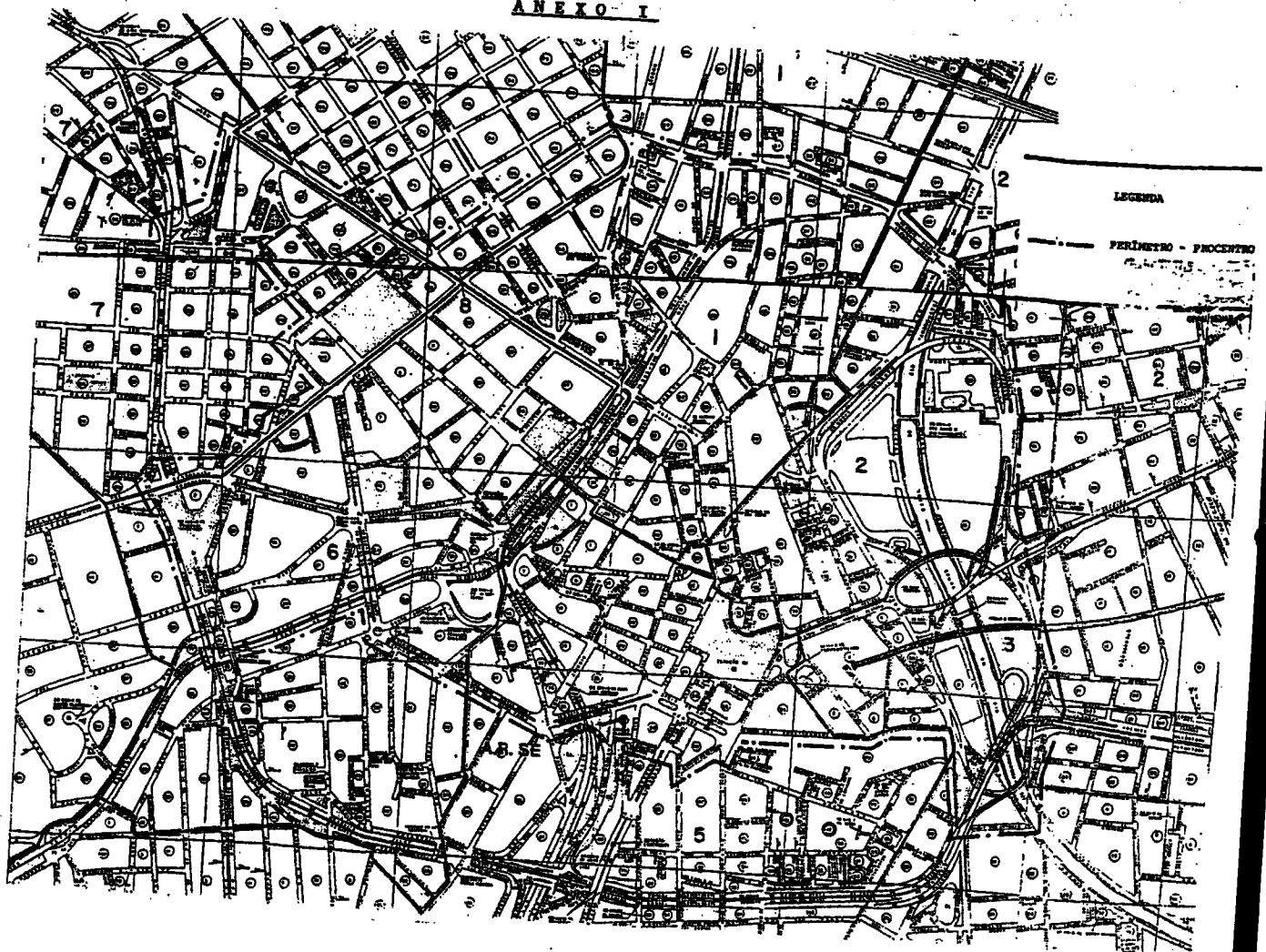
LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 6 de junho de 1997.

EDUARDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

ANEXOS I E II INTEGRANTES À LEI Nº 12.350, DE 6 DE JUNHO DE 1997

ANEXO I



[illegible]

Câmara Municipal de São Paulo

Folha

Proc. Nº

Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 11.441

Base de dados : legis

Pesquisa : 37302

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 37.302 27/01/1998 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Regulamenta a Lei nº 12.350, de 6 de junho de 1997, e da outras providencias.

Legislação explicativa: Lei nº 12.350/1997 - Concede incentivo fiscal aos proprietarios de imoveis ou ao patrocinadores das obras de recuperaçao externa e conservaçao de imoveis localizados na Area Especial de Intervenção, objeto do Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de Sao Paulo - PROCENTRO, ou outro equivalente que venha a ser implantado. (ver documento)

[[Back](#)]

DECRETO N. 37.302 - DE 27 DE JANEIRO DE 1998

Regulamenta a Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997, e dá outras providências.

Celso Pitta, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e tendo em vista o disposto no artigo 7º da Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997, decreta:

Art. 1º O incentivo fiscal para a recuperação externa e conservação de imóvel, a ser concedido a pessoas físicas ou jurídicas, é disciplinado pela Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997, e pelo presente Decreto.

Art. 2º Para fins de concessão de benefício previsto na Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997, ter-se-á por base, apenas, os imóveis relacionados no Anexo II da referida lei.

Art. 3º Para os efeitos deste Decreto, entende-se por:

I - Recuperação externa de imóveis: a recuperação ou restauração das fachadas, mesmo que iniciadas e terminadas antes da vigência da Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997, com resgate da edificação, em todos os seus lados visíveis externos, na sua concepção e forma originais da época da construção, tanto volumetricamente quanto em seus elementos arquitetônicos e decorativos e sua cor, que deverá ser adotada após resultado de prospecção, realizada nos imóveis de que trata o § 2º do artigo 1º da referida lei;

II - Conservação de imóveis: serviços e obras tendentes à conservação e manutenção das fachadas recuperadas nos termos do disposto no inciso anterior;

III - Patrocinador: a pessoa física ou jurídica que se proponha a financiar ou custear, total ou parcialmente, o projeto e a execução de obras de recuperação ou conservação externa em imóveis de terceiros, com anuência expressa do proprietário do referido imóvel.

Art. 4º O incentivo fiscal referido no artigo 1º deste Decreto será concedido pelo prazo de 10 (dez) anos e consistirá no recebimento, pelo contribuinte proprietário ou patrocinador, de certificado expedido pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, do qual constarão, dentre outros dados:

I - A identificação do projeto e de seu autor;

II - Nome do beneficiário, proprietário ou patrocinador;

III - O valor do incentivo autorizado, expresso em Unidades Fiscais de Referência - UFIR;

IV - A data da expedição do certificado;

V - Identificação do imóvel recuperado/conservado e número do cadastro para fins do lançamento do IPTU/TAXAS (número do contribuinte).

§ 1º Os certificados são intransferíveis e serão utilizados exclusivamente para pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, incidente sobre o imóvel recuperado ou conservado ou sobre outros imóveis do contribuinte proprietário ou de propriedade do contribuinte patrocinador, desde que os débitos não estejam inscritos na Dívida Ativa.

§ 2º No caso de estar vencido o imposto, o valor do certificado será aproveitado apenas para o pagamento de seu montante corrigido, dele excluídos a multa e os juros de mora.

§ 3º Todos os certificados de incentivo expedidos serão objeto de registro, para controle pelo Departamento do Tesouro da Secretaria das Finanças.

Art. 5º O valor do certificado referido no artigo anterior corresponderá ao do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, do imóvel recuperado ou conservado, lançado no exercício do início das obras, convertido em número de Unidades Fiscais de Referência - UFIR, pelo valor vigente no mês de expedição do

certificado e reconvertido, em moeda corrente, pelo valor da Unidade Fiscal de Referência - UFIR, vigente no mês de sua utilização.

§ 1º Tratando-se de recuperação iniciada ou terminada antes da vigência da Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997, o certificado referido no artigo anterior corresponderá ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU lançado no exercício do protocolamento do respectivo pedido.

§ 2º Tratando-se de imóvel isento do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, o valor do certificado será equivalente a 0,6% do valor venal do imóvel recuperado ou conservado.

Art. 6º A concessão do incentivo fiscal, bem como sua renovação, será solicitada pelo beneficiário anualmente, no início de cada exercício, mediante requerimento protocolado na Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, instruído com os seguintes documentos:

I - Cópia da Cartela do IPTU/TAXAS correspondente ao exercício de início das obras ou do protocolamento, conforme o caso;

II - Requerimento em formulário próprio;

III - Projeto e cronograma, em se tratando de recuperação a ser iniciada posteriormente ao protocolamento do pedido;

IV - Laudo Técnico em se tratando de recuperação iniciada ou terminada antes do protocolamento do pedido;

V - Memorial descritivo específico do projeto de recuperação;

VI - Fotos do imóvel cuja recuperação se pretende;

VII - Certidão de propriedade atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e cópia da escritura de venda e compra;

VIII - Prospecção do material de revestimento externo original e de sua pintura, quando for o caso;

IX - Indicação de arquiteto responsável, com prova de sua inscrição no CREA;

X - Cópia do RG e CPF/CGC do proprietário e do patrocinador, se for o caso;

XI - Em se tratando de patrocinador, cópia do respectivo contrato ou instrumento jurídico equivalente, onde conste a expressa anuência do proprietário e comprometimento do patrocinador na realização da recuperação;

XII - Em se tratando de condomínio, o requerimento deverá ser apresentado pelo síndico, acompanhado de cópia da ata de sua eleição, ata da assembléia que autorizou a recuperação, cópia da convenção respectiva e autorização expressa de cada condômino que gozará do benefício.

Parágrafo único. A isenção da taxa para exame e verificação de projetos, a que alude o artigo 6º da Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997, deverá ser pleiteada pelo contribuinte proprietário ou patrocinador juntamente com o requerimento de concessão de incentivo fiscal de que trata o "caput" daquele artigo, e após o protocolamento do pedido de Alvará de aprovação de projeto de recuperação.

Art. 7º Autuado, o requerimento referido no artigo anterior será encaminhado à Comissão Procentro para devida análise técnica.

Art. 8º Com base no exame técnico realizado pela Comissão Procentro, ouvidos os demais órgãos competentes, em especial a Secretaria Municipal de Cultura, através do Departamento do Patrimônio Histórico - DPH e do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRES, a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB determinará a expedição do certificado em nome do contribuinte proprietário do imóvel ou do contribuinte patrocinador.

Art. 9º A Comissão Procentro constatará o início da obra, bem como a recuperação já realizada quando do pedido de isenção e realizará vistorias periódicas para verificar seu andamento, na conformidade do projeto e cronograma aprovados, e o estado de

Folha 44
Proc. Nº 01-148-115
Luisardo F. M. Dias Ribeiro
RF 11441

conservação das edificações, cujos proprietários pleitearem o benefício nos termos do § 1º do artigo 1º da Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997.

Art. 10. Constatada a paralisação da obra ou sua desconformidade com o projeto e respectivo cronograma aprovados, qualquer descaracterização das fachadas recuperadas, inclusive com a instalação de placas de publicidade, letreiros e anúncios sem a prévia aprovação ou ausência de sua adequada conservação, o certificado deverá ser cancelado, cientificando-se os órgãos competentes para a cobrança da importância equivalente ao benefício, exercício a exercício, atualizada monetariamente e acrescida de juros de mora, desde as datas originalmente assinaladas para pagamento do imposto, sendo:

I - Com imposição de multa moratória e sem prejuízo das medidas criminais cabíveis, nos casos de dolo, fraude ou simulação do interessado ou de terceiro em benefício dele;

II - Sem imposição de multa moratória, nos demais casos.

Art. 11. As Secretarias Municipais das Finanças e da Habitação e Desenvolvimento Urbano estabelecerão, através de portaria, o fluxo dos procedimentos para obtenção do incentivo e para sua utilização no pagamento do imposto.

Art. 12. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha

Proc. Nº

Leonardo F. M. Bispo Ribeiro

RF 11.441

Base de dados : legis

Pesquisa : 52703

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 52.703 05/10/2011 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Aprova a Consolidação da Legislação Tributária do Município de São Paulo.

Revogação: Revoga o Decreto nº 51.357/2010. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

PUBLICAÇÃO DOC 06/10/2011, p. 1, 3-31 c. todas, 1-2

DECRETO Nº 52.703, DE 5 DE OUTUBRO DE 2011

Aprova a Consolidação da Legislação Tributária do Município de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Art. 1º. Fica aprovada, na forma do Anexo Único integrante deste decreto, a Consolidação da Legislação do Município de São Paulo relativa às seguintes matérias:

I - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

II - Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição;

III - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

IV - Taxa de Fiscalização de Estabelecimentos;

V - Taxa de Fiscalização de Anúncios;

VI - Taxa de Resíduos Sólidos de Serviços de Saúde;

VII - Contribuição de Melhoria;

VIII - Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública;

IX - Cadastro Informativo Municipal - CADIN;

X - Medidas de Fiscalização, Formalização do Crédito Tributário, Processo Administrativo Fiscal decorrente de Notificação de Lançamento e Auto de Infração, Processo de Consulta e demais Processos Administrativos Fiscais, relativos a tributos administrados pela Secretaria Municipal de Finanças, e Conselho Municipal de Tributos;

XI - Programa de Parcelamento Incentivado - PPI;

XII - Parcelamento Administrativo de Débitos Tributários - PAT;

XIII - Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano - DEC.

Art. 2º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 51.357, de 24 de março de 2010.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 5 de outubro de 2011, 458º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

MAURO RICARDO MACHADO COSTA, Secretário Municipal de Finanças

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 5 de outubro de 2011.

TÍTULO I - IMPOSTOS

CAPÍTULO I - IMPOSTO PREOIAL

Seção I - Incidência

Art. 1º Constitui fato gerador do Imposto Predial a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel construído, localizado na zona urbana do Município (**art. 2º da Lei nº 6.989, de 29/12/66, O disposto nos §§ 1º a 4º deste artigo entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2012, conforme art. 53 da Lei nº 15.406, de 08/07/11**).

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador do Imposto Predial (**acrescido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11**):

I - em 1º de janeiro de cada exercício;

II - no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer:

a) construção ou modificação de edificação que implique alteração do valor venal do imóvel, nos termos da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, com as alterações posteriores;

b) constituição de novo terreno, sobre o qual haja edificação incorporada;

c) instituição de condomínio edilício em planos horizontais ou em planos verticais.

§ 2º Ocorridas as hipóteses previstas no inciso II do § 1º (**acrescido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11**):

I - caso as alterações no imóvel não resultem em desdobro, englobamento ou remembramento do bem, o eventual acréscimo de Imposto Predial, com relação ao lançamento que considerou a situação anterior do imóvel, será cobrado proporcionalmente ao número de meses ainda restantes do exercício;

II - caso as alterações no imóvel resultem em desdobro, englobamento ou remembramento do bem:

a) serão efetuados lançamentos do Imposto Predial, referentes aos novos imóveis, de forma proporcional ao número de meses ainda restantes do exercício; e

b) os eventuais lançamentos de Impostos Predial e Territorial Urbano, referentes à situação anterior, passarão a ser proporcionais ao número de meses já decorridos desde o seu respectivo fato gerador até o novo fato gerador.

§ 3º Para efeito de contagem do número de meses restantes do exercício, a que se refere o § 2º, será incluído o mês da ocorrência do novo fato gerador a que se refere o inciso II do § 1º (**acrescido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11**).

§ 4º A ocorrência do novo fato gerador referido no inciso II do § 1º implica a constituição de créditos tributários complementares, com eventuais abatimentos ou devoluções de indébitos, na forma estabelecida no regulamento do imposto (**acrescido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11**).

Art. 2º Para os efeitos deste imposto, considera-se zona urbana toda a área em que existam melhoramentos executados ou mantidos pelo Poder Público, indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes (**art. 3º da Lei nº 6.989, de 29/12/66**):

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

Art. 3º Observados os requisitos do Código Tributário Nacional, considerar-se-ão urbanas, para os efeitos deste imposto, as áreas urbanizáveis e as de expansão urbana, a seguir enumeradas, destinadas à habitação - inclusive à residencial de recreio - à indústria ou ao comércio, ainda que localizadas fora da zona urbana do Município (**art. 1º da Lei nº 9.195, de 18/12/80, com a redação da Lei nº 10.439, de 02/03/88**):

I - as áreas pertencentes a parcelamentos de solo regularizados pela Administração Municipal, mesmo que executados irregularmente;

II - as áreas pertencentes a loteamentos aprovados, nos termos da legislação pertinente;

III - as áreas dos conjuntos habitacionais, aprovados e executados nos termos da legislação pertinente;

IV - as áreas com uso ou edificação aprovada de acordo com a legislação urbanística de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações.

Parágrafo único. As áreas referidas nos incisos I, II e III deste artigo terão seu perímetro delimitado por ato do Executivo e serão enquadradas (§ 2º do art. 1º da Lei nº 9.195, de 18/12/80, com a redação do art. 252 da Lei nº 13.885, de 25/08/04):

I - no caso do inciso I do *caput* deste artigo, na ZMP aquelas não classificadas como ZEIS no PDE e nos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras a ele complementares;

II - no caso do inciso III do *caput* deste artigo, na zona de uso ZM - 1;

III - no caso do inciso II do *caput* deste artigo, nas zonas de uso previstas nos respectivos planos aprovados conforme a legislação pertinente.

Art. 4º Para os efeitos deste imposto, considera-se construído todo imóvel no qual exista edificação que possa servir para habitação ou para o exercício de quaisquer atividades (**art. 4º da Lei nº 6.989, de 29/12/66**).

Art. 5º A incidência, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas (**art. 5º da Lei nº 6.989, de 29/12/66**).

Art. 6º O imposto não incide: (**art. 6º da Lei nº 6.989, de 29/12/66**).

I - nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição Federal, observado, sendo o caso, o disposto em lei complementar;

II - sobre os imóveis, ou parte destes, considerados como não construídos, para os efeitos da incidência do Imposto Territorial Urbano.

Seção II - Cálculo do imposto

Art. 7º O imposto calcula-se à razão de 1,0% sobre o valor venal do imóvel, para imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como residência (**art. 7º da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.250, de 27/12/01**).

Parágrafo único. Para os efeitos de enquadramento na alíquota estabelecida no *caput* deste artigo, bem como nas faixas de desconto ou acréscimo de alíquotas previstas no artigo 8º, considera-se de uso residencial a vaga de garagem não pertencente a estacionamento comercial, localizada em prédio utilizado exclusiva ou predominantemente como residência (**com a redação da Lei nº 13.698, de 24/12/03**).

Art. 8º Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 7º, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo (**art. 7º-A da Lei nº 6.989, de 19/12/66, com a redação da Lei nº 13.475, de 30/12/02 e da Lei nº 15.044, de 03/12/09. Valores corrigidos monetariamente em 5,5% conforme decreto nº 52.007, de 16/12/10**).

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 81.762,00	-0,2%
acima de R\$ 81.762,00 até R\$ 163.525,00	0,0%
acima de R\$ 163.525,00 até R\$ 327.050,00	+0,2%
acima de R\$ 327.050,00 até R\$ 654.100,00	+0,4%
acima de R\$ 654.100,00	+0,6%

Art. 9º O imposto calcula-se à razão de 1,5% sobre o valor venal do imóvel, para imóveis construídos com utilização diversa da referida no artigo 7º (**art. 8º da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.250, de 27/12/01**).

Art. 10. Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 9º, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo (**art. 8º-A da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.475, de 30/12/02 e da Lei nº 15.044, de 03/12/09. Valores corrigidos monetariamente em 5,5% conforme decreto nº 52.007, de 16/12/10**).

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 100.225,00	-0,3%
acima de R\$ 100.225,00 até R\$ 200.450,00	-0,1%
acima de R\$ 200.450,00 até R\$ 400.900,00	+0,1%
acima de R\$ 400.900,00 até R\$ 801.800,00	+0,3%
acima de R\$ 801.800,00	+0,5%

Seção III - Sujeito Passivo

Art. 11. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título (**art. 9º da Lei nº 6.989, de 29/12/66**).

Art. 12. O imposto é devido, a critério da repartição competente (**art. 10 da Lei nº 6.989, de 29/12/66**):

I - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto. Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

Seção IV - Lançamento

Art. 13. O lançamento do Imposto Predial será efetuado nos termos do seu regulamento (**art. 14 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 15.406, de 08/07/11. O disposto neste artigo entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2012, conforme art. 53 da Lei nº 15.406, de 08/07/11**).

Folha 17
Proc. Nº 01-198115
Leonardo F. M. Ribeiro
RF 143811

Parágrafo único. O lançamento do imposto não presume a regularidade do imóvel e não se presta a fins não tributários.

Art. 14. O Poder Executivo poderá oferecer aos contribuintes do Imposto Predial opções de data de vencimento do imposto (art. 1º da Lei nº 14.089, de 22/11/05).

Parágrafo único. A opção de que trata este artigo deverá ser efetuada até o dia 31 de outubro de cada ano, gerando efeitos para o exercício seguinte.

Seção V - Descontos e Isenções

Art. 15. A concessão de quaisquer isenções relativas ao IPTU fica condicionada à atualização cadastral da inscrição imobiliária de que trata o artigo 75 (art. 2º da Lei nº 14.089, de 22/11/05).

Art. 16. Os imóveis que forem restaurados, desde que localizados na área delimitada pelo seguinte perímetro: Praça João Mendes, Praça Clóvis Bevilacqua, Avenida Rangel Pestana, Parque D. Pedro II, Avenida do Estado até Avenida Santos Dumont, Avenida Santos Dumont, Rua Rodolfo Miranda até Rua Prates, Rua Prates até Rua José Paulino, Rua José Paulino, Estrada de Ferro FEPASA, Alameda Eduardo Prado até Avenida São João, baixos da Via Elevada Presidente Arthur da Costa e Silva, Rua Amaral Gurgel, Rua da Consolação, Viaduto Nove de Julho, Viaduto Jacareí, Rua Dona Maria Paula, Viaduto Dona Paulina e Praça João Mendes, terão um desconto de 50% (cinquenta por cento) no imposto (art. 1º da Lei nº 10.598, de 19/08/88).

§ 1º Os imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, preservados por lei municipal e não enquadrados nas disposições do artigo 9º da Lei nº 9.725, de 2 de julho de 1984, embora localizados fora do perímetro acima descrito, poderão, desde que restaurados, beneficiar-se com o desconto concedido nos termos do caput deste artigo, ouvidos o órgão técnico da Administração, a Secretaria Municipal do Planejamento e a Secretaria Municipal de Cultura (Parágrafo único do art. 1º da Lei nº 10.598, de 19/08/88).

§ 2º O benefício de que trata este artigo será concedido a partir do exercício seguinte ao do início da restauração, e perdurará até aquele em que as obras forem concluídas, no prazo máximo de 2 (dois) anos (art. 2º da Lei nº 10.598, de 19/08/88).

§ 3º O projeto de restauração deverá ser aprovado pelo órgão técnico competente da Prefeitura, que exercerá constante fiscalização quanto ao andamento das obras correspondentes (art. 3º da Lei nº 10.598, de 19/08/88).

§ 4º A concessão do benefício dependerá de requerimento do interessado, devidamente instruído com planta do projeto de restauração, licença para execução do projeto e termo de início de obras, expedidos pelo órgão competente da Administração (art. 4º da Lei nº 10.598, de 19/08/88).

§ 5º O órgão competente efetuará vistorias periódicas, para o fim de verificar se as obras estão sendo executadas em conformidade com o projeto aprovado (§ 1º do art. 4º da Lei nº 10.598, de 19/08/88).

§ 6º A Secretaria Municipal de Finanças, por sua unidade competente, aplicará o desconto previsto no caput deste artigo, após expressa manifestação dos órgãos técnicos responsáveis pelo acompanhamento do projeto de restauração (§ 2º do art. 4º da Lei nº 10.598, de 19/08/88).

§ 7º O benefício será cassado, por simples despacho da autoridade administrativa, caso a restauração não seja procedida em estrita consonância com o projeto aprovado (§ 3º do art. 4º da Lei nº 10.598, de 19/08/88).

Art. 17. A partir do exercício de 2011, ficam isentos do Imposto Predial os imóveis construídos cujo valor venal correspondente, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 73.850,00 (setenta e três mil, oitocentos e cinquenta reais), exceto:

I - as unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem em edifícios de uso residencial, não residencial, misto ou em prédio de garagens;

II - os estacionamentos comerciais (art. 1º da Lei nº 13.698, de 24/12/03, com a redação da Lei nº 15.044, de 03/12/09).

§ 1º A partir do exercício de 2011, ficam isentos do Imposto Predial os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de Padrões A, B ou C, dos Tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e cujo valor venal correspondente, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 73.850,00 (setenta e três mil, oitocentos e cinquenta reais) e igual ou inferior a R\$ 97.587,00 (noventa e sete mil, quinhentos e oitenta e sete reais) (art. 2º da Lei nº 13.698, de 24/12/03, com a redação da Lei nº 15.044, de 03/12/09).

§ 2º A partir do exercício de 2011, para fins de lançamento do Imposto Predial, fica concedido desconto de R\$ 39.035,00 (trinta e nove mil e trinta e cinco reais) sobre o valor venal dos imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de Padrões A, B ou C, dos Tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e cujo valor venal correspondente, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 97.587,00 (noventa e sete mil, quinhentos e oitenta e sete reais) e igual ou inferior a R\$ 195.175,00 (cento e noventa e cinco mil, cento e setenta e cinco reais) (art. 3º da Lei nº 13.698, de 24/12/03, com a redação da Lei nº 15.044, de 03/12/09).

§ 3º A partir do exercício de 2006, os benefícios previstos neste artigo, somente serão concedidos a um único imóvel por contribuinte (art. 3º da Lei nº 14.089, de 22/11/05).

Art. 18. Ficam isentos do Imposto Predial os imóveis cedidos em comodato, por escritura pública ou documento particular devidamente registrado, a agremiações desportivas (art. 3º da Lei nº 14.652, de 20/12/07).

§ 1º A isenção somente será concedida se os imóveis forem utilizados efetiva e comprovadamente no exercício de suas atividades, durante o prazo de comodato.

§ 2º O benefício depende de requerimento do interessado, instruído com atestado de filiação a uma federação esportiva

estadual.

§ 3º A isenção aplica-se unicamente às áreas diretamente relacionadas às atividades da agremiação, não beneficiando as áreas cedidas ou utilizadas por terceiros e nas quais desenvolvam atividades de natureza empresarial.

§ 4º Vedada a restituição de importâncias recolhidas a este título, ficam remittidos os créditos tributários relativos ao Imposto Predial lançado antes de 21 de dezembro de 2007 e que se enquadrem nos termos do caput deste artigo (art. 4º da Lei nº 14.652, de 20/12/07).

Art. 19. São isentos do imposto (art. 18 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 10.211, de 11/12/86, c/c as Leis nº 10.796, de 22/12/89 e nº 10.815, de 28/12/89):

I - Os conventos e os seminários, quando de propriedade de entidades religiosas de qualquer culto, ou por ela utilizados.

II - Os imóveis construídos de propriedade:

a) de governos estrangeiros, utilizados para sede de seus consulados, desde que haja reciprocidade de tratamento declarada pelo Ministério das Relações Exteriores (Decreto Federal nº 95.711, de 10/02/88, que retificou o artigo 32 da Convenção de Viena, promulgada pelo Decreto nº 61.078, de 26/07/67);

b) de ex-combatentes e/ou viúvas dos soldados que lutaram na 2ª Guerra Mundial (art. 1º da Lei nº 11.071, de 05/09/91).

III - Os imóveis construídos pertencentes ao patrimônio:

a) de entidades culturais, observado o disposto em lei federal complementar quanto às instituições de educação ou de assistência social;

b) de particulares, quando cedidos em comodato ao Município, ao Estado ou à União para fins educacionais, durante o prazo do comodato;

c) das agremiações desportivas, efetiva e habitualmente utilizados no exercício de suas atividades, desde que não efetuem venda de "poules" ou talões de apostas (art. 18 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, inciso II, alínea "h", com a redação da Lei nº 14.865, de 29/12/08);

d) de casas paroquiais e pastorais;

e) da Associação dos Ex-Combatentes do Brasil, desde que efetivamente utilizados no exercício de suas atividades institucionais e sem fins lucrativos (art. 1º da Lei nº 10.055, de 28/04/86);

f) das Sociedades Amigos de Bairros, desde que efetiva e exclusivamente utilizados como sua sede (art. 1º da Lei nº 10.530, de 20/05/88);

g) de aposentado ou pensionista, bem como de beneficiário de renda mensal vitalícia paga pelo Instituto Nacional de Seguridade Social e de beneficiário do Programa de Amparo Social ao Idoso, criado pelo Ministério da Previdência e Assistência Social, ou outro programa que venha a substituí-lo (art. 1º da Lei nº 11.614, de 13/07/94, com a redação da Lei nº 13.776, de 10/02/04);

h) da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, destinados ou efetivamente utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social (Arts. 1º e 4º da Lei nº 11.856, de 30/08/95);

i) da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, quando compromissados à venda, destinados ou efetivamente utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social, até a conclusão dos desdobros fiscais dos referidos imóveis (art. 2º da Lei nº 13.657, de 31/10/03).

IV - os imóveis exclusiva e efetivamente utilizados como salas de exibição de cinematecas e cineclubes, admitindo-se apenas as atividades acessórias correlacionadas à exibição de filmes (art. 1º da Lei nº 10.978, de 22/04/91).

V - os imóveis utilizados como templo de qualquer culto, desde que (art. 7º da Lei nº 13.250, de 27/12/01):

a) comprovada a atividade religiosa no imóvel na data do fato gerador, conforme regulamento;

b) apresentado contrato de locação ou instrumento de cessão, comodato ou equivalente.

VI - os imóveis cedidos em comodato, por escritura pública ou documento particular devidamente registrado, a entidades culturais sem fins lucrativos, à União, aos Estados, aos Municípios, a autarquias e fundações públicas, desde que sejam utilizados efetiva e comprovadamente na consecução de atividades culturais, durante o prazo de comodato, subordinando-se a isenção ao atendimento dos seguintes requisitos pela entidade que ocupar o imóvel (Arts. 1º e 3º da Lei 13.672, de 01/12/03):

a) não distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título;

b) aplicar integralmente, no País, seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;

c) manter escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

§ 1º A isenção a que se refere a letra "b" do inciso II fica restrita tão somente à moradia de propriedade do ex-combatente e/ou viúva e extingue-se com a morte do ex-combatente e/ou viúva, não podendo ser transferida a herdeiros ou terceiros (§§ 1º e 2º do art. 1º da Lei nº 11.071, de 05/09/91).

§ 2º Para obtenção do benefício referido na letra "b" do inciso II os ex-combatentes ou viúvas deverão apresentar à Secretaria Municipal de Finanças certidão expedida pelas Forças Armadas (§ 3º do art. 1º da Lei nº 11.071, de 05/09/91).

§ 3º A isenção a que se refere a letra "h", do inciso III, não abrange os imóveis compromissados à venda pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP (art. 4º da Lei nº 11.856, de 30/08/95).

§ 4º A isenção a que se refere a letra "i" do inciso III, aplica-se exclusivamente aos imóveis cujo domínio seja da COHAB-SP em 03 de novembro de 2003, aplicando-se, nos demais casos, a isenção prevista na letra "h" do inciso III (art. 3º da Lei nº 13.657, de 31/10/03).

§ 5º A isenção referida no inciso V aplica-se unicamente às áreas diretamente relacionadas à prática de cultos religiosos e às áreas acessórias aos rituais, não beneficiando as áreas cedidas ou utilizadas por terceiros e nas quais desenvolvam atividades de natureza empresarial (§ 1º do art. 7º da Lei nº 13.250, de 27/12/01, com a redação da Lei nº 13.879, de 28/07/04).

§ 6º Nos exercícios anteriores a 2004, ficam remittidos os créditos tributários decorrentes do lançamento do IPTU e

Folha 48
Proc. Nº 01.148.115
Ricardo F. M. Basso Ribeiro

anistiadas as penalidades, feito em desconformidade com o disposto no § 5º deste artigo (§ 2º do art. 7º da Lei nº 13.250, de 27/12/01, com a redação da Lei nº 13.879, de 28/07/04).

§ 7º Vedada a restituição das quantias recolhidas a esse título, ficam remetidos os créditos tributários decorrentes do lançamento do IPTU, relativamente ao exercício fiscal de 2004, feito em desconformidade com o disposto no § 5º deste artigo (art. 10 da Lei nº 14.125, de 29/12/05).

§ 8º Na falta do cumprimento do disposto nas alíneas do inciso VI, a autoridade competente poderá suspender a aplicação do benefício (Parágrafo único do art. 3º da Lei 13.672, de 01/12/03).

Art. 20. As isenções previstas na letra "g" do inciso III e no inciso IV do artigo 19 serão concedidas:

I - na hipótese da letra "g", do inciso III, do artigo 19, mediante requerimento anual onde o interessado deverá comprovar que:

a) não possui outro imóvel neste Município;

b) utiliza o imóvel como sua residência;

c) seu rendimento mensal, em 1º de janeiro do exercício, não ultrapassa 3 (três) salários mínimos (art. 2º da Lei nº 11.614, de 13/07/94).

II - aos imóveis referidos no inciso IV, do artigo 19, mediante:

a) comprovação de que as cinematecas e cineclubes estejam, há mais de 3 (três) anos, constituídos sob a forma de sociedades civis sem fins lucrativos, nos termos da legislação em vigor e que aplicam seus recursos, exclusivamente, na manutenção e desenvolvimento de seus objetivos, sendo-lhes vedada a distribuição de lucros, bonificação ou quaisquer vantagens pecuniárias a dirigentes, mantenedores ou associados (art. 2º da Lei nº 10.978, de 22/04/91);

b) requerimento anual do interessado, instruído com a documentação comprobatória do cumprimento das exigências contidas na alínea anterior, protocolado na Unidade competente da Secretaria Municipal de Finanças, até o dia 28 de fevereiro de cada exercício (Arts. 3º e 4º da Lei nº 10.978, de 22/04/91).

Art. 21. No caso do inciso II do artigo 20, a isenção poderá ser cassada, por simples despacho da autoridade competente, se não forem observadas as exigências nele estabelecidas (art. 5º da Lei nº 10.978, de 22/04/91).

Art. 22. Os créditos tributários relativos ao imposto Predial incidente sobre os imóveis utilizados habitualmente para prática de turfe, não serão passíveis de remissão, exceto por lei específica (art. 21 da Lei nº 14.256, de 29/12/06).

Art. 23. O imposto Predial dos imóveis utilizados habitualmente para prática de turfe, acompanhará, na falta de lei específica, a legislação pertinente ao IPTU (art. 22 da Lei nº 14.256, de 29/12/06).

Art. 24. A partir de 2002, ficam remetidos os créditos decorrentes do lançamento do imposto Predial com valor total igual ou inferior a R\$10,00 (dez reais), sendo emitida notificação sem valor a pagar (art. 8º da Lei nº 13.250, de 27/12/01).

CAPÍTULO II - IMPOSTO TERRITORIAL URBANO

Seção I - Incidência

Art. 25. Constitui fato gerador do Imposto Territorial Urbano a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel não construído, localizado na zona urbana do Município, a que se referem os artigos 2º e 3º (art. 23 da Lei nº 6.989, de 29/12/66. O disposto nos §§ 1º a 4º deste artigo entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2012, conforme art. 53 da Lei nº 15.406, de 08/07/11).

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto Territorial Urbano (acrescido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11):

i - em 1º de janeiro de cada exercício;

ii - no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer:

a) constituição ou alteração do excesso de área, a que se refere o inciso III do artigo 26;

b) desdobro, englobamento ou remembramento de lote construído que resulte em constituição de novo terreno não construído.

§ 2º Ocorridas as hipóteses previstas no inciso II do § 1º (acrescido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11):

i - caso a alteração no excesso de área do imóvel não tenha sido resultado de desdobro, englobamento ou remembramento do bem, o eventual acréscimo de imposto Territorial Urbano, com relação ao lançamento que considerou a situação anterior do imóvel, será cobrado proporcionalmente ao número de meses ainda restantes do exercício;

ii - caso as alterações no imóvel tenham sido resultado de desdobro, englobamento ou remembramento do bem:

a) serão efetuados lançamentos do Imposto Territorial Urbano, referentes aos novos imóveis, de forma proporcional ao número de meses ainda restantes do exercício; e

b) os eventuais lançamentos de impostos Predial e Territorial Urbano, referentes à situação anterior, passarão a ser proporcionais ao número de meses já decorridos desde o seu respectivo fato gerador até o novo fato gerador.

§ 3º Para efeito de contagem do número de meses restantes do exercício, a que se refere o § 2º, será incluído o mês da ocorrência do novo fato gerador (acrescido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11).

§ 4º A ocorrência do novo fato gerador referido no inciso II do § 1º implica a constituição de créditos tributários complementares, com eventuais abatimentos ou devoluções de indébitos, na forma estabelecida no regulamento do imposto (acrescido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11).

Art. 26. Para os efeitos deste imposto, consideram-se não construídos os terrenos (art. 24 da Lei nº 6.989, de 29/12/66):

I - em que não existir edificação como definida no artigo 4º;

II - em que houver obra paralisada ou em andamento, edificações condenadas ou em ruínas, ou construções de natureza temporária;

III - cuja área exceder de 3 (três) vezes a ocupada pelas edificações quando situado na 1ª subdivisão da zona urbana; 5 (cinco) vezes quando na 2ª e 10 (dez) vezes, quando além do perímetro desta última;

IV - ocupados por construção de qualquer espécie, inadequada à sua situação, dimensões, destino ou utilidade.

Parágrafo único. No cálculo do excesso de área de que trata o inciso III, toma-se por base a do terreno ocupado pela edificação principal, edículas e dependências (§ 1º do art. 24 da Lei nº 6.989, de 29/12/66).

Art. 27. A incidência, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas (art. 25 da Lei nº 6.989, de 29/12/66).

Art. 28. O imposto não incide nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição Federal, observado, sendo caso, o disposto em lei complementar (art. 26 da Lei nº 6.989, de 29/12/66).

Seção II - Cálculo do Imposto

Art. 29. O imposto calcula-se à razão de 1,5% sobre o valor venal do imóvel (art. 27 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.250, de 27/12/01).

Art. 30. Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 29, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo (art. 28 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.475, de 30/12/02 e da Lei nº 15.044, de 03/12/09. Valores corrigidos monetariamente em 5,5% conforme decreto nº 52.007, de 16/12/10).

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 100.225,00	-0,3%
acima de R\$ 100.225,00 até R\$ 200.450,00	-0,1%
acima de R\$ 200.450,00 até R\$ 400.900,00	+0,1%
acima de R\$ 400.900,00 até R\$ 801.800,00	+0,3%
acima de R\$ 801.800,00	+0,5%

Seção III - Sujeito Passivo

Art. 31. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título (art. 29 da Lei nº 6.989, de 29/12/66).

Art. 32. O imposto é devido a critério da repartição competente (art. 30 da Lei nº 6.989, de 29/12/66):

i - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

ii - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

Seção IV - Lançamento

Art. 33. O lançamento do Imposto Territorial Urbano será efetuado nos termos do seu regulamento (art. 34 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 15.406, de 08/07/11. O disposto neste artigo entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2012, conforme art. 53 da Lei nº 15.406, de 08/07/11).

Parágrafo único. O lançamento do imposto não presume a regularidade do imóvel e não se presta a fins não tributários.

Art. 34. O Poder Executivo poderá oferecer aos contribuintes do Imposto Territorial opções de data de vencimento do imposto (art. 1º da Lei nº 14.089, de 22/11/05).

Parágrafo único. A opção de que trata este artigo deverá ser efetuada até o dia 31 de outubro de cada ano, gerando efeitos para o exercício seguinte.

Seção V - Descontos e Isenções

Art. 35. A concessão de quaisquer isenções relativas ao IPTU fica condicionada à atualização cadastral da inscrição imobiliária de que trata o artigo 75 (art. 2º da Lei nº 14.089, de 22/11/05).

Art. 36. Os imóveis revestidos de vegetação arbórea, declarada de preservação permanente ou perpetuada nos termos do artigo 6º do Código Florestal, terão um desconto de até 50% (cinquenta por cento) no imposto, aplicado em consonância com o índice de área protegida, pela utilização da seguinte fórmula (art. 17 da Lei nº 10.365, de 22/09/87):

Folha 49
Proc. Nº 01-142115
João F. M. Ribeiro
R. 112

Desconto no Imposto Territorial Urbano (%) = (área protegida do imóvel / área total do imóvel) x 50

§ 1º A concessão do desconto de que trata este artigo fica condicionada à apresentação de requerimento anual pelo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel (art. 18 da Lei nº 10.365, de 22/09/87).

§ 2º O pedido será instruído com parecer técnico do Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE quanto à observância das exigências relacionadas com a preservação da vegetação de porte arbóreo, e submetido a despacho decisório da unidade competente da Secretaria Municipal de Finanças (Parágrafo único do art. 18 da Lei nº 10.365, de 22/09/87).

§ 3º O desconto concedido na forma deste artigo poderá ser suspenso por simples despacho da autoridade competente, quando não observadas as condições legais de preservação das áreas beneficiadas (art. 19 da Lei nº 10.365, de 22/09/87).

Art. 37. Fica concedido desconto de 50% (cinquenta por cento) no Imposto Territorial Urbano incidente sobre os terrenos considerados não construídos, nos termos dos incisos I, II e IV do artigo 26, localizados na Área de Proteção aos Mananciais, definida nas Leis Estaduais nº 898, de 18 de dezembro de 1975 e nº 1.172, de 17 de novembro de 1976 (art. 2º da Lei nº 11.338, de 30/12/92).

Parágrafo único. O benefício concedido nos termos deste artigo não exonera os beneficiários do cumprimento das obrigações acessórias a que estão sujeitos (art. 3º da Lei nº 11.338, de 30/12/92).

Art. 38. São isentos do imposto os terrenos:

I - pertencentes ao patrimônio:

a) de particulares, quando cedidos em comodato ao Município, ao Estado, ou à União, para fins educacionais, durante o prazo de comodato (art. 38 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 10.211, de 11/12/86);

b) da Associação dos Ex-Combatentes do Brasil, desde que efetivamente utilizados no exercício de suas atividades institucionais e sem fins lucrativos (art. 1º da Lei nº 10.055, de 28/04/86);

c) da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, destinados ou efetivamente utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social (Arts. 1º e 4º da Lei nº 11.856, de 30/08/95);

d) da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, quando compromissados à venda, destinados ou efetivamente utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social, até a conclusão dos desdobros fiscais dos referidos imóveis (art. 2º da Lei nº 13.657, de 31/10/03).

II - cedidos em comodato, por escritura pública ou documento particular devidamente registrado, a entidades culturais sem fins lucrativos, à União, aos Estados, aos Municípios, a autarquias e fundações públicas, desde que sejam utilizados efetiva e comprovadamente na consecução de atividades culturais, durante o prazo de comodato, subordinando-se a isenção ao atendimento dos seguintes requisitos pela entidade que ocupar o imóvel (Arts. 1º e 3º da Lei nº 13.672, de 01/12/03):

a) não distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título;

b) aplicar integralmente, no País, seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;

c) manter escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

III - de propriedade de ex-combatentes e/ou viúvas dos soldados que lutaram na 2ª Guerra Mundial, respeitadas as condições constantes dos §§ 1º e 2º do artigo 19 (art. 1º da Lei nº 11.071, de 05/09/91);

IV - integrantes do patrimônio de aposentado ou pensionista, bem como de beneficiário de renda mensal vitalícia paga pelo Instituto Nacional de Seguridade Social e de beneficiário do Programa de Amparo Social ao Idoso, criado pelo Ministério da Previdência e Assistência Social, ou outro programa que venha a substituí-lo, respeitadas as condições do inciso I do artigo 20 (art. 1º da Lei nº 11.614, de 13/07/94, com a redação da Lei nº 13.776, de 10/02/04);

§ 1º A isenção a que se refere a letra "c", do inciso I, não abrange os imóveis compromissados à venda pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP (art. 4º da Lei nº 11.856, de 30/08/95).

§ 2º A isenção a que se refere a letra "d" do inciso I, aplica-se exclusivamente aos imóveis cujo domínio seja da COHAB-SP em 03 de novembro de 2003, aplicando-se, nos demais casos, a isenção prevista na letra "c" do inciso I (art. 3º da Lei nº 13.657, de 31/10/03).

§ 3º Na falta do cumprimento do disposto nas alíneas do inciso II, a autoridade competente poderá suspender a aplicação do benefício (Parágrafo único do art. 3º da Lei nº 13.672, de 01/12/03).

Art. 39. Fica concedida isenção do Imposto Territorial Urbano incidente sobre o excesso de área, conforme considerado no artigo 58, inciso I, referente a imóveis situados na área de proteção aos mananciais, definida nas Leis Estaduais nº 898, de 18 de dezembro de 1975, e nº 1.172, de 17 de novembro de 1976, bem como a imóveis localizados na Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM, situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana definida na Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (art. 1º da Lei nº 11.338, de 30/12/92, com a redação da Lei nº 14.256, de 29/12/06).

§ 1º As Certidões de Potencial Construtivo de Direito de Construir emitidas ou a serem emitidas pelo Município somente poderão ser utilizadas ou transferidas na proporção máxima de 10% (dez por cento) a cada ano (§ 1º do Art. 19 da Lei nº 14.256, de 29/12/06 publicada em 14/07/07).

§ 2º Constitui exceção às certidões obtidas na operação urbana centro quando utilizadas no interior da própria operação (§ 2º do Art. 19 da Lei nº 14.256, de 29/12/06 publicada em 14/07/07).

§ 3º Os imóveis de propriedade particular enquadrados no sistema de áreas verdes do Município para atenderem a transferência gradual estabelecida no caput e exigências do artigo 219, inciso IV, da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, deverão cumprir os seguintes critérios e condições (§ 3º do Art. 19 da Lei nº 14.256, de 29/12/06 publicada em 14/07/07):

I - localizar-se dentro da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - possuir uso não-residencial compatível com o desenvolvimento sustentável, conforme definido no artigo 159 e no Quadro nº 5 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, há pelo menos dez anos;

III - preservar a vegetação da área conforme plano de preservação e manutenção aprovado pela SVMA;

IV - assinar Termo de Compromisso Ambiental, averbado no Cartório de Registro do imóvel doador, firmado com a SEMPLA e a SVMA pelo qual o proprietário do imóvel assume as obrigações de manter no imóvel uso compatível com o desenvolvimento sustentável, a permeabilidade de pelo menos 90% (noventa por cento) da área do imóvel, a taxa de ocupação máxima de 0,1 e o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,1.

§ 4º No Termo de Compromisso Ambiental o proprietário do imóvel ficará sujeito às seguintes penalidades, com força de título executivo extra-judicial, se descumprir as obrigações descritas no § 1º do presente artigo (§ 4º do Art. 19 da Lei nº 14.256, de 29/12/06 publicada em 14/07/07):

I - multa equivalente ao resultado da multiplicação da quantidade de metros quadrados transferidos pelo valor do m² do terreno na PGV;

II - aplicação das seguintes restrições, enquanto durar o descumprimento das obrigações:

a) suspensão de incentivos fiscais;

b) proibição de uso não-residencial - NR;

c) proibição de parcelamento, desdobro ou desmembramento do imóvel.

§ 5º Na elaboração do orçamento anual, o Município deverá abater da previsão de recursos a serem obtidos por Outorga Onerosa, os valores estimados de transferência de direito de construir que podem ser comercializados a cada ano (§ 5º do Art. 19 da Lei nº 14.256, de 29/12/06 publicada em 14/07/07).

§ 6º A isenção concedida nos termos deste artigo não exonera os beneficiários do cumprimento das obrigações acessórias a que estão sujeitos (art. 3º da Lei nº 11.338, de 30/12/92).

Art. 40. Ficam isentos os imóveis utilizados como templo de qualquer culto, desde que (art. 7º da Lei nº 13.250, de 27/12/01):

I - comprovada a atividade religiosa no imóvel na data do fato gerador, conforme regulamento;

II - apresentado contrato de locação ou instrumento de cessão, comodato ou equivalente.

§ 1º A isenção aplica-se unicamente às áreas diretamente relacionadas à prática de cultos religiosos e às áreas acessórias aos rituais, não beneficiando as áreas cedidas ou utilizadas por terceiros e nas quais se desenvolvam atividades de natureza empresarial (com a redação da Lei nº 13.879, de 28/07/04).

§ 2º Nos exercícios anteriores a 2004, ficam remitidos os créditos tributários decorrentes do lançamento do IPTU e anistiad as penalidades, feito em desconformidade com o disposto no § 1º deste artigo (com a redação da Lei nº 13.879, de 28/07/04).

§ 3º Vedada a restituição das quantias recolhidas a esse título, ficam remitidos os créditos tributários decorrentes do lançamento do IPTU, relativamente ao exercício fiscal de 2004, feito em desconformidade com o disposto no § 1º deste artigo (art. 10 da Lei nº 14.125, de 29/12/05).

Art. 41. A partir de 2002, ficam remitidos os créditos decorrentes do lançamento do Imposto Territorial Urbano com valor total igual ou inferior a R\$10,00 (dez reais), sendo emitida notificação sem valor a pagar (art. 8º da Lei nº 13.250, de 27/12/01).

Seção VI - Incentivo Fiscal

Art. 42. Fica instituído incentivo fiscal para as agremiações, federações e confederações desportivas sediadas no Município de São Paulo, a ser utilizado no abatimento do Imposto Territorial Urbano incidente sobre imóveis de propriedade das referidas entidades, efetiva e habitualmente utilizados no exercício de suas atividades (art. 1º da Lei nº 14.501, de 20/09/07).

Parágrafo único. As federações e confederações desportivas poderão se beneficiar do incentivo fiscal ora instituído, desde que tenham projetos sociais direcionados às crianças e adolescentes em execução e devidamente registrados no Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente - CMDCA.

Art. 43. A pessoa física ou jurídica que efetuar doação em moeda corrente para o Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente - FUMCAD indicará a agremiação, federação ou confederação desportiva a ser beneficiada com incentivo fiscal ora instituído (art. 2º da Lei nº 14.501, de 20/09/07).

Art. 44. As agremiações, federações e confederações desportivas poderão utilizar como crédito para o abatimento do Imposto Territorial Urbano a importância equivalente a 100% (cem por cento) do valor efetivamente doado, na conformidade do artigo 43 (art. 3º da Lei nº 14.501, de 20/09/07).

§ 1º Os créditos previstos no caput deste artigo serão totalizados em 31 de dezembro de cada exercício para abatimento do Imposto Territorial Urbano do exercício subsequente (com a redação do art. 5º da Lei nº 14.652, de 20/12/07).

§ 2º A obtenção do incentivo fiscal dependerá de requerimento anual do interessado, e o despacho deverá ser divulgado na Internet por meio da página eletrônica da Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 3º No caso das agremiações desportivas, o requerimento a que se refere o § 2º deste artigo deverá ser instruído com cópia da respectiva filiação a uma liga ou federação desportiva estadual.

§ 4º Os créditos previstos no caput deste artigo utilizados para o abatimento do Imposto Territorial Urbano não poderão ser aproveitados pelas associações sem fins econômicos no abatimento da remuneração fixada nas concessões de permissões de uso, a título oneroso, de áreas municipais a elas cedidas (art. 2º da Lei nº 14.652, de 20/12/07).

parágrafo único acrescido pela Lei nº 14.869, de 29/12/08).

Art. 45. Não poderão ser utilizados no incentivo fiscal instituído nos termos do artigo 42 os valores já aproveitados pelas instituições financeiras para desconto do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre serviços por elas prestados, nos termos do artigo 240 (art. 4º da Lei nº 14.501, de 20/09/07).

Art. 46. O Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente - CMDCA emitirá comprovante de doação ao FUMCAD em favor do doador, indicando, dentre outros, o nome e o número da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ da agremiação, federação ou confederação desportiva beneficiária do incentivo fiscal, bem como a data e o valor recebido (art. 5º da Lei nº 14.501, de 20/09/07).

Parágrafo único. O Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente - CMDCA deverá divulgar na página eletrônica da Prefeitura do Município de São Paulo os nomes e qualificação dos integrantes da diretoria das entidades beneficiadas, bem como os nomes e qualificação de seus doadores e, em se tratando de pessoas jurídicas doadoras, os nomes e qualificação de seus responsáveis.

Art. 47. O incentivo fiscal concedido nos termos desta seção não exonera o beneficiário do cumprimento das obrigações acessórias a que está sujeito (art. 6º da Lei nº 14.501, de 20/09/07).

Art. 48. Não se aplica ao incentivo fiscal instituído nos termos do artigo 42 o disposto no inciso IV do artigo 473, em relação aos débitos de IPTU das agremiações desportivas dos exercícios de 2005, 2006 e 2007 (art. 8º da Lei nº 14.501, de 20/09/07).

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES COMUNS RELATIVAS AOS IMPOSTOS PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Seção I - Incidência

Art. 49. Para fins da incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU (art. 9º da Lei nº 15.406, de 08/07/11):

I - as edificações presumem-se concluídas ou modificadas na mais antiga das seguintes datas:

- a) aquela informada pelo profissional responsável pela execução do serviço de execução de obras de construção civil, demolição, reparação, conservação e reforma de edifícios, ou pelo sujeito passivo do IPTU, como sendo a data de finalização da obra, na declaração a que se refere o artigo 200;
- b) aquela informada, pelo sujeito passivo do IPTU, como sendo a data de conclusão ou modificação da edificação, na declaração de atualização de dados do imóvel, a que se refere o § 2º do artigo 2º da Lei nº 10.819, de 1989;
- c) aquela em que se tornar possível a sua potencial utilização, para os fins a que se destina;
- d) aquela em que se verificar qualquer efetiva utilização, desde que a título não precário;

II - os terrenos presumem-se constituídos na mais antiga das seguintes datas:

- a) aquela da abertura de novas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis;
 - b) aquela reconhecida judicialmente como a do início da posse que ensejou a ação referente à sentença de usucapião que declarou nova área ou novos limites de confrontação do imóvel;
 - c) aquela referente à aquisição de posse, com "animus domini", relativa à fração de área de imóvel;
- III - o excesso de área presume-se constituído na mesma data considerada como a de conclusão ou modificação da edificação, desdobro, englobamento, remembramento ou outro evento que o ensejou;
- IV - os condomínios edifícios presumem-se constituídos na data do registro de sua especificação no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção II - Planta Genérica de Valores

Art. 50. A apuração do valor venal, para fins de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, será feita conforme as normas e métodos fixados nos artigos desta Seção, e as Tabelas I a VI, desta Consolidação (art. 1º da Lei nº 10.235, de 16/12/86).

Art. 51. Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno serão determinados em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente (art. 2º da Lei nº 10.235, de 16/12/86):

- I - preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;
- II - custos de reprodução;
- III - locações correntes;
- IV - características da região em que se situa o imóvel;
- V - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Parágrafo único. Os valores unitários, definidos como valores médios para os locais e construções, serão atribuídos:

- I - a faces de quadras, a quadras ou quarteirões, a logradouros ou a regiões determinadas, relativamente aos terrenos;
- II - a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação indicados na Tabela V, relativamente às construções.

Art. 52. Na determinação do valor venal não serão considerados (art. 3º da Lei nº 10.235, de 16/12/86):

- I - o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, afomoseamento ou comodidade;
- II - as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.

Art. 53. O valor venal do terreno e do excesso de área, definido no inciso I do artigo 58, resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado de terreno, constante da Listagem de Valores, e pelos fatores de correção das Tabelas I, II e III, aplicáveis conforme as características do imóvel (art. 4º da Lei nº 10.235, de 16/12/86).

Parágrafo único. Quando a área total do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

Art. 54. O valor unitário de metro quadrado de terreno corresponderá (art. 5º da Lei nº 10.235, de 16/12/86):

- I - ao da face de quadra da situação do imóvel;
 - II - no caso de imóvel não construído, com duas ou mais esquinas ou de duas ou mais frentes, ao do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, ao do logradouro de maior valor;
 - III - no caso de imóvel construído em terreno com as características do inciso anterior, ao do logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à frente principal;
 - IV - no caso de terreno interno, ao do logradouro que lhe dá acesso ou, havendo mais de um logradouro de acesso, ao do logradouro a que haja sido atribuído o maior valor;
 - V - no caso de terreno encravado, ao do logradouro correspondente à servidão de passagem.
- Parágrafo único. Os logradouros ou trechos de logradouros, que não constarem da Listagem de Valores, terão seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixados pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 55. A profundidade equivalente do terreno, para aplicação do fator de profundidade de que trata a Tabela I, é obtida mediante a divisão da área total da área testada ou, no caso de terrenos de duas ou mais frentes, pela soma das testadas, desprezando-se, no resultado, a fração de metro (art. 6º da Lei nº 10.235, de 16/12/86).

§ 1º No caso de terrenos com uma esquina, será adotada:

- I - a testada correspondente à frente efetiva ou principal do imóvel, quando construído;
- II - a testada correspondente à frente indicada no título de propriedade ou, na sua falta, a correspondente ao maior valor unitário de metro quadrado de terreno, quando não construído.

§ 2º Para os terrenos com duas ou mais esquinas, será aplicado o fator de profundidade igual a 1,0000.

Art. 56. Na avaliação de terrenos de esquina, os fatores da Tabela II serão aplicados sobre a área máxima de (art. 7º da Lei nº 10.235, de 16/12/86):

- I - 900 m² (novecentos metros quadrados), no caso de uma esquina;
- II - 1.800 m² (um mil e oitocentos metros quadrados), no caso de duas esquinas;
- III - 2.700 m² (dois mil e setecentos metros quadrados), no caso de três esquinas;
- IV - 3.600 m² (três mil e seiscentos metros quadrados) nos demais casos.

Art. 57. Na avaliação de terrenos encravados, terrenos de fundo, terrenos internos e terrenos nos quais existam prédios em condomínio enquadrados nos tipos 2 e 4, da Tabela V, serão aplicados os fatores de correção constantes da Tabela III (art. 8º da Lei nº 10.235, de 16/12/86, com a redação da Lei nº 11.152, de 30/12/91).

Parágrafo único. Excetuados o fator condomínio e a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma, os fatores terreno encravado e terreno de fundo serão aplicados com a exclusão dos demais fatores de correção previstos para a avaliação de terrenos.

Art. 58. Para os efeitos do disposto nesta Consolidação, consideram-se (art. 9º da Lei nº 10.235, de 16/12/86):

- I - excesso de área ou área de terreno não incorporada, aquela que exceder a 3 (três) vezes a área ocupada pelas edificações, no caso de imóvel situado na primeira subdivisão da zona urbana; 5 (cinco) vezes, na segunda subdivisão da zona urbana, e 10 (dez) vezes, além do perímetro desta última;
- II - terreno de esquina, aquele em que os prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinam ângulos internos inferiores a 135º (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45º (quarenta e cinco graus);
- III - terreno de duas ou mais frentes, aquele que possui mais de uma testada para logradouros públicos, sem estar localizado na sua confluência;
- IV - terreno encravado, aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;
- V - terreno de fundo, aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por um corredor de acesso com largura igual ou inferior a 4 (quatro) metros;
- VI - terreno interno, aquele localizado em vila, passagem, travessa ou local assemelhado, acessório da malha viária do Município ou de propriedade de particulares, não relacionados em Listagem de Valores.

Art. 59. No cálculo do valor venal de terreno, no qual exista prédio em condomínio, além dos fatores de correção aplicáveis, será utilizada, como fator, a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma (art. 10 da Lei nº 10.235, de 16/12/86).

Art. 60. A construção será enquadrada em um dos tipos e padrões previstos na Tabela V, e seu valor venal resultará da multiplicação da área construída bruta pelo valor unitário de metro quadrado de construção, constante da Tabela IV e pelo fator de obsolescência, constante da Tabela IV (art. 11 da Lei nº 10.235, de 16/12/86).

Folha 61
Proc. Nº 04.143.115
Luis Ricardo F. M. Bispo Ribeiro

Art. 61. A área construída bruta será obtida por meio das seguintes medições da situação fática do imóvel (**art. 12 da Lei nº 10.235, de 16/12/86, com a redação da Lei nº 14.256, de 29/12/06**):

- I - nas áreas cobertas, pelas medidas de seus contornos externos das paredes ou pilares;
 - II - nas áreas pavimentadas descobertas de terraços, sacadas, quadras esportivas, helipontos e heliportos, pelas medidas de seus contornos externos;
 - III - nas coberturas de postos de serviços e assemelhados, pelas medidas de sua projeção vertical sobre o terreno;
 - IV - nas piscinas, pelas medidas dos contornos internos de suas paredes.
- Parágrafo único. Quando a área construída bruta for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

Art. 62. No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de prédios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte (**art. 13 da Lei nº 10.235, de 16/12/86**).

Art. 63. Para os efeitos desta Consolidação, as obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruína, as construções de natureza temporária e as construções, de qualquer espécie, inadequadas à sua situação, dimensões, destino ou utilidade, não serão consideradas como área construída (**art. 14 da Lei nº 10.235, de 16/12/86**).

Art. 64. O valor unitário de metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção num dos tipos da Tabela V, em função da sua área predominante, e no padrão de construção cujas características mais se assemelhem às suas (**art. 15 da Lei nº 10.235, de 16/12/86**).

§ 1º Nos casos em que a área predominante não corresponder à destinação principal da edificação, ou conjunto de edificações, poderá ser adotado critério diverso, a juízo da Administração.

§ 2º Para fins de enquadramento de unidades autônomas de prédio em condomínio em um dos padrões de construção previstos na Tabela V, será considerada a área construída correspondente à área bruta da unidade autônoma acrescida da respectiva área da garagem, ainda que esta seja objeto de lançamento separado.

§ 3º A unidade autônoma poderá ser enquadrada em padrão diverso daquele atribuído ao conjunto a que pertença, desde que apresente benfeitorias que a distingam, de forma significativa, das demais unidades autônomas.

Art. 65. A idade de cada prédio, para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela IV, corresponderá à diferença entre o exercício a que se refere o lançamento tributário e o ano do término da construção ou, quando anterior, o de sua efetiva ocupação (**art. 16 da Lei nº 10.235, de 16/12/86**).

§ 1º A idade de cada prédio será:

I - reduzida de 20% (vinte por cento), nos casos de pequena reforma ou reforma parcial;

II - contada a partir do ano da conclusão da reforma, quando esta for substancial.

§ 2º Será adotada a média das idades apuradas, ponderada de acordo com as respectivas áreas, nos casos:

I - de ampliação da área construída;

II - de reconstrução parcial;

III - de lançamento tributário que abranja dois ou mais prédios, concluídos em exercícios diversos.

§ 3º No cálculo da média ponderada, a que se refere o parágrafo anterior, serão consideradas as eventuais alterações na idade dos prédios, resultantes da ocorrência de reformas, na forma do § 1º.

§ 4º Quando o acréscimo de área edificada em imóvel residencial resultar da construção de abrigo para veículos ou de piscina, não será alterada a idade do prédio.

§ 5º No resultado do cálculo da idade da edificação será desprezada a fração de ano.

Art. 66. O valor venal de imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculados na forma desta Consolidação (**art. 17 da Lei nº 10.235, de 16/12/86**).

Art. 67. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta Consolidação possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado, a requerimento do interessado, processo de avaliação especial, sujeito à aprovação do órgão competente da Secretaria Municipal de Finanças (**art. 18 da Lei nº 10.235, de 16/12/86**).

Art. 68. Os valores unitários de metro quadrado de terreno e de metro quadrado de construção serão expressos em moeda corrente e, no processo de cálculo para obtenção do valor venal do imóvel, o valor do terreno e o da construção serão arredondados para a unidade monetária imediatamente superior (**art. 19 da Lei nº 10.235, de 16/12/86, com a redação da Lei nº 10.805, de 27/12/89**).

Art. 69. As disposições constantes deste Capítulo são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizáveis e de expansão urbana, referidas no artigo 3º (**art. 20 da Lei nº 10.235, de 16/12/86**).

Art. 70. Ficam aprovados os valores unitários de metro quadrado de construção constantes da Tabela do Anexo II, integrante da Lei nº 15.044, de 03 de dezembro de 2009, em substituição à Tabela VI – Tipos e Padrões de Construção – Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção, integrante da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986 (**art. 2º da Lei nº 15.044, de 03/12/09**).

Parágrafo único. Ficam aprovados os valores unitários de metro quadrado de terreno contidos na Listagem de Valores, constante do Anexo III integrante da Lei nº 15.044, de 03 de dezembro de 2009, em substituição à Listagem de Valores

integrante da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986 (**art. 3º da Lei nº 15.044, de 03/12/09**).

Art. 71. A partir do exercício de 2011, o valor unitário de metro quadrado de terreno aplicado para o cálculo do valor venal do terreno, nos termos da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, fica limitado a R\$ 5.064,00 (cinco mil e sessenta e quatro reais), para os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de qualquer dos padrões do tipo 2 da Tabela V anexa (**art. 24 da Lei nº 14.256, de 29/12/06, com a redação da Lei nº 15.044, de 03/12/09**).

Parágrafo único. O Executivo poderá atualizar, anualmente, o valor-limite especificado no *caput* deste artigo, desde que essa atualização não supere a inflação do período.

Art. 72. A partir do exercício de 2013, fica o Poder Executivo obrigado a encaminhar, até 15 de outubro do exercício referente ao primeiro e ao terceiro ano do respectivo mandato, ao Poder Legislativo, projeto de lei com proposta de atualização dos valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986 (**art. 10 da Lei nº 15.044, de 03/12/09**).

Seção III - Limites de Valor do Imposto

Art. 73. Para lançamentos do IPTU sobre fatos geradores ocorridos nos exercícios de 2010 a 2012, a diferença nominal entre o crédito tributário referente ao exercício e o crédito tributário lançado no respectivo exercício anterior ficará limitada a (**art. 8º da Lei nº 15.044, de 03/12/09**):

I - 30% (trinta por cento) do crédito tributário lançado, referente ao fato gerador do exercício anterior, para o imposto predial, no caso de imóveis com utilização exclusiva ou predominantemente residencial;

II - 45% (quarenta e cinco por cento) do crédito tributário lançado, referente ao fato gerador do exercício anterior, para o imposto, para os demais casos.

§ 1º Caso haja alterações de dados cadastrais do imóvel, em algum dos exercícios enumerados no *caput*, o valor tomado para apuração do crédito tributário, referente ao lançamento para o fato gerador do respectivo exercício anterior, será o valor que teria sido lançado, se fossem considerados os novos dados cadastrais.

§ 2º No caso de edificação que seja enquadrada, no exercício de 2010, em um dos padrões de construção instituídos pelo artigo 1º da Lei nº 15.044, de 03/12/09, considerar-se-á como valor tomado para apuração do crédito tributário, referente ao lançamento para o fato gerador do respectivo exercício anterior, para apuração da diferença nominal, o valor unitário de construção relativo ao padrão imediatamente anterior do tipo de construção no qual a edificação foi enquadrada no exercício de 2010.

§ 3º Não serão consideradas, para fins de apuração do valor tomado para cálculo do crédito tributário, referente ao lançamento para o fato gerador do respectivo exercício anterior, para aplicação dos percentuais dos incisos I e II, as regras previstas nos artigos 1º e 2º da Lei nº 13.698, de 24 de dezembro de 2003.

Seção IV - Inscrição Imobiliária

Art. 74. Os Impostos Predial e Territorial Urbano serão lançados com base nos dados do Cadastro Imobiliário Fiscal (**art. 1º da Lei nº 10.819, de 28/12/89, c/c a Lei nº 12.782, de 30/12/98**).

Art. 75. Todos os imóveis, construídos ou não, situados na zona urbana do Município, inclusive os que gozem de imunidade ou isenção, devem ser inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal (**art. 2º da Lei nº 10.819, de 28/12/89**).

§ 1º Da inscrição, feita em formulário próprio, além de outros dados que venham a ser exigidos, deverão constar:

I - nome, qualificação e endereço do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor a qualquer título;

II - dados do título de aquisição da propriedade ou do domínio útil, ou qualidade em que a posse é exercida;

III - localização do imóvel;

IV - área do terreno;

V - área construída;

VI - endereço para entrega de notificações de lançamento, no caso de imóvel não construído.

§ 2º Ocorrendo modificações de quaisquer dos dados constantes da inscrição, deverá ela ser atualizada, em formulário próprio, observadas as demais condições regulamentares.

Art. 76. A inscrição e respectivas atualizações serão promovidas pelo sujeito passivo, nas hipóteses de (**art. 3º da Lei nº 10.819, de 28/12/89**):

I - ocorrência de circunstância que determine a inclusão do imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal, nos termos do artigo 75, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias;

II - convocação por edital, no prazo nele fixado;

III - intimação, em função de ação fiscal, na forma e prazo regulamentares;

IV - modificação de quaisquer dos dados constantes dos incisos I, II, IV e V do § 1º do artigo 75, dentro do prazo de (sessenta) dias;

V - modificação dos dados constantes do inciso VI do § 1º do artigo 75, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único. A entrega do formulário de inscrição ou atualização não faz presumir a aceitação, pela Administração, dos dados nele declarados.

Art. 77. Consideram-se sonogados à inscrição os imóveis cuja inscrição e respectivas atualizações não foram promovidas na forma desta Consolidação, e aqueles cujos formulários de inscrição apresentem falsidade, erro

Folha 52
Proc. Nº 07.198.115
L.º de 28/12/89
SRF - 14/11/09
S.º de 28/12/89
Ribeiro

omissão quanto a qualquer elemento de declaração obrigatória, ou complementar, quando expressamente exigido (art. 4º da Lei nº 10.819, de 28/12/89).

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o lançamento dos tributos imobiliários será efetivado com base nos elementos de que dispõe a Administração.

Art. 78. Além da inscrição e respectivas alterações, o sujeito passivo dos tributos imobiliários fica obrigado à apresentação de quaisquer declarações de dados, inclusive por meio magnético ou eletrônico, na forma e prazos regulamentares (art. 9º da Lei nº 14.125, de 29/12/05).

Parágrafo único. Aplicam-se às declarações instituídas pela Administração Tributária, na forma do caput deste artigo, as infrações e penalidades estabelecidas no artigo 97.

Art. 79. As concessionárias de serviço público deverão enviar à Secretaria Municipal de Finanças os dados cadastrais dos seus usuários, localizados no Município de São Paulo, por meio magnético ou eletrônico, nos termos do regulamento (art. 11 da Lei nº 15.406, de 08/07/11).

Parágrafo único. Para fins do disposto no caput deste artigo, as concessionárias deverão compatibilizar os dados relativos ao endereço do imóvel por ela atendido com os do Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças.

Seção V - Declaração de Atividades Imobiliárias

Art. 80. As pessoas físicas ou jurídicas arroladas no § 1º deste artigo, mesmo sem se constituírem em contribuintes ou responsáveis pela obrigação principal, ficam obrigadas a informar à Administração Tributária, mediante declaração, na forma do regulamento, a ocorrência de atividades imobiliárias, entendidas essas como a venda e locação de unidades imobiliárias, bem como a sua intermediação.

§ 1º A declaração é obrigatória para:

I - construtoras ou incorporadoras que comercializarem unidades imobiliárias por conta própria;

II - imobiliárias e administradoras de imóveis que realizarem intermediação de compra e venda e alugueis de imóveis;

III - leiloeiros oficiais no caso de arrematação de imóveis em hasta pública;

IV - quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas que venham a realizar atividades imobiliárias.

§ 2º Aplicam-se à declaração de atividades imobiliárias as infrações e penalidades estabelecidas no artigo 97 (art. 8º da Lei nº 14.125, de 29/12/05).

Seção VI - Arrecadação

Art. 81. O pagamento do imposto poderá ser efetuado de uma só vez ou em até 10 (dez) prestações, iguais, mensais e sucessivas, na forma e prazo regulamentares, respeitado o limite mínimo, por prestação, de R\$ 20,00 (vinte reais), ficando facultado ao contribuinte o pagamento simultâneo de diversas prestações (Arts. 19 e 39 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.250, de 27/12/01).

§ 1º O recolhimento do imposto não importa em presunção, por parte da Prefeitura, para quaisquer fins, do direito de propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

§ 2º Do valor do imposto integral, ou do valor das prestações em que se decompõe, poderão ser desprezadas as frações de moeda.

§ 3º Será concedido desconto de até 8,5% (oito e meio por cento) sobre o imposto que for pago de uma só vez, até o vencimento normal da primeira prestação (com a redação da Lei nº 14.256, de 29/12/06).

§ 4º O tributo lançado em exercício posterior ao do fato gerador terá o seu valor corrigido monetariamente do mês do fato gerador até o mês da constituição do crédito tributário (acrescido pela Lei nº 14.125, de 29/12/05).

Art. 82. Os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de (Arts. 20 e 40 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.475, de 30/12/02):

I - multa equivalente a 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor do imposto devido, até o limite de 20% (vinte por cento);

II - juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele;

III - atualização monetária, na forma da legislação municipal específica.

§ 1º A multa a que se refere o inciso I será calculada a partir do primeiro dia subsequente ao do vencimento até o dia em que ocorrer o efetivo recolhimento.

§ 2º Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o imposto devido acrescido de multa, atualizado monetariamente.

§ 3º Inscrição ou ajuizada a dívida serão devidos custos, honorários e demais despesas, na forma regulamentar e da legislação.

Art. 83. Observado o disposto no artigo 84, decorrido o prazo fixado para pagamento da última prestação, o débito será encaminhado para cobrança, com inscrição na Dívida Ativa e, sendo o caso, ajuizamento, ainda que no mesmo exercício a que corresponda o lançamento (Arts. 21 e 41 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.475, de 30/12/02).

§ 1º Até a data do encaminhamento para cobrança, poderá ser efetuado o pagamento de quaisquer parcelas.

§ 2º Para fins de inscrição na Dívida Ativa, o débito será considerado integralmente vencido à data da primeira prestação não paga.

Art. 84. A critério do Secretário Municipal de Finanças, a parcela do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU não paga no prazo fixado poderá ser enviada para inscrição em Dívida Ativa e cobrança antes de esgotado o prazo para pagamento da última parcela (art. 29 da Lei nº 14.125, de 29/12/05).

Seção VII - Restituição de Tributos Imobiliários

Art. 85. A devolução dos tributos indevidamente pagos, ou pagos a maior, será feita pelo seu valor corrigido monetariamente de acordo com os índices oficiais adotados para atualização dos débitos fiscais, até a regular intimação do interessado para receber a importância a ser devolvida (art. 25 da Lei nº 14.125, de 29/12/05).

Seção VIII - Instrumentos para o Cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana

Subseção I - Disposições Gerais

Art. 86. Ficam instituídos no Município de São Paulo os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do artigo 182 da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nos artigos 199 a 203 da Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico – PDE) e na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 (Planos Regionais Estratégicos – PRE) (art. 1º da Lei nº 15.234, de 01/07/10).

Subseção II - Notificação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 87. Os proprietários dos imóveis tratados nesta seção serão notificados pela Prefeitura do Município de São Paulo para promover o adequado aproveitamento dos imóveis (art. 2º da Lei nº 15.234, de 01/07/10).

§ 1º A notificação far-se-á:

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

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

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

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

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

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

Art. 88. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de São Paulo uma das seguintes providências (art. 3º da Lei nº 15.234, de 01/07/10):

i - início da utilização do imóvel;

ii - protocolamento de um dos seguintes pedidos:

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

b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 89. As obras de parcelamento ou edificação referidas no artigo 88 deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação (art. 4º da Lei nº 15.234, de 01/07/10).

Art. 90. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no artigo 89, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte (art. 5º da Lei nº 15.234, de 01/07/10).

Art. 91. A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista no artigo 87, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos (art. 6º da Lei nº 15.234, de 01/07/10).

Subseção III - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo

Art. 92. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) (art. 7º da Lei nº 15.234, de 01/07/10).

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

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado vencer.

Folha
Proc. Nº 01-148115
Cartório F.º
Ribeiro
53

ultrapassar o limite estabelecido no *caput* deste artigo.

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

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

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

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

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

Subseção IV - Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 93. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de São Paulo poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública (**art. 8º da Lei nº 15.234, de 01/07/10**).

Art. 94. Os títulos da dívida pública, referidos no artigo 93, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (**art. 9º da Lei nº 15.234, de 01/07/10**).

Art. 95. Após a desapropriação referida no artigo 93, a Prefeitura do Município de São Paulo deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel (**art. 10 da Lei nº 15.234, de 01/07/10**).

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

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

Subseção V - Áreas de Aplicação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 96. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os seguintes perímetros (**art. 11 da Lei nº 15.234, de 01/07/10**):

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

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

§ 1º A aplicação das regras desta lei, em relação às demais áreas de que trata o artigo 86, deverá ser antecedida de convênios a serem firmados pelo Executivo com as concessionárias de serviços públicos para a identificação dos imóveis não utilizados e da necessidade de aplicação dos instrumentos regulados por esta lei.

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

Seção IX - Infrações e Penalidades

Art. 97. As infrações às normas relativas aos Impostos Predial e Territorial Urbano sujeitam o infrator às seguintes penalidades (**art. 5º da Lei nº 10.819, de 28/12/89, com a redação das Leis nº 14.125, de 29/12/05 e nº 15.406, de 08/07/11**):

I - infrações relativas à apresentação das declarações de inscrição imobiliária, atualização cadastral e demais declarações estabelecidas pela Administração Tributária:

a) multa de R\$ 58,80 (cinquenta e oito reais e oitenta centavos), por declaração, aos que a apresentarem fora do prazo previsto na lei ou no regulamento;

b) multa de R\$ 117,60 (cento e dezessete reais e sessenta centavos), por declaração, aos que deixarem de apresentá-la;

c) multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do crédito tributário que deixou de ser constituído em função de dados não declarados ou declarados de modo inexoato ou incompleto, na forma do regulamento, observada a imposição mínima de R\$ 148,20 (cento e quarenta e oito reais e vinte centavos), por declaração, sem prejuízo do lançamento de ofício da diferença de imposto devido (**com a redação da Lei nº 15.406, de 08/07/11**);

II - infrações relativas à ação fiscal: multa de R\$ 300,00 (trezentos reais), aos que recusarem a exibição de documentos necessários à apuração de dados do imóvel, embarçarem a ação fiscal ou não atenderem às convocações efetuadas pela Administração Tributária.

§ 1º Na reincidência da infração a que se refere o inciso II, a penalidade será aplicada em dobro e, a cada reincidência subsequente, será imposta multa correspondente à reincidência anterior, acrescida de 20% (vinte por cento) sobre o seu valor.

§ 2º Entende-se por reincidência a nova infração, violando a mesma norma tributária, cometida pelo mesmo infrator, dentro do prazo de 5 (cinco) anos contado da data em que se tomar definitiva, administrativamente, a penalidade relativa

à infração anterior.

§ 3º No concurso de infrações, as penalidades serão aplicadas conjuntamente, uma para cada infração, ainda que capituladas no mesmo dispositivo legal.

§ 4º As importâncias fixas, previstas neste artigo, serão atualizadas na forma do disposto no artigo 2º da Lei nº 13.105, de 29 de dezembro de 2000.

§ 5º As infrações e penalidades constantes deste artigo não elidem as demais previstas na legislação tributária específica.

Art. 98. Constatada a ocorrência das infrações previstas no artigo anterior, lavrar-se-á Auto de Infração, na forma regulamentar (**art. 6º da Lei nº 10.819, de 28/12/89, c/c a Lei nº 11.960, de 29/12/95, c/c Lei nº 13.105, de 29/12/00, c/c Lei nº 14.125, de 29/12/05**).

Art. 99. A prática de ato doloso com o objetivo de suprimir ou reduzir o valor do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU constitui ilícito administrativo tributário, tipificado pelas seguintes condutas (**art. 3º da Lei nº 13.879, de 28/07/04**):

I - omitir informação, ou prestar declaração falsa às autoridades tributárias;

II - fraudar a fiscalização tributária, inserindo elementos inexatos, ou omitindo operações de qualquer natureza em documento;

III - falsificar ou alterar documento;

IV - utilizar documento que saiba ou deva saber falso ou inexoato.

§ 1º Sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis, a prática dos atos de que trata este artigo sujeita o agente à multa de (**Valores atualizados em 7% pelo Decreto nº 45.659, de 28/12/04, em 5,5% pelo Decreto nº 46.877, de 29/12/05, em 3,1% pelo Decreto nº 48.081, de 29/12/06, em 4% pelo Decreto nº 49.075, de 20/12/07, em 6% pelo Decreto nº 50.342, de 23/12/08 e em 5,5% pelo Decreto nº 52.007, de 16/12/10, nos termos do § 3º do art. 3º da Lei nº 13.879, de 28/07/04**):

I - R\$ 676,00 (seiscentos e setenta e seis reais), quando o valor venal do imóvel for de até R\$ 94.286,00 (noventa e quatro mil, duzentos e oitenta e seis reais);

II - R\$ 1.353,00 (um mil, trezentos e cinquenta e três reais), quando o valor venal do imóvel for superior a R\$ 94.286,00 (noventa e quatro mil, duzentos e oitenta e seis reais) e até R\$ 188.573,00 (cento e oitenta e oito mil, quinhentos e setenta e três reais);

III - R\$ 2.707,00 (dois mil, setecentos e sete reais), quando o valor venal do imóvel for superior a R\$ 188.573,00 (cento e oitenta e oito mil, quinhentos e setenta e três reais) e até R\$ 376.741,00 (trezentos e setenta e seis mil, setecentos e quarenta e um reais);

IV - R\$ 5.414,00 (cinco mil, quatrocentos e quatorze reais), quando o valor venal do imóvel for superior a R\$ 376.741,00 (trezentos e setenta e seis mil, setecentos e quarenta e um reais) e até R\$ 754.295,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e noventa e cinco reais);

V - R\$ 10.828,00 (dez mil, oitocentos e vinte e oito reais), quando o valor venal do imóvel for superior a R\$ 754.295,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e noventa e cinco reais).

§ 2º As penalidades previstas no § 1º deste artigo poderão ser excluídas mediante denúncia espontânea da infração, acompanhada do pagamento do imposto devido e dos acréscimos moratórios, realizado antes do início da ação fiscal.

Seção X - Descontos, Isenções, Remissões e Anistias

Subseção I - Normas Gerais

Art. 100. A concessão de isenções, descontos e benefícios fiscais referentes ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana dependem de requerimento do interessado, na forma, condições e prazos estabelecidos no regulamento do imposto (**art. 10 da Lei nº 15.406, de 08/07/11**).

Parágrafo único. O requerimento a que se refere o *caput* deste artigo é condição para a aquisição da isenção, desconto ou benefício fiscal, e a inobservância, pelo sujeito passivo, da forma, condições e prazos estabelecidos pela administração implica renúncia à vantagem fiscal.

Art. 101. Uma vez deferido o pedido de desconto ou isenção, o benefício será mantido pela autoridade tributária, automaticamente, para exercícios posteriores àquele do requerimento, devendo o contribuinte ser convocado, dentro do período decadencial do lançamento, a fim de comprovar o cumprimento das exigências legais para sua concessão (**Arts. 18-A e 38-A da Lei nº 6.989, de 29/12/66, acrescidos pela Lei nº 13.879, de 28/07/04**).

§ 1º Para os exercícios em que o contribuinte não comprovar o cumprimento das exigências legais para a concessão do benefício, deverá ser efetuado o lançamento de ofício.

§ 2º As isenções ou descontos não exoneram os beneficiários do cumprimento das obrigações acessórias a que estão sujeitos (**§ 2º do art. 18-A e § 2º do art. 38-A da Lei nº 6.989, de 29/12/66, acrescidos pela Lei nº 13.879, de 28/07/04**).

Art. 2º da Lei nº 10.055, de 28/04/86; Art. 2º da Lei nº 10.530, de 20/05/88; Art. 3º da Lei nº 11.614, de 13/07/94; Art. 4º da Lei nº 11.856, de 30/08/95. Art. 5º da Lei nº 10.978, de 22/04/91.

§ 3º Cabe ao contribuinte informar à Administração que o benefício tornou-se indevido, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir do momento em que as condições que justificaram a sua concessão deixarem de ser preenchidas.

Subseção II - Parcelamento Irregular de Solo

Folha 54
Proc. Nº 01-148115
O. M. B. Ribeiro
12441

Art. 102. Ficam isentos da incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU os imóveis parcelados irregularmente, assim reconhecidos pelo Departamento de Regularização do Parcelamento do Solo – RESOLO, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, nos termos da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e Lei nº 13.428, de 10 de setembro de 2002, inseridos em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS (art. 26 da Lei nº 14.125, de 29/12/05, com a redação da Lei nº 14.260, de 08/01/07).
Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo vigorará a partir de 30 de dezembro de 2005, até o exercício da emissão do Auto de Regularização ou da conclusão do desdobro fiscal da área parcelada, o que primeiro ocorrer.

Art. 103. Ficam remetidos os créditos tributários, constituídos ou não, inclusive os inscritos em Dívida Ativa, ajuizados ou não, até 30 de dezembro de 2005, referentes ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU incidentes sobre os imóveis parcelados irregularmente, assim reconhecidos pelo Departamento de Regularização do Parcelamento do Solo – RESOLO, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, nos termos da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e Lei nº 13.428, de 10 de setembro de 2002, inseridos em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS (art. 27 da Lei nº 14.125, de 29/12/05, com a redação da Lei nº 14.260, de 08/01/07).
Parágrafo único. A remissão prevista no *caput* aplica-se apenas aos créditos tributários cujo fato gerador tenha ocorrido até o exercício do efetivo desdobro fiscal.

Art. 104. Não serão restituídas, no todo ou em parte, com fundamento no previsto na Lei nº 14.125, de 29/12/05, quaisquer importâncias recolhidas anteriormente à sua entrada em vigência (art. 28 da Lei nº 14.125, de 29/12/05).

Subseção III - Enchentes

Art. 105. O Executivo fica autorizado a conceder isenção ou remissão do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre imóveis edificadas atingidos por enchentes e alagamentos causados pelas chuvas ocorridas no Município de São Paulo a partir de 1º de outubro de 2006 (art. 1º da Lei nº 14.493, de 09/08/07).
§ 1º Os benefícios a que se refere o *caput* deste artigo observarão o limite de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), relativo ao valor a recolher a título de IPTU, por exercício e por imóvel.
§ 2º Os benefícios serão concedidos em relação ao crédito tributário relativo ao exercício seguinte ao da ocorrência da enchente ou alagamento.

Art. 106. A decisão da autoridade administrativa que conceder a remissão prevista no artigo 105 implicará a restituição das importâncias recolhidas a título de IPTU, na forma regulamentar (art. 2º da Lei nº 14.493, de 09/08/07).

Art. 107. Para efeito de concessão dos benefícios de que trata o artigo 105, serão elaborados pelas Subprefeituras relatórios com relação dos imóveis edificadas afetados por enchentes e alagamentos (art. 3º da Lei nº 14.493, de 09/08/07).

§ 1º Consideram-se, para os efeitos do disposto no artigo 105, imóveis atingidos por enchentes e alagamentos aqueles edificadas que sofreram danos físicos ou nas instalações elétricas ou hidráulicas, decorrentes da invasão irresistível das águas.

§ 2º Serão considerados também, para os efeitos do disposto no artigo 105, os danos com a destruição de alimentos, móveis ou eletrodomésticos.

§ 3º Os relatórios elaborados pelas Subprefeituras, na forma regulamentar, serão encaminhados à Secretaria Municipal de Finanças, que os adotará como fundamento para os despachos concessivos dos benefícios.

Subseção IV - Adaptação de Fachadas

Art. 108. Fica concedido desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU para os imóveis construídos cujas fachadas sejam adaptadas ou reformadas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da regulamentação desta lei, para adequação às normas estabelecidas pela Lei nº 14.223, de 26 de setembro de 2006, desde que atendam concomitantemente aos seguintes requisitos (art. 1º da Lei nº 14.657, de 21/12/07):

I - estejam cadastrados no Cadastro Imobiliário Fiscal com padrões "A" ou "B", de qualquer dos tipos previstos na Tabela V desta Consolidação;

II - estejam lançados no exercício de 2007 com valor venal de até R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

III - o total da testada utilizada do imóvel seja menor que 30 m (trinta metros);

IV - não sejam utilizados, exclusiva ou predominantemente, como residência;

V - não sejam utilizados como indústria;

VI - não estejam, nos imóveis comerciais verticais, localizados acima do primeiro pavimento.

§ 1º Na hipótese de que trata o inciso VI do *caput* deste artigo, caso o prédio não esteja desdobrado em unidades autônomas, na conformidade da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações posteriores, o benefício será concedido proporcionalmente à área construída, de acordo com o disposto em decreto regulamentar.

§ 2º O disposto nesta lei aplica-se também aos imóveis construídos cujas fachadas já tenham sido adaptadas ou reformadas para adequação às normas estabelecidas pela Lei nº 14.223, de 2006, desde que atendidos os requisitos e condições previstos nesta lei.

Art. 109. O desconto será aplicado na conformidade da seguinte tabela (art. 2º da Lei nº 14.657, de 21/12/07):

Total de testada utilizada do imóvel	Desconto
Menor que 10 m (dez metros)	100%
Maior ou igual a 10 m (dez metros) e menor que 20 m (vinte metros)	50%
Maior ou igual a 20 m (vinte metros) e menor que 30 m (trinta metros)	25%

§ 1º Para a concessão do desconto será considerado:

I - para os imóveis de esquina ou com mais de uma frente para logradouro público oficial, o somatório das testadas utilizadas para esse fim, conforme disposto no § 11 do artigo 13 da Lei nº 14.223, de 2006;

II - nos demais casos, apenas a testada utilizada para fixação de anúncio.

§ 2º Para os efeitos deste artigo, será utilizado o conceito de testada estabelecido no inciso XII do artigo 6º da Lei nº 14.223, de 2006.

§ 3º O desconto previsto neste artigo será utilizado para abatimento do valor do IPTU lançado no exercício seguinte ao da regulamentação desta lei, devendo o valor restante ser recolhido na forma da legislação vigente.

§ 4º A não quitação integral do IPTU, dentro do respectivo exercício de cobrança, implicará a inscrição do débito na dívida ativa, desconsiderando-se qualquer desconto previsto nesta lei.

Art. 110. A concessão do desconto de que trata esta lei depende de requerimento a ser apresentado pelo interessado, na forma, prazo e condições a serem definidos em decreto regulamentar (art. 3º da Lei nº 14.657, de 21/12/07).

Parágrafo único. Para fins de deferimento do benefício, as Subprefeituras verificarão a adequação da fachada às disposições previstas na Lei nº 14.223, de 2006.

Art. 111. Não fará jus ao desconto o imóvel para o qual haja débitos do Imposto Predial e Territorial Urbano (art. 4º da Lei nº 14.657, de 21/12/07).

Art. 112. O desconto no IPTU será concedido uma única vez, somente no exercício seguinte ao da regulamentação desta lei (art. 5º da Lei nº 14.657, de 21/12/07).

Subseção V - Imóveis Cedidos em Comodato à Administração Direta e Indireta do Município de São Paulo

Art. 113. Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU os imóveis cedidos em comodato à Administração Direta e Indireta do Município de São Paulo, durante o prazo do comodato (art. 2º da Lei nº 14.865, de 29/12/08).

Subseção VI - Imóveis Pertencentes ao Patrimônio da CDHU Destinados a Moradias Populares

Art. 114. São isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU os imóveis pertencentes ao patrimônio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, destinados ou utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais voltados a moradias populares, até o lançamento individualizado do imposto referente às respectivas unidades autônomas (art. 3º da Lei nº 14.865, de 29/12/08).

Subseção VII - Imóveis Situados no Loteamento Vila Elida, na Divisa Intermunicipal São Paulo-Diadema

Art. 115. Ficam remetidos os créditos tributários, constituídos ou não, inclusive os inscritos em Dívida Ativa, ajuizados ou não, bem como anistias das infrações, referentes aos imóveis situados nas Quadras Fiscais nº 333, nº 370 e nº 389 do Setor Fiscal nº 172, que correspondem às Quadras nº 3 e nº 6 do Loteamento Vila Elida, concernentes aos exercícios anteriores ao ano de 2004 (art. 1º da Lei nº 15.082, de 21/12/09).

Art. 116. Os créditos tributários relativos aos imóveis situados na Quadra Fiscal nº 342 do Setor Fiscal nº 172, que corresponde à Quadra nº 7 do Loteamento Vila Elida, ficam remetidos desde que o contribuinte comprove que, para o mesmo fato gerador ocorrido nos exercícios anteriores ao ano de 2004, efetuou o pagamento integral do tributo para o Município de Diadema (art. 2º da Lei nº 15.082, de 21/12/09).

Parágrafo único. A prova do pagamento integral do tributo será demonstrada por meio de certidão expedida pelo Município de Diadema.

Art. 117. A Secretaria Municipal de Finanças solucionará eventuais casos omissos, ouvida a Coordenação dos Grupos de Trabalho Intermunicipais, constituídos para tratar das questões relativas à divisa intermunicipal de São Paulo-Diadema (art. 3º da Lei nº 15.082, de 21/12/09).

Art. 118. Não serão restituídas, no todo ou em parte, com fundamento nas disposições desta lei, quaisquer importâncias recolhidas anteriormente à data de sua entrada em vigor (art. 4º da Lei nº 15.082, de 21/12/09).

Art. 119. A Secretaria Municipal de Finanças expedirá as instruções complementares necessárias à implementação do disposto nesta lei (art. 5º da Lei nº 15.082, de 21/12/09).

Subseção VIII - Imóveis Pertencentes ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR e ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV

Folha
Proc. Nº 01-148175
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RFO 11.471

Art. 120. Ficam isentos da incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU os imóveis adquiridos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, gerido pela Caixa Econômica Federal, para o Programa de Arrendamento Residencial - PAR e para o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, durante o período de execução das obras destinadas à habitação social (**art. 5º da Lei nº 15.360, de 14/03/11**).

Seção XI - Disposições Finais

Art. 121. O Executivo poderá atualizar, anualmente, as faixas de valor venal estabelecidas nos artigos 8º, 10 e 30, desde que essa atualização não supere a inflação do período (**art. 5º da Lei nº 13.475, de 30/12/02**).

Art. 122. O Executivo poderá atualizar, anualmente, os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, desde que essa atualização não supere a inflação do período (**§ 2º do art. 5º da Lei nº 11.152, de 30/12/91**).

Art. 123. O Executivo poderá atualizar monetariamente, a cada exercício, os montantes das multas e dos valores venais de referência estipulados no § 1º do artigo 99, pelo mesmo índice utilizado para a correção da base de cálculo do IPTU (**§ 3º do art. 3º da Lei nº 13.879, de 28/07/04**).

Art. 124. O Executivo poderá atualizar monetariamente, a cada exercício, os valores venais estabelecidos no *caput* e nos §§ 1º e 2º do artigo 17 (**art. 5º da Lei nº 13.698, de 24/12/03**).

Art. 125. Ficam os impressos da Prefeitura do Município de São Paulo, de cobranças de IPTU, obrigados a ter estampados, em pelo menos um terço de um dos seus lados, avisos de utilidade pública, como datas e campanhas de vacinação, de matrículas nas escolas municipais, sobre direitos e deveres dos munícipes relacionados aos seus imóveis, calçadas e outros de interesse coletivo, ligados aos serviços do município (**art. 1º da Lei nº 14.690, de 12/02/08**).

Art. 126. Ficam proibidas as mensagens com conotações de propaganda promocional (**art. 2º da Lei nº 14.690, de 12/02/08**).

Art. 127. Fica estabelecido o prazo de 6 (seis) meses para as adaptações e adequações aos termos dos artigos 121 e 122 (**art. 3º da Lei nº 14.690, de 12/02/08**).

Art. 128. Fica suspensa, nos exercícios de 2011 e 2012, a obrigatoriedade de que trata a Lei nº 12.275, de 19 de dezembro de 1996 (**art. 12 da Lei nº 15.406, de 08/07/11**).

CAPÍTULO IV - IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS", A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO A CESSÃO DE DIREITOS À SUA AQUISIÇÃO

Seção I - Incidência

Art. 129. O Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles tem como fato gerador (**art. 1º da Lei nº 11.154, de 30/12/91**):

I - a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso:

a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões;

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único. O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

Art. 130. Estão compreendidos na incidência do imposto (**art. 2º da Lei nº 11.154, de 30/12/91, com a redação da Lei nº 13.402, de 05/08/02, e da Lei nº 14.125, de 29/12/05**):

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta;

IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo subestabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 131, inciso I;

V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

VI - o valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor.

VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;

VIII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

IX - a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda;

X - a cessão de direitos à sucessão;

XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XII - a instituição e a extinção do direito de superfície;

Folha 56
Proc. Nº 01-148115
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 21441

PROJETO DE LEI 01-0388/2007 do Vereador Aurélio Nomura (PV)

Dispõe sobre o Programa de Recuperação de Fachadas.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º- Serão concedidos incentivos fiscais sob a forma de descontos no valor lançado do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, aos proprietários de imóveis comerciais afetados pela Lei nº 14.223/06, que deverão restaurar, reformar ou modificar a fachada de seus imóveis.

Art. 2º- Tais incentivos perdurarão até o término das obras e só serão concedidos mediante apresentação do respectivo projeto, avaliando-se o custo da obra.

Art. 3º- Para efeito desta avaliação, serão considerados o valor patrimonial histórico, cultural e artístico da edificação e sua importância na composição do mobiliário urbano da cidade, podendo o incentivo atingir descontos de até 60% (sessenta por cento) do valor lançado no IPTU, proporcionais aos resultados da avaliação.

Art. 4º- O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 5º- As despesas decorrentes da execução da presente lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 28 de maio de 2007. Às Comissões competentes



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PROJETO DE LEI 01-00139/2015 do Vereador Ricardo Young (PPS)

""Autoriza o Executivo a conceder descontos de Imposto Predial Territorial Urbano, incidente sobre imóveis que cederem seus muros e fachadas para intervenções artísticas e culturais com o objetivo de embelezar, qualificar, ressignificar a cidade e divulgar arte e cultura no município e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder descontos do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU - aos imóveis que, comprovadamente, cederem seus muros e fachadas a intervenções e manifestações artísticas e culturais.

Art. 2º - Os referidos imóveis deverão obedecer a critérios estabelecidos posteriormente pelo Executivo, assim como aos seguintes requisitos:

I - É obrigatório que o imóvel do interessado na obtenção do referido desconto não esteja em desacordo com a Lei nº 15.442 de 9 de setembro de 2.011 - Lei das calçadas.

II - não poderá ser divulgada mensagem de violência, de ódio, que seja vedada em lei ou caracterizada como ilícita;

III - a área deverá ser disponibilizada para a utilização prevista no art. 1º durante o período de 12 (doze) meses, ainda que sejam alteradas as obras artísticas ou culturais, bem como a arquitetura do local.

Art. 3º - Os objetivos do incentivo instituído por esta Lei são:

I - a requalificação de espaços urbanos;

II - o incentivo à divulgação da arte e cultura de forma geral;

III - a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 4º - A obtenção do desconto do tributo dependerá de requerimento anual do interessado, instruído com a documentação comprobatória do cumprimento das exigências contidas no Artigo 2º.

Art. 5º - O requerimento, devidamente instruído, deverá ser protocolado na unidade competente da Subprefeitura à qual o imóvel pertence até o dia 28 de fevereiro de cada exercício.

Art. 6º - O desconto concedido nos termos da presente lei não exonera o beneficiário do cumprimento das obrigações necessárias a que estão sujeitos, e poderá ser interrompido por simples despacho da autoridade competente caso não sejam Observadas as exigências desta lei.

Art. 7º - Fica o Executivo autorizado a proceder a remissão dos créditos tributários relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU - incidente sobre os imóveis referidos no Artigo 1º, existentes à data de entrada em vigor desta lei, vedada a restituição de importância e dos títulos recolhidos.

Art. 8º - As despesas decorrentes com a execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, às Comissões competentes."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 16/04/2015, p. 87

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

Folha 58
Proc. Nº 01-148-115
Leonardo F. M. Basso Ribeiro
RF 11.441



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

Folha 59
Proc. Nº 01-143118
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 11.441

PROJETO DE LEI 01-00163/2015 do Vereador Laércio Benko

"Altera o art. 2º caput da Lei nº 12.350, de 06 de junho de 1997, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º O art. 2º caput da Lei nº 12.350, de 06 de junho de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º O incentivo fiscal de que trata esta lei, será concedido pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser indefinidamente renovado por iguais períodos e consistirá no recebimento, pelo proprietário do imóvel ou patrocinador, de certificado expedido pelo Poder Público."

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,

Às Comissões competentes".

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 24/04/2015, p. 83

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

RECEBIDO

Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa

Em 06/05/15 às 16h

RF

Paulo Victor Freire Ribeiro

Secretário da Comissão

RF 11.335

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

George Aato

Part. 2015
Sala 07
Leg. 05
Em 07 05 2015

Obs. O prazo é de 8 dias,
nos termos do § 1º do art. 10 do E.L.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

EM 08/05/15 às 15h

POR Al

SAÍDA: 28/05/15 às 14h ASS: [assinatura]

Segue M. Juntado 5, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado 5 sob folha(s)
nº 60 a 64 Em 07/08/15

Paulo Victor Freire Ribeiro
RF. 11.335



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 60 do Proc.
Nº 01-148 de 20 15
Paulo Victor Freire Ribeiro
RF 11.335 - SGP.12

PAR

pl0148-15

1236/2015

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0148/15.

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do nobre Vereador Salomão Pereira da Silva, que dispõe sobre normas voltadas ao melhoramento de imóveis residenciais, habitados e não habitados, imóveis comerciais e prédios com fachada degradada.

O projeto visa, nos termos do seu artigo 1º, induzir os particulares e o poder público a promoverem melhoramentos em imóveis deteriorados, de maneira a proteger a vida e a propriedade de terceiros. Isso porque os vizinhos ou mesmo pedestres ficam expostos a riscos decorrentes da ruína e outras decorrências da má conservação de imóveis situados em ruas, avenidas, vielas e outros logradouros da cidade, conforme mencionado na justificativa (fl. 3).

O artigo 3º, por sua vez, dispõe que os terrenos baldios deverão ser fechados por muros cuja altura mínima deverá ser de 2 metros, de forma a garantir a adequada conservação do imóvel.

Sob o aspecto jurídico, a iniciativa encontra respaldo legal para prosseguimento.

Com efeito, nos termos do art. 30, I, da Constituição Federal e do art. 13, I, da Lei Orgânica do Município compete a tal ente legislar sobre assuntos de interesse local.

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

Por outro lado, o pretendido pela presente propositura encontra fundamento no poder de polícia administrativa, cuja definição cunhada por Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo (*In*, "Direito Administrativo", 13ª edição. Brasília: Ímpetus. pág.157), expressa que o "poder de polícia é a faculdade de que dispõe a Administração Pública para condicionar e restringir o

RELCOM

1282/2015



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0148-15

Folha nº 61 do Proc.
Nº 01-148 de 20 15
Paulo Victor Freire Ribeiro
RF 11.335 - SGP.12

uso e gozo de bens, atividades e direitos individuais em benefício da coletividade ou do próprio Estado”.

O poder de polícia, portanto, é exercido sobre todas as atividades que possam, direta ou indiretamente, afetar os interesses da coletividade. Incide sobre bens, direitos e atividades, esgota-se no âmbito da função administrativa e é exercido por órgãos administrativos de caráter fiscalizador, de maneira preventiva ou repressiva.

A atuação preventiva se dá por meio de normas limitadoras ou sancionadoras da conduta daqueles que utilizam bens ou exercem atividades que possam afetar a coletividade, outorgando alvarás aos particulares que cumpram as condições e requisitos para o uso da propriedade e exercício das atividades que devam ser policiadas.

A atuação repressiva, por sua vez, consubstancia-se na fiscalização das atividades e bens sujeitos ao controle da Administração, com a possibilidade de ser lavrado auto de infração pela autoridade competente, quando da verificação de eventual irregularidade.

Todavia, entende-se que o efetivo exercício do poder de polícia reclama, a princípio, medidas legislativas que servirão de base para uma futura atuação concreta da Administração nessa condição, razão pela qual é comum afirmar que a polícia administrativa se desdobra em uma competência legislativa e uma competência administrativa, como entende, também, Marçal Justen Filho (*In*, Curso de Direito Administrativo. 3ª edição. São Paulo: Saraiva, 2008, pág. 469), nesses termos:

O chamado poder de polícia se traduz, em princípio, em uma competência legislativa. [...] Até se poderia aludir a um poder de polícia legislativo para indicar essa manifestação da atuação dos órgãos integrantes do Poder Legislativo, em que a característica fundamental consiste na instituição de restrições à autonomia privada na fruição da liberdade e da propriedade, caracterizando-se pela imposição de deveres e obrigações de abstenção e de ação. Usualmente, a lei dispõe sobre a estrutura essencial das medidas de poder de polícia e atribui à Administração Pública competência para promover a sua concretização. (grifamos)



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0148-15

Folha nº 62 do Proc.
Nº 01-148 de 20 15
Paulo Victor Freire Ribeiro
RF 11.335 - SGP.12

Verifica-se, pois, manifestação da competência legislativa atinente ao poder de polícia para fixar condições de manutenção de prédios cujos terrenos fazem limite com vias e logradouros públicos.

Não obstante, é necessária a apresentação de Substitutivo, a fim de adequar o projeto à técnica legislativa prevista na Lei Complementar nº 95/98, bem como para excluir dispositivos que interferem com a atividade administrativa, própria do Poder Executivo, respeitando-se, desta forma, o princípio constitucional da independência e harmonia entre os Poderes, tais como o parágrafo único do art. 1º e o art. 9º e ainda para suprimir outros dispositivos que regulamentam matéria que foge da competência legislativa municipal, tal como os arts. 7º e 8º.

Cabe observar ainda que o Substitutivo propõe a revogação expressa da Lei nº 10.518, de 16 de maio de 1988, uma vez que o projeto regulamenta integralmente a matéria objeto da referida lei de forma mais abrangente.

Ante o exposto, na forma do Substitutivo que segue, somos

PELA LEGALIDADE.

**SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0148/15.**

Dispõe sobre a manutenção e restauração das fachadas deterioradas dos imóveis localizados no Município de São Paulo, altera a redação do artigo 2º da Lei nº 15.442, de 09 de setembro de 2011, e dá outras providências.

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



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0148-15

Folha nº 63 do Proc.
Nº 01-148 de 20 15
Paulo Victor Freire Ribeiro
RF 11.335 - SGP.12

Art. 1º Fica obrigada a manutenção e restauração das fachadas, marquises, estruturas metálicas e esquadrias dos imóveis públicos ou privados, comerciais ou residenciais localizados no Município de São Paulo.

Art. 2º As fachadas, marquises, estruturas metálicas e esquadrias dos imóveis visíveis de logradouros públicos devem ser mantidas em bom estado de conservação, devendo ser pintadas, lavadas ou reformadas, de acordo com os respectivos revestimentos sempre que se apresentarem deterioradas.

§ 1º Os proprietários dos imóveis que apresentarem fachada deteriorada serão notificados para, no prazo de 30 (trinta) dias, providenciar os reparos necessários.

§ 2º Após a pintura de suas fachadas os imóveis deverão ser repintados ou lavados a, pelo menos, cada 5 (cinco) anos.

Art. 2º Os proprietários autuados que não promoverem as readequações exigidas no prazo previsto no § 1º do artigo anterior serão autuados no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor venal do respectivo imóvel.

Parágrafo único. A multa de que trata este artigo será atualizada anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que, no caso de extinção deste índice, será adotado outro índice criado pela legislação federal e que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda.

Art. 3º O artigo 2º da lei nº 15.442, de 09 de setembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º Os responsáveis por terrenos não edificados, com frente para vias ou logradouros públicos dotados de pavimentação ou de guias e sarjetas, são obrigados a executar, manter e conservar o fechamento através de muro com altura mínima de 2 (dois) metros com colunas de sustentação e vigas a cada 2 (dois) metros.

§ 1º O descumprimento do disposto neste artigo ensejará a aplicação de pena de multa no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º Parágrafo único. A multa de que trata este artigo será atualizada anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que, no caso de extinção deste índice, será adotado outro índice criado pela legislação federal e que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda. (NR)

Art. 4º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotação orçamentárias próprias, que serão suplementadas, se necessárias.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

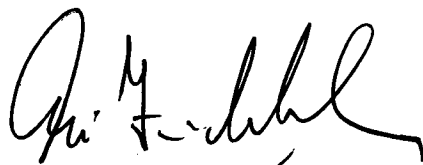
pl0148-15

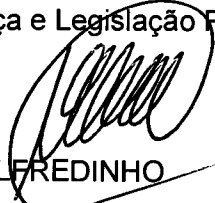
Folha nº 64 do Proc.
Nº 01-148 de 20 15
Paulo Victor Freire Ribeiro
RF 11:335 - SGP.12

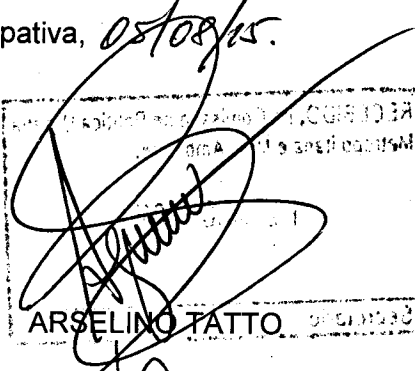
Art. 5º O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados desta publicação.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 10.518, de 16 de maio de 1988.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, *05/08/15*.


ARI FRIEDENBACH


ALFREDINHO


ARSELINO TATTO


CONTE LOPES


DAVID SOARES


EDUARDO TUMA


x GEORGE HATO


MARCOS BELIZARIO


SANDRA TADEU

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 07/08/15

Pág. 83 Col. 4

Conferido

Paulo Victor Freire Ribeiro
RF 11.335 - SGP.12

A Comissão de URB

Em 10/08/15
Paulo Victor Freire Ribeiro
RF. 11.335

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.	
12 AGO. 2015	
Secretário	RF

Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF. 101.075

Ao Vereador / A Vereadora

Aurelio Inguel

Secretário

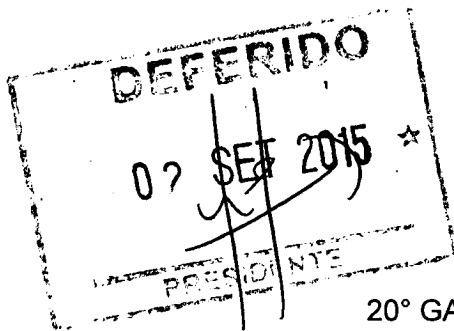
Comissão de Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

19/09/2015

Presidente

O prazo para manifestação é de 8 dias, nos
termos do § 3º artigo 63 do RI.

Assinatura [assinatura], neste data documento(s)
o papel de informação rubricado ✓ sob folha(s)
nº 65 em 22/08/15
Aparecido Ferreira
RF. 101.075 - SGP.12



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

20º GABINETE DE VEREADOR RODOLFO DESPACHANTE

Folha nº 65 do
Processo nº 01-148/15
Aparecido F. Rocha
RF. 101.075 - SGP-12

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

RDS

1291/2015

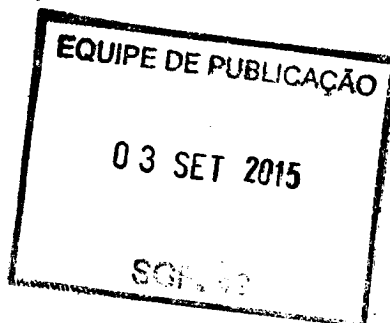
Requeiro a Vossa Excelência a Coautoria no Projeto de Lei n. 148/2015, de autoria do Vereador Salomão Pereira, que dispõe sobre o melhoramento de imóveis residenciais, habitados, não habitados, comerciais e prédios com fachada degradada, colocando em risco a vida de pessoas, patrimônios de terceiros nas ruas, avenidas e vielas do município de São Paulo, e dá outras providências.

Nestes Termos,
P. deferimento

Rodolfo Despachante
Vereador

De acordo,

Salomão Pereira
Vereador



CMSP - SGP-22 - 01/09/2015 - 15:48 - 001237 - 1/1

A Comissão de:

Justiça

08/09/2018

Jader Aug.

Supervisor - SGP. 22

RF. 10.880

RECEBIDO

Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa

Em 09/09/15 às 18h47

RF. 11.197

CARMEN CRISTINA MALAVAZZI

A Comissão de URB

Em 09/09/15

Carmen Cristina Malavazzi

27

Segue — juntado — nesta data documento(s)

e papel de Informação rubricado — sob folha(s)

nº 66 Em 25/11/2015

Aparecido Ferreira

RF. 101.075 / SGP-12



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PAR

PARECER Nº 2132/2015

DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 148/15.

Trata-se do Projeto de Lei nº 148/15, de autoria dos nobres Vereadores Salomão Pereira e Rodolfo Despachante, que *dispõe sobre o melhoramento de imóveis residenciais, habitados, não habitados, comerciais e prédios com fachada degradada, colocando em risco a vida de pessoas, patrimônio de terceiros nas ruas, avenidas e vielas do município de São Paulo, e dá outras providências.*

Segundo o autor, a iniciativa visa induzir os particulares e o poder público a conservarem seus imóveis, de maneira a proteger a vida e a propriedade de terceiros.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela **legalidade** da propositura, aprovando, contudo, **substitutivo**, a fim de adequar o projeto a melhor técnica de elaboração legislativa, bem como para excluir dispositivos que interferem com a atividade administrativa, própria do Poder Executivo, e ainda para suprimir outros dispositivos que regulamentam matéria que foge da competência legislativa municipal, bem como revogar a Lei nº 10.518, de 16 de maio de 1988, por entender que o projeto regulamenta a matéria objeto da referida lei de forma mais abrangente.

Considerando, portanto, que a medida proposta contribui para a estabilidade, segurança e salubridade da edificação, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se **favoravelmente** a sua aprovação, nos termos do **substitutivo** da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 25.11.15

GILSON BARRETO
Presidente

AURÉLIO MIGUEL
Relator

DALTON SILVANO

NELO RODOLFO

PAULO FRANGE

JULIANA CARDOSO

SOUZA SANTOS

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
DE 28 / 11 / 15
Pág. 109 Col. 4

Conferido
Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF. 101.075

A Comissão de ADM
Em 25 / 11 / 2015
Aparecido Ferreira
RF. 101.075

RECEBIDO
Comissão de Administração Pública
Em 23.02.2016 às 16:38
Ana Lucia de Oliveira Sousa RF 100822
Assistente Parlamentar
RF. 100.823

Ao Vereador / A Vereadora
Amelio Miguel
Para relatar
Sala da Comissão de Administração Pública.
Em 08 / 08 / 2016
Presidente
Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias, nos
termos do § 3º artigo 63 do RI

Será lido em voz alta, com o devido respeito,
e depois de aprovado, rubricado e assinado,
nº 67 e 68 em 13 / 01 / 2016



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PAR
576/2016

PL 148/15

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O
PROJETO DE LEI Nº 148/15**

Folha nº 67 60
Processo nº 01.148.2015
Ana Lúcia de Oliveira Sousa
CPF. 100.993 - 30.00.12

O presente projeto de lei, de autoria dos nobres Vereadores Salomão Pereira e Rodolfo Despachante, trata do melhoramento de imóveis particulares e públicos em degradação, imóveis residenciais, habitados e não habitados, comerciais, terrenos abandonados e prédios, com fachadas, marquises, estruturas metálicas e esquadrias em má conservação nas ruas, avenidas e vielas do município de São Paulo.

A propositura estabelece que os proprietários dos referidos imóveis serão notificados pela fiscalização das subprefeituras de cada região, e terão o prazo de 30 dias para providenciar os reparos necessários. Os que forem autuados e não cumprirem o prazo e não iniciarem os reparos em 30 dias serão autuados com multa equivalente a 5% do valor venal do imóvel, constante no IPTU.

Para os terrenos baldios, o proprietário será obrigado a manter a conservação, com muros, altura mínima de dois metros, com coluna de sustentação e vigas a cada dois metros.

Os imóveis desapropriados poderão ser reformados ou demolidos, para destinação social, a saber, para construção de postos de saúde, creche, escolas ou hospitais públicos municipais.

Uma comissão de vereadores com, no mínimo, (cinco) integrantes, de acordo com a representação partidária no Legislativo Municipal, fiscalizará a arrecadação e o destino dos recursos às secretarias, mediante relatórios.

De acordo com a justificativa, objetiva-se responsabilizar os proprietários dos referidos imóveis, com vistas a evitar a degradação do Município.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa apresentou substitutivo à iniciativa, propondo a revogação expressa da Lei nº 10.518, de 16 de



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PL 148/15

Folha nº 68 de 60

Processo nº 01.148.2015

Ass. Lúcia de Oliveira Sousa
CPF. 100.523 - 9/3P-12

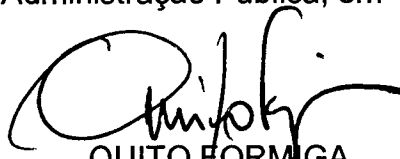
maio de 1988, tendo em vista que o projeto em tela regulamenta integralmente a matéria objeto da referida lei, de forma mais abrangente.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente apresentou parecer favorável ao substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

O projeto em análise reveste-se de elevado interesse público, motivo pelo qual a Comissão de Administração Pública posiciona-se favoravelmente a sua aprovação.

Favorável, pelo exposto, o parecer, nos termos do substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

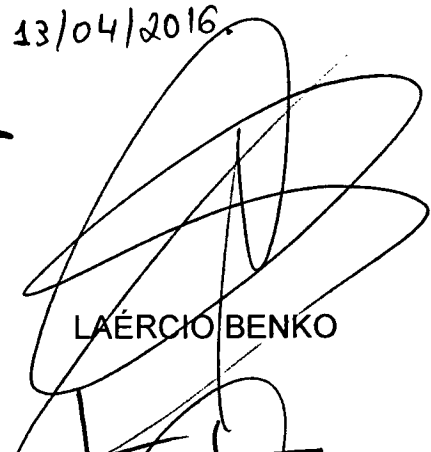
Sala da Comissão de Administração Pública, em 13/04/2016.


QUITO FORMIGA
Presidente

JULIANA CARDOSO

ANDREA MATARAZZO


AURÉLIO MIGUEL
(Relator)


LAÉRCIO BENKO


CELSO JATENE


USHITARO KAMIA

RELCOM
592/2016

RECEBIDO
Comissão de Administração Pública
Em SEM EFEITO às 4
RF _____

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
DE 16 / 04 / 2016
Pág. 126/127 Col. 4ª 1ª
Conferido Malavazzi

À Comissão de FIN
Em 27 / 04 / 2016
Ana Lúcia de Oliveira Sousa
RF. 100.823 Malavazzi

RECEBIDO
Comissão de Finanças e Orçamento
Em 28 / 04 / 16 às _____
RF _____

Roberto Cassio Gonçalves
Operador de Computador
RF 101.252

o Vereador / A Vereadora
Adolfo Quinto
Para relatar.
Sala da Comissão de Finanças e Orçamento
Em 09 / 05 / 16

Presidente
Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º artigo 63 do RI.

Segue m juntado S, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado S sob folha(s)
nº 69 e 70 Em 08 / 06 / 16

Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12 Malavazzi



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

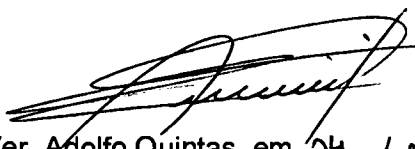
Folha nº 69 do
Processo nº 01-148/15
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

Senhor Presidente:

Solicito de V.Exa. as providências cabíveis a fim de que o Executivo responda aos seguintes quesitos sobre o Projeto de Lei nº 148/2015:

1º) Qual o impacto orçamentário-financeiro da propositura, considerando as despesas de fiscalização do pretendido pela propositura e de adequação dos prédios públicos municipais àquelas disposições?

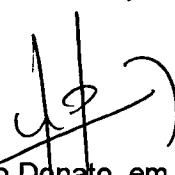
2º) Qual é a opinião do Executivo sobre a propositura?


Ver. Adolfo Quintas, em 24 / 05 / 2016
Relator

Senhor Presidente:
Encaminho-lhe para as devidas providências.


Ver. Jonas Carrisa Nova, em 01 / 06 / 2016
Presidente da Comissão
de Finanças e Orçamento

Autorizo o encaminhamento, nos termos do artigo 68 do Regimento Interno.


Ver. Antônio Donato, em 04 / 06 / 2016
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Folha nº 40 do
Processo nº 01-148/15
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

São Paulo, 06 de junho de 2016.

Ofício SGP-12 nº 326/2016

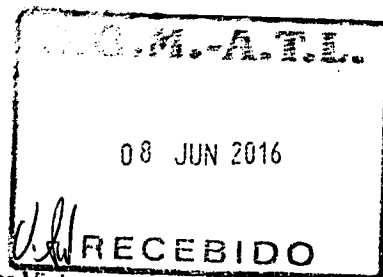
Senhor Prefeito,

CÓPIA

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Finanças e Orçamento, 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 148/2015**, de autoria dos Vereadores Salomão Pereira e Rodolfo Despachante, que *"DISPÕE SOBRE O MELHORAMENTO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS, HABITADOS, NÃO HABITADOS, COMERCIAIS E PRÉDIOS COM FACHADA DEGRADADA, COLOCANDO EM RISCO A VIDA DE PESSOAS, PATRIMÔNIO DE TERCEIROS NAS RUAS, AVENIDAS E VIELAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."*

Na oportunidade, renovo meus votos de distinta consideração, colocando ao seu dispor, para as informações que julgue oportunas, a Secretaria dessa Comissão.


ANTONIO DONATO
Presidente



Vitor Vieira dos Santos
RF 714 741-4
ATL-II

Anexo: cópia do requerimento citado, do texto do projeto e de sua justificativa.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Fernando Haddad
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo
CEP 01415-001 – São Paulo-SP
Tel.: 3087-7166

Segue conjuntado S, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado S sob folha(s)
nº 41 a 90 Em 30/06/16

Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12





Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 28 de JUNHO de 2016.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 255/16-c

Ref.: Ofício SGP-12 nº 326/2016

DOCREC

462/2016

Folha nº	71	do
Processo nº	01-148/15	
Carmen Cristina Malavazzi		
RE. 11.197		

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício epigrafado, em atenção ao pedido de subsídios da Comissão de Finanças e Orçamento, a respeito do Projeto de Lei nº 148/15, de autoria do Vereador Salomão Pereira da Silva, que dispõe sobre o melhoramento de imóveis residenciais, habitados, não habitados, comerciais e prédios com fachada degradada, encaminho a Vossa Excelência cópia das manifestações das Secretarias Municipais de Coordenação das Subprefeituras e de Licenciamento em sentido desfavorável à proposta, restando, assim, prejudicado o oferecimento de resposta ao segundo quesito formulado pela Comissão.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

FRANCISCO MACENA DA SILVA
Secretário do Governo Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

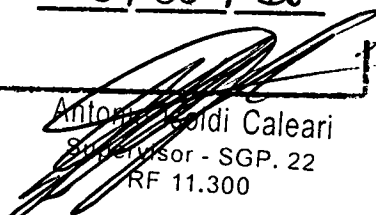
ANTONIO DONATO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

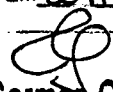
À Comissão de:

FIN

25, 06, 16


Antonio Goldi Caleari
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300

RECEBIDO
Comissão de Finanças e Orçamento
Em 29/06/16 às _____
RF _____


Carmen Cristina Malavazzi
RF 11.197 - SGP.12



CÓPIA

2016.0.131.008.7

Luana

Janaina Guimarães de Campos
Assistente de Gestão do Político e Social
RF 748.793.1
SGM/ATL II

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

Folha de informação nº 08
Do Memorando nº 094/2016 - ATL III

Em 09/03/16 (a) ...

AUTOS: Memorando nº 094/2016 - ATL III
INTERESSADO: SGM - ATL
ASSUNTO: Projeto de Lei nº 148/15

Entregada de nº 42 do
Processo nº 01-148/15
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

MANIFESTAÇÃO nº 127/CEUSO/2016

SEC/CEUSO

Sr. Secretário Executivo,

Trata-se de Projeto de Lei nº 148/15, de iniciativa do Legislativo, na sua forma original e na forma de substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, que dispõe sobre melhoramento de imóveis residenciais, habitados, não habitados, comerciais e prédios com fachadas degradadas, colocando em risco a vida das pessoas, patrimônios de terceiros nas ruas, avenidas e vielas do município de São Paulo, e dá outras providências.

Na forma de substitutivo dispõe sobre manutenção e restauração das fachadas deterioradas dos imóveis localizados no município de São Paulo, altera o artigo 2º da Lei nº 15.442/11 e dá outras providências.

De acordo com a justificativa apresentada pelo autor do projeto, às fls. 04, o objetivo da medida visa o melhoramento dos imóveis residenciais, comerciais, habitados e não habitados e prédios da cidade de São Paulo em degradação, causando uma imagem negativa da cidade, além de terrenos abandonados em péssimas condições, colocando em risco a vida de pedestres que transitam pelo local.

O texto impõe aos proprietários dos imóveis notificados pela fiscalização das subprefeituras a providenciar os reparos necessários no prazo de 30 (trinta) dias e no caso de não cumprimento serão autuados com multas equivalentes ao valor venal do imóvel constante no IPTU. ✓

Para os terrenos baldios, o proprietário será obrigado a: executar, manter e conservar os muros, de altura mínima de dois metros, com colunas de sustentação e vigas a cada dois metros, sujeita à aplicabilidade das penas previstas no artigo 2º da referida propositura. ✓

Ainda de acordo com o artigo 3º, os imóveis desapropriados poderão ser reformados ou demolidos para destinação social, postos de saúde, creches, escolas ou hospitais públicos municipais. x



CÓPIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

fl 10
2016.0.131.0087
Janaína Guimarães de Campos
Assistente de Gestão de Políticas Públicas
RF 746.793.1
SGM/ATL II

Folha de informação nº 09
Do Memorando nº 094/2016 - ATL III

Em 09/03/16 (a)

LUZIA GUARDARINE DE MELLO
Encarregada de Equip.
SEL / SEC

A denúncia à subprefeitura pode ser realizada por moradores, inquilinos, pessoas afetadas ou comprovadas por agentes da fiscalização.

Os imóveis reparados com pintura ou outros serviços deverão ser pintados a cada cinco anos, no mínimo, assim como quaisquer danos causados por degradação de imóveis à vida ou ao patrimônio privado, ou de terceiros, será responsabilizado o proprietário do imóvel, que será acionado judicialmente para ressarcimento dos prejuízos, conforme dispõe os artigos 6º e 7º.

Acresce ainda, que quando se tratar de imóvel afetado pelo ente público, o mesmo responderá aos prejuízos causados.

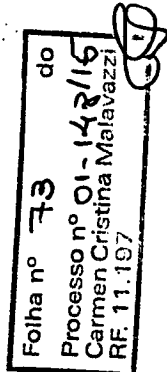
Os recursos desta lei serão destinados aos hospitais públicos do município e postos de saúde, cuja arrecadação e destinação serão fiscalizadas por uma comissão de vereadores, com representação partidária no Legislativo Municipal, estipulando o prazo de 60 (sessenta) dias para sua regulamentação.

Sobre a referida propositura permitimo-nos ponderar, que no âmbito municipal a matéria versada no texto do PL acha-se disciplinada na legislação vigente:

- O Código de Obras e Edificações, bem como o seu decreto regulamentador, Decreto nº 32.329/92, estabelece os procedimentos fiscais ao controle de qualquer tipo de obra e verificação das condições de instalação que comprometeu as condições de segurança e habitabilidade (capítulo 6) e a responsabilidade do Poder Público, do proprietário, do possuidor e do profissional (capítulo 2 - Anexo I), estando contempladas as sanções no artigo 16 do seu regulamento, Decreto nº 32.329/92;

- O Projeto de Lei nº 466/2015 (encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL/36/15) que "aprova o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo", prevê no Capítulo VI, procedimentos fiscalizatórios relativos à atividade edilícia bem como na seção II (art. 87 ao art. 101) impõe as medidas necessárias, no caso de ser constatado a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou qualquer perigo de ruína da edificação, impondo as obrigações e procedimentos e normas de conduta, sob pena de aplicação das sanções cabíveis, englobando ainda os imóveis que, em razão de seu gabarito, altura e recuos sejam necessários à preservação da volumetria do entorno;

- O Projeto de Lei nº 272/2015 (encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o Ofício ATL nº 93/15), que disciplina o uso e ocupação do solo de acordo com a Lei nº 16.050/14, estabelece no Capítulo III a observância das condições de instalação ou normas de segurança, de habitabilidade ou higiene, considerando infrator o





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

CÓPIA

fl. 11
2016 0.131.003-7

Janaina Guimarães de Campos
Assistente de Gestão de Políticas Públicas
RF 743.793.1
CGMATL II

Folha de informação nº 10
Do Memorando nº 094/2016 - ATL III

Em 09/03/16 (a) DEZA GUARDARINE DE ...

Encarregada de Equipe

SEL/SEC

proprietário ou responsável que desrespeite os parâmetros previstos nesta lei, ensejando todos os procedimentos fiscais e das multas constantes no referido capítulo;

• A Lei nº 9.433/82, estabelece penalidades para as infrações referentes às normas especiais de segurança de uso das edificações, exigindo as obras e serviços considerados necessários para garantia da segurança na sua utilização.

Portanto, o assunto já está amplamente regulado pela legislação municipal, que lhe confere tratamento normativo próprio, com o qual não se coaduna a propositura.

Por todo exposto, submetendo a apreciação de V.Sa., entendendo que a referida propositura não reúne condições de prosperar, para oportuno envio à SEL-G e posterior encaminhamento à SGM-ATL.

São Paulo, 09 de março de 2016


REGINA HELENA NADER
Assessor Técnico I
SEC/CEUSO

Folha nº 74 do
Processo nº 01-148/15
Carmen Cristina Malavazzi
RF: 11.197



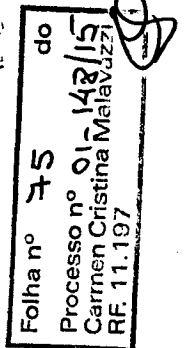
CÓPIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

Folha de informação nº 311
Do Memorando nº 094/2016 - ATL III

Em 14/03/16 (a)
LUZIA GUARDARINI DE MELLO
Encarregada de Equipe
SEL/SEC

fl 12
2016.0.131.0087
Janaina Guimarães de Campos
Assistente de Gestão de Políticas Públicas
RF 740.793.1
SGM/ATL III



AUTOS: Memorando nº 094/2016 - ATL III
INTERESSADO: SGM - ATL
ASSUNTO: Projeto de Lei nº 148/15

INFORMAÇÃO/SEC/079/2016

SEL-G

Sr(a). Assessor(a)

À vista da Manifestação nº 127/CEUSO/2016, à
cota retro, encaminhamos o presente para as providências
cabíveis.

14 / março / 2016


PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
Secretário Executivo
Portaria nº 004/SEL-G/2016
SEL/SEC

/gas

CÓPIA

Folha nº 16 do
Processo nº 01-148/15 fl. 13
Carmen Cristina Malveira
RF. 11.197 2016/031.0077



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
GABINETE DA SECRETÁRIA**

Janaína Guimarães de Campos
Arquiteta de Gestão de Políticas Públicas
RF 748.793.1
SGM/ATL II

Fls. de informação nº 12

Do Memorando nº 094/2016 – ATL III (TID 14728036) em 23/3/16 (a).....

DOC SCE 2816/16

INTERESSADO: SGM/ATL

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 148/15

Fernanda Stefanini Alho
Assessor Técnico I
RF. 801.192-3/Sel/Gabinete

INFORMAÇÃO Nº 762/SEL-G/2016

**SGM/ATL-Chefia
Sra. Assessora Especial**

Em atenção ao solicitado, seguem as informações prestadas pela Secretaria Executiva dos Órgãos Colegiados – SEC às fls. 08/11, acerca do Projeto de Lei nº 148/15, que dispõe sobre o melhoramento de imóveis residenciais, habitados, não habitados, comerciais e prédios com fachada degradada.

São Paulo, 23 de março de 2016

MARIA ROSA LAZINHO
Chefe de Gabinete
Secretaria Municipal de Licenciamento

Handwritten signature

Handwritten signature and stamp



SUPERVISÃO GERAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Folha de Informação nº 24

Do TID nº 14.728.211

em 10/03/2016

(as)

Informação nº 305 / SMSF / SQUOS

SMSF/SQUOS
Senhor Supervisor

Trata o presente de Projeto de Lei nº 148/2015, de autoria do Legislativo que trata de "normas voltadas ao melhoramento de imóveis residenciais, habitados e não habitados, imóveis comerciais e prédios com fachada degradada".

Não obstante o interesse do referido Projeto de Lei, em provocar a manutenção de fachadas deterioradas nos imóveis na Cidade São Paulo, informamos a existência de legislação que trata do mesmo assunto e/ou assunto semelhante sendo a Lei nº 10.518, de 16 de maio de 1988, regulamentada pelo Decreto nº 33.008, de 18 de fevereiro de 1993, alterado pelo Decreto nº 39.536, de 16 de junho de 2000, que versam sobre: "as fachadas de prédios, visíveis de logradouros públicos, quaisquer que sejam os usos naqueles instalados, deverão ser pintadas ou lavadas, em conformidade com os respectivos revestimentos, no mínimo a cada 5 anos, de modo a ostentarem adequadas condições estéticas"; e "cujos prédios apresentarem más condições no seu acabamento", bem como a Lei nº 14.451, de 22 de junho de 2007, que autoriza o Poder Executivo Municipal "a promover, direta ou indiretamente, serviços de limpeza ou de pintura reparadora de muros e fachadas de imóveis públicos e particulares, sempre que forem atingidos por pichação, descaracterizando sua pintura original e comprometendo o combate à poluição visual na Cidade de São Paulo", bem como a Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, que trata, entre outros, de fechamento de imóveis.

Embora o substitutivo do PL nº 148/2015, em seu artigo 6, revogue as disposições em contrário e em especial a Lei nº 10.518, de 1988, é nosso entendimento que essa proposta não deve prosperar, tendo em vista que o assunto tratado naquela Lei é o mesmo tratado no presente PL.

Em relação ao artigo 3º, contido no substitutivo do PL 148/2015, que altera o artigo 2º da lei nº 15.442, de 2011:

"Artigo 3º - O artigo 2º da Lei nº 15.442, de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 2º - Os responsáveis por terrenos não edificadas, com frente para vias ou logradouros públicos dotados de pavimentação ou de guias e sarjetas, são obrigados a executar, manter e conservar o fechamento através de muro com altura mínima de 2 (dois) metros com colunas de sustentação e vigas a cada 2 (dois) metros.

§ 1º - O descumprimento do disposto neste artigo ensejará a aplicação de pena de multa no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel".



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO
DAS SUBPREFEITURAS

Folha nº 48 do
Processo nº 01-148/15
Carmen Cristina Malavolta
RF. 11.1

CÓPIA

1215
2016 0.131.0077
Janaína Guimarães de Campos
Assistente de Gestão de Políticas Públicas
RF 746.793.1
SGMATL II

SUPERVISÃO GERAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Folha de Informação nº 25

Do TID n.º 14.728.211

em 10 / 03 / 2016

(as)

Diferentemente do contido no artigo 2º da Lei nº 15.442, de 2011, que a nosso ver é mais compatível com a presente realidade, onde se pode observar o interior do imóvel e verificar a possível necessidade de se autuar em caso da não limpeza do terreno bem como auxiliar no controle do mosquito "Aedes aegypti":

"Artigo 2º - Os responsáveis por terrenos não edificadas, com frente para vias ou logradouros públicos dotados de pavimentação ou de guias e sarjetas, são obrigados a executar, manter e conservar gradil, muro ou outro tipo adequado de fecho nos respectivos alinhamentos, observadas as regras a serem fixadas por meio de decreto.

§ 1º O fechamento de que trata o "caput" deste artigo poderá ser metálico, de pedra, de concreto ou de alvenaria revestida, devendo ter altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do logradouro e ser provido de portão.

§ 2º O fechamento poderá ter altura superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) desde que, a partir dessa medida, sejam executados com, no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua superfície uniformemente vazada, de forma a possibilitar a total visão do terreno.

§ 3º O Executivo poderá alterar as características do fechamento, por meio de decreto, em função da evolução da técnica das construções, dos materiais e das tendências sociais".

O valor proposto no PL em questão para "aplicação de pena de multa no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel", no nosso entendimento, é desproporcional à irregularidade em questão, sendo que o valor contido na Lei nº 15.442, de 2011, é de R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro linear de testada do imóvel, valor razoável e dentro da realidade econômica dos nossos Municípios.

Dessa forma, é nosso entendimento que o Projeto de Lei n.º 148/2015 não deve prosperar tendo em vista as Leis nº 10.518, de 1988 e Lei nº 15.442, de 2011, atendem plenamente as necessidades apresentados pelo PL nº 148/2015 sem a necessidade de elaboração de mais uma nova Lei.

.....
José Lamas Otero
Assessor Técnico
SMSP/SGUOS

Folha nº 29 do
Processo nº 01-14815
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11

CÓPIA

2016.0.131.008-7



**PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE COORDENAÇÃO
DAS SUBPREFEITURAS**

Janaina Guimarães de Campos
Assistente de Gestão de Políticas Públicas

Folha nº
Processo nº
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

RF 746.793.1
SGM/AT II

SUPERVISÃO GERAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Do TID nº 14.728.211

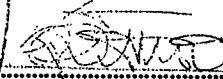
em 10 / 03 / 2016

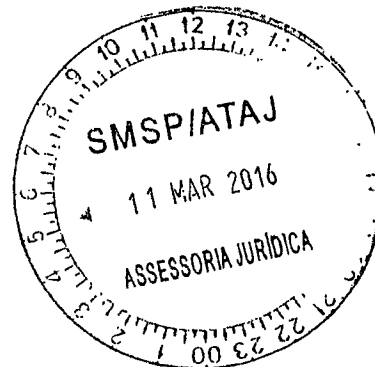
Folha de Informação nº 26

(as)

**SMSP/ATAJ
Senhor Procurador**

Segue o presente com as informações do senhor Assessor Técnico para o que couber.


Jerônimo Amâncio da Silva
Supervisor Geral de Uso e Ocupação do Solo
SMSP/SUOS



CÓPIA



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
COORDENAÇÃO DAS
SUBPREFEITURAS

Deliberação nº 80 do
Processo nº 01-148/15
Carmen Cristina Malavaz
RF. 11.107

2016 C. 131.003-7

Janaina Guimarães de Campos
Assistente de Gestão de Políticas Públicas
RF 740.793.1
SGMATL II

Folha de informação nº 28

Do TID nº 14.728.211

em 22/03/2016

Margareth A. Souza Lallu
RF 749.213.8

Assunto: Projeto de Lei nº 148/2015 – dispõe sobre o melhoramento de imóveis residenciais, habitados, não habitados, comerciais e prédios com fachada degradada, colocando em risco a vida das pessoas, patrimônio de terceiros nas ruas, avenidas e vielas do município de São Paulo, e dá outras providências

SMSP / ATAJ

Senhor Assessor Chefe

Trata o presente de Projeto de Lei nº 148/15 visando a revogação da Lei nº 10.518, de 16 de maio de 1988, e do seu Decreto regulamentador nº 33.008 de 18 de fevereiro de 1993, que objetiva o melhoramento com a conservação dos prédios visíveis de logradouros públicos, seja com a limpeza de suas fachadas, seja com a manutenção para a sua conservação para o período de cada 05 (cinco) anos e com aplicação de penalidades em caso de inobservância Lei.

Observa-se que o Projeto de Lei prevê em seu artigo 1º, o melhoramento do patrimônio de imóveis particulares e públicos em degradação, diferentemente da Lei nº 10.518/1988, visto que esta não especifica expressamente a sua aplicação para os imóveis públicos, o que se extrai do dispositivo legal de que são responsáveis solidários pelo pagamento das penalidades, o proprietário, o usufrutuário e o possuidor.

Por sua vez, o critério utilizado para a aplicação da penalidade também prevê alterações substanciais, com o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor venal do imóvel constante no IPTU (artigo 2º do PL), sendo que a Lei vigente prevê a aplicação por metragem de cada imóvel com a graduação a depender do tamanho, sendo o valor calculado em Unidades de Valor Fiscal do Município – UFM (com valor de referência para o mês de março de 2016, o importe de R\$ 142,08 - extraído do sítio http://www.debit.com.br/consulta20.php?bd_tabela=ufm), e, ainda, com redução de 50% para os imóveis situados na 2ª subdivisão da zona urbana (parágrafo único do artigo 2º da

Do TID nº 14.728.211

em 22/03/2016

Lei 10.518/1988). Lembramos, ainda, que a Lei vigente ainda instituiu a possibilidade do seu parcelamento em até 08 vezes, a critério da Administração (artigo 4º).

Neste sentido, a alteração trazida, como bem pontuada por SGUOS, é desproporcional uma vez que a referência ao valor imobiliário é por demais onerosa à população, não atendendo ao princípio da proporcionalidade e da razoabilidade, além do que prevê acréscimos de multa de 2% e juros de 1% ao mês após o prazo estabelecido para pagamento de 30 dias, podendo, ainda, dobrar o valor da multa com a autuação anual dos imóveis que não forem reparados (parágrafo único do artigo 4º do PL).

Para o caso da alteração quanto as medidas da altura dos muros não edificados (previsto também no artigo 3º do PL), seria o caso de nova proposta de Projeto de Lei, vez que o assunto já é tratado especificamente pela Lei nº 15.442, de 09 de setembro de 2011, que "dispõe sobre a limpeza de imóveis, o fechamento de terrenos não edificados e a construção e manutenção de passeios, bem como cria o Disque-Calçadas", para análise mais abrangente em cotejo com os demais dispositivos legais.

Desnecessário, ainda, o parágrafo 2º, vez que a Lei de regência em seu artigo 1º já prevê o prazo legal de, no mínimo, 05 anos para as adequações necessárias nos prédios.

O entendimento acima se aplica ao artigo 3º do Substituto, uma vez que também trata da alteração quanto a altura para o fechamento do muro, previsto pela Lei nº 15.442/2011.

O critério adotado para utilização do imóvel desapropriado, está no âmbito da decisão discricionária da Administração, de conveniência e oportunidade, motivo pelo qual os artigos 5º e 9º do PL não devem prosperar, uma vez que vincula a Administração com a destinação dos imóveis desapropriados e dos recursos recebidos com a referida legislação, já tratados pelos dispositivos legais da Lei Orçamentária e da Lei de Responsabilidade Fiscal.

O artigo 6º do PL é desnecessário, vez que já são comumente utilizados pela população e o prazo assinalado de repintura já está previsto no artigo 1º da Lei vigente. Da mesma forma, os artigos 7º e 8º incluem previsões já constantes da legislação civil.

A previsão do artigo 10º, no tocante a constituição de comissão de vereadores para a fiscalização da aplicação dos recursos recebidos com a referida Lei, entendemos se tratar de procedimento afeto ao Regimento Interno da Câmara.

[Handwritten signatures]

CÓPIA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
COORDENAÇÃO DAS
SUBPREFEITURAS

fl. 19
2016.0.131.003-7
Janaina Guimarães de Campos
Assistente de Gestão de Políticas Públicas
PPF 746.793.1
SCM/ATL II

Folha de Informação nº 30

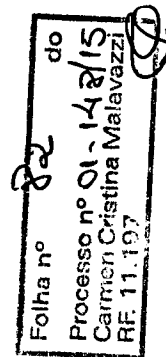
Do TID nº 14.728.211

em 22/03/2016

Margareth A. Souza Dantas
RA 749.213.8

Com a exclusão do artigo 9º, também se exclui o artigo 11º, vez que dependente daquele, lembrando ainda, que o Poder Legislativo como órgão fiscalizador possui acesso aos dados necessários à fiscalização.

Verifica-se que não há relação entre o parágrafo único e o artigo 11º, vez que se trata de situações distintas, não havendo, assim, a necessidade de vinculação ou explicação do referido artigo para a criação do parágrafo único, e ainda que assim não fosse, a regulamentação quanto a desapropriação de imóveis utilizados por atividades ilícitas já está prevista na Constituição Federal, com a recente alteração dada pela Emenda Constitucional nº 81, de 05 de junho de 2014, que deu nova redação ao artigo 243 da CF/1988:



***Art. 243.** As propriedades rurais e urbanas de qualquer região do País onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas ou a exploração de trabalho escravo na forma da lei serão expropriadas e destinadas à reforma agrária e a programas de habitação popular, sem qualquer indenização ao proprietário e sem prejuízo de outras sanções previstas em lei, observado, no que couber, o disposto no art. 5º.

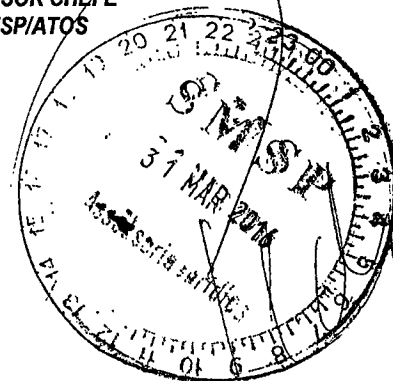
Parágrafo único. Todo e qualquer bem de valor econômico apreendido em decorrência do tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins e da exploração de trabalho escravo será confiscado e reverterá a fundo especial com destinação específica, na forma da lei." (NR)

A Lei a que se refere o parágrafo único do artigo 243, é a Lei Federal nº 8.257, de 26 de novembro de 1991, tratando-se, portanto de competência legislativa da União.

Diante de todo o exposto, entendemos que tanto o Projeto de Lei como o seu Substituto carecem de prévias adequações para o seu prosseguimento.

SONIA FARIA BATISTA
ASSISTENTE TÉCNICO II
SMSP/ATOS

ENG.º MARCELO BRUNI
ASSESSOR CHEFE
SMSP/ATOS





CÓPIA

fl. 20
2016 0.131.003-7
Janaina Guimarães de Campos
Assessoria de Gestão de Políticas Públicas
CPF: 740.714.41
80424211
Rosângela Rosa Costa Santos
AGPP - RF: 571.976-3
SMSPI/ATAJ

do TID 14728211

Assunto: Memorando nº 093/2016 – ATL III - Projeto de Lei nº 148/15, de autoria do Legislativo, na forma do original e na forma do Substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal, dispõe sobre o melhoramento de imóveis residenciais, habitados, não habitados, comerciais e prédios com fachada degradada, colocando em risco a vida de pessoas, patrimônio de terceiro nas ruas, avenidas e vielas do Município de São Paulo, e dá outras providências.

Folha nº 23 do
Processo nº 01-42/15
Carimén Cristina Malavazzi
RF: 11.107

Interessado: Secretaria do Governo Municipal – SGM – ATL III

SMSP/GAB

Senhor Secretário,

O presente foi encaminhado a esta Assessoria Técnica de Assuntos Jurídicos pela Secretaria do Governo Municipal – SGM, por sua Assessoria Técnico- Legislativa – ATL, para análise e manifestação fundamentada sobre o Projeto de Lei nº 148/15, de autoria do Legislativo, seja em sua forma original (fl. 02/03), seja na forma do Substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal (fl. 05/06).

O Projeto em questão dispõe sobre o melhoramento de imóveis residenciais, habitados, não habitados, comerciais e prédios com fachada degradada, colocando em risco a vida de pessoas, patrimônio de terceiro nas ruas, avenidas e vielas do Município de São Paulo, e dá outras providências, com justificativa apresentada às fl. 04.

Daiz



CÓPIA

fl. 21
2016 0.131.008-7

Vanessa Guimarães de Campos
Assistente de Gestão de Políticas Públicas
CPF 748.793.1
CGMAT.142

Rosângela F. da Costa Santos
AGPP - RF-571.976-3
SMSPIATAJ

do TID 14728211

Instada a se manifestar sobre o referido texto sob o ponto de vista político-administrativo, a Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo - SGUOS, teceu suas considerações a respeito, opinando, ao final, pelo veto integral à propositura, tendo em vista que já existe legislação sobre o assunto, sendo desnecessária a elaboração de nova lei (fl. fl. 24/26).

Também foi instada a se manifestar a Assessoria Técnica de Obras e Serviços - ATOS, que fez vários apontamentos e concluiu que tanto o Projeto de Lei como o seu Substitutivo carecem de adequações para o seu prosseguimento (fl. 28/30).

É o relatório.

Conquanto louvável o objetivo perseguido pelo nobre Vereador Salomão Pereira, entendemos que o projeto em questão não tem condições de prosseguir, tanto em sua forma original, quanto na forma do Substitutivo.

No que pertine ao aspecto jurídico-material, entendemos que o projeto aborda de forma simplificada assuntos diversos e misturados, alguns dos quais já tratados em outros diplomas legais, como bem salientou as áreas técnicas. ✓

Vale dizer, já existe regramento jurídico a respaldar a exigência de melhoramento dos imóveis da Cidade de São Paulo para evitar o abandono e a degradação dos mesmos, tanto em relação às edificações, no tocante à limpeza, pintura e conservação das fachadas dos prédios, quanto no tocante aos terrenos não edificadas, para fins de limpeza e delimitação por muros.

Folha nº	84	do	21
Processo nº	01-148/15		
Carimén	Cristina Malavazzi		
RF	11.197		

do TID 14728211

O projeto original, mais amplo, contém disposições atinentes à atividade administrativa, próprias do Poder Executivo, de conveniência e oportunidade, como no tocante à desapropriação de imóveis e destinação/vinculação dos valores decorrentes da mesma e ao emprego dos recursos financeiros advindos da aplicação das multas nele previstas (art. 5º, art. 9º, art. 10º e art. 11 *Caput*); disposições atinentes à responsabilidade civil dos proprietários dos imóveis pelos danos causados a terceiros, já previstas no Código Civil Brasileiro (arts. 6º, 7º e 8º); e ainda, previsão contida na Constituição Federal, art. 243, com alteração recente introduzida pela Emenda Constitucional nº 81 de 05/06/2014 (parágrafo único do art. 11, todos do PL nº 148/15).

Considerados somente os artigos mantidos pelo Substitutivo, que enxugou o projeto original para dele excluir a maior parte das disposições, ainda assim, como salientou SUGUOS, já há legislação relativa à matéria versada e mantida pelo Substitutivo, no tocante à limpeza periódica das fachadas dos prédios (Lei nº 10.518/88, regulamentada pelo Decreto nº 33.008/93, com alteração introduzida pelo Decreto nº 39.536/00, Lei nº 14.451/07) e à limpeza dos imóveis em geral e ao fechamento de terrenos não edificadas (Lei nº 15.442/11, regulamentada pelo Decreto nº 52.903/12).

A limpeza periódica das fachadas dos prédios é regida atualmente pela Lei nº 10.518/88, regulamentada pelo Decreto nº 33.008/93, com alteração introduzida pelo Decreto nº 39.536/00. Nela está inclusa a hipótese de exigência dos serviços necessários à conservação das fachadas, no prazo de 15 (quinze) dias.

O Substitutivo, entretanto, revoga expressamente a Lei nº 10.518/88 (art. 6º).

Wag
3

CÓPIA



fl. 23
2016.0.131.0087

44
Janaína Guimarães de Campos
Assessoria de Gestão de Políticas Públicas
RGF 748.793.1

Folha 86 de 86
Processo nº 01-148/15
Carmin Cristina Malavazzi
RF. 11.197

do TID 14728211

A diferença no regramento proposto pelo Substitutivo está: na previsão de prazo maior para os reparos, de 30 (trinta) dias (art. 2º, §1º); na inclusão das marquises, estruturas metálicas e esquadrias, além das fachadas dos prédios; na imposição de obrigação também aos imóveis públicos, além dos particulares (art. 2º, *Caput*); na previsão de multa pelo descumprimento da obrigação em valor exorbitante, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel, em violação aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Neste ponto, o Projeto, na sua forma original, ainda prevê: acréscimo da multa em caso de atraso no pagamento, com incidência de juros (art. 2º, §1º); aplicação da multa em dobro (art. 4º, parágrafo único); previsão de desapropriação do imóvel pela Prefeitura como pagamento da dívida, quando os valores atingirem 50% (cinquenta por cento) do valor venal do imóvel (art. 4º, *Caput*), em absoluto desrespeito aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, além da possibilidade de confisco do bem.

O Substitutivo corrigiu os índices de atualização da multa, contemplando os índices legais (parágrafo único do art. 2º e §2º do art. 3º).

Observe-se que o Projeto introduz a obrigação de conservação das fachadas dos imóveis públicos, mas não faz distinção de tratamento em relação aos imóveis particulares. ✓

Quanto à limpeza dos imóveis em geral e ao fechamento de terrenos não edificadas já existe a Lei nº 15.442/11, regulamentada pelo Decreto nº 52.903/12, que contém regramento pormenorizado da matéria.

CÓPIA



fl. 24
2016.0.131.003.7

Janaina Guimarães de Campos
Assistente de Gestão de Políticas Públicas
RG 748.733.1

45
Folha nº 45 do
Processo nº 08-571.976-3
Câmpus AGPP - SP/PIATAJ
RF 11.10.17
01-142/15
Janaína Malevazzi

do TID 14728211

O art. 3º do Substitutivo altera a redação do art. 2º da Lei nº 15.442/11.

A diferença introduzida pelo Substitutivo está na previsão de fechamento dos terrenos não edificadas através apenas de muro com altura mínima de 2 (dois) metros, com colunas de sustentação e vigas a cada 2 (dois) metros, e igualmente no acréscimo do valor da multa para 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel, incorrendo no mesmo problema.

A legislação vigente possibilita o fechamento com gradil, muro ou outro tipo adequado de fecho, podendo ser metálico, de pedra, de concreto ou de alvenaria revestida, com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do logradouro e ser provido de portão, mas podendo ainda ter altura superior, desde que, a partir de 1,20m, sejam executados com, no mínimo, 50 % (cinquenta por cento) de sua superfície uniformemente vazada, de forma a possibilitar a total visão do terreno (art. 2º, §1º e § 2º da Lei nº 15.442/11).

Neste particular, SGUOS apontou a vantagem na visualização do interior do terreno contemplada pela legislação vigente para fins de controle da limpeza do local e dos focos do mosquito da dengue (fl. 25).

Mas não é só.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Gau' or similar.



CÓPIA

fl. 25
2016 C. 131.003-7
Ruanne

46
Janaína Santos
Camões de Campos
Secretaria de Gestão de Políticas Públicas
RGPP - 571.001.1
SMSP/ATAJ
NF 748.793.1
SGM/ATLH

do TID 14728211

Folha nº 88 do
Processo nº 01-148/15
Carren Cristina Malavazzi
análise: 7

No aspecto jurídico-formal, o Projeto de Lei sob na sua forma original, contém dispositivos com vício de iniciativa, o que inviabiliza o seu prosseguimento, tratando de matéria compreendida entre aquelas cuja iniciativa é privativa do Senhor Prefeito Municipal, conforme prevê o artigo 37, § 2º, IV, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, atinentes à organização administrativa e matéria orçamentária (art. 5º, art. 9º e art. 10 e art. 11 *Caput*).

Demais disso, contém disposições de direito civil (arts. 6º, 7º e 8º), cuja competência privativa para legislar é da União, conforme art. 22, I da CF.

Versa, ainda, sobre matéria tratada na Constituição Federal, art. 243, com alteração recente introduzida pela Emenda Constitucional nº 81 de 05/06/2014 (parágrafo único do art. 11), refugindo à competência legislativa municipal.

Na forma do Substitutivo, não há óbice sob o ponto de vista jurídico-formal, posto que os dispositivos mantidos pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal tratam de assunto de interesse local, não havendo vício no processo legislativo, nos termos do art. 30, I, CF e dos arts. 13, I e 37, *Caput* da Lei Orgânica do Município de São Paulo. ✓

Com estas considerações, opinamos pelo não prosseguimento do Projeto de Lei nº 148/15, tanto em sua forma original, quanto na forma do Substitutivo, e encaminhamos o presente a Vossa Senhoria para análise e deliberação, solicitando posterior devolução à SGM/ATL, em atenção ao quanto solicitado às fls. 01.

car

fl. 26

Lucas

Janaína Guimarães de Campos
Assistente Social da Prefeitura Municipal

Assistente de Apoio da Policia
da Costa Rica - 746.793.1

Processo nº 01-148/15
Carmon Cristina Malavazzi
RE 11.127



do TID 14728211

São Paulo, 13 de abril de 2016.

LUCIANA OLIVEIRA NYARI
Procurador do Município - SMSP/ATAJ
OAB/SP nº 180.078

De acordo.


HUNO MOLINA RODRIGUES DOS SANTOS
Procurador do Município
Assessor Chefe - SMSP/ATAJ
OAB/SP n. 312.157



2016.0.131.0087

Janaína Guimarães de Campos
Assistente de Gestão de Políticas Públicas

RF 149.793.1
SOM - 01 - 2016 - 3

Regia F. 2016 - 3
SPP - RF 574.976 - 3
SMSPIATAJ

do TID 14728211

Folha nº	90	do
Processo nº	01-14815	
Carmen Cristina Malavaz		
RE 11.197		

Assunto: Memorando nº 093/2016 – ATL III - Projeto de Lei nº 148/15, de autoria do Legislativo, na forma do original e na forma do Substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal, dispondo sobre o melhoramento de imóveis residenciais, habitados, não habitados, comerciais e prédios com fachada degradada, colocando em risco a vida de pessoas, patrimônio de terceiro nas ruas, avenidas e vielas do Município de São Paulo, e dá outras providências.

Interessado: Secretaria do Governo Municipal – SGM – ATL III

SGM/ATL

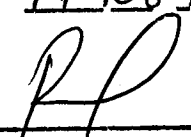
Senhora Assessora Especial,

Com as considerações das áreas técnica e jurídica desta Secretaria, que acompanho, opino pelo não prosseguimento do Projeto de Lei nº 148/15, tanto na sua forma original, quanto na forma do Substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal, e encaminho-lhe o presente para prosseguimento, com minhas homenagens.

São Paulo, 18 de abril de 2016.

LUIZ ANTONIO MEDEIROS
Secretário Municipal das Subprefeituras
Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras
SMSP

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob n°(s)
91 a - e folha de Informação
sob n° -. 17 108 116


Roberto Cassio Gonçalves
Assistente Parlamentar
RF 101.252 - SGP.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Ordem nº	91	do Processo
nº	PL 148	de 2015
Roberto Cassio Gonçalves		
RF 10-752		

São Paulo, 12 de agosto de 2016.

Ofício SGP-12 nº 477/2016

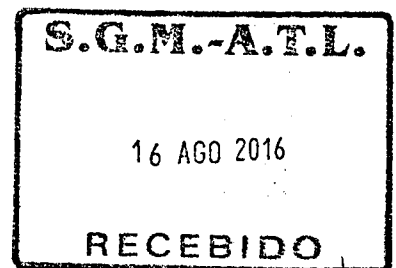
Senhor Prefeito,

CÓPIA

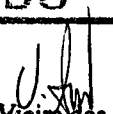
Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Finanças e Orçamento, nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, § 2º, inciso III, da Lei Orgânica do Município, encaminho a Vossa Excelência pedido de informações sobre o **Projeto de Lei nº 148/2015**, de autoria dos Vereadores Salomão Pereira e Rodolfo Despachante, que "*DISPÕE SOBRE O MELHORAMENTO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS, HABITADOS, NÃO HABITADOS, COMERCIAIS E PRÉDIOS COM FACHADA DEGRADADA, COLOCANDO EM RISCO A VIDA DE PESSOAS, PATRIMÔNIO DE TERCEIROS NAS RUAS, AVENIDAS E VIELAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*".

Na oportunidade, renovo meus votos de distinta consideração, colocando ao seu dispor, para as informações que julgue oportunas, a Secretaria dessa Comissão.


ANTONIO DONATO
Presidente

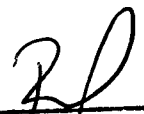


Anexo: cópia do requerimento citado, do texto do projeto e da sua justificativa.


Vitor Vieira dos Santos
RF 714 741-4
ATL -II

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Fernando Haddad
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo
CEP 01415-001 – São Paulo-SP
Tel.: 3087-7166

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob n°(s)
92a - e folha de informação
sob n° -. 24/108/16


Roberto Cassio Gonçalves
Assistente Parlamentar
RF 101.252 - SGP.



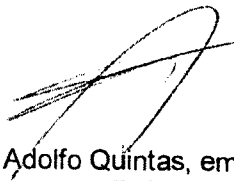
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 92 do Processo
nº PL 1418 de 2015
Roberto César Gonçalves
RF 10.322

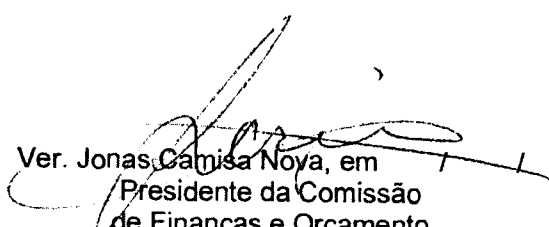
Senhor Presidente:

Solicito de V. Exa. as providências cabíveis, a fim de que o Poder Executivo responda ao seguinte quesito sobre o Projeto de Lei nº 148/2015, considerando que esta questão específica relativa ao impacto orçamentário-financeiro da propositura, apresentada em solicitação de quesitos elaborada a fls. 69 do processo, não foi respondida:

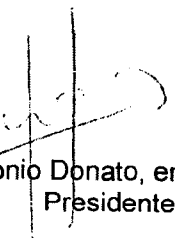
Qual seria o impacto orçamentário-financeiro gerado com a aprovação da propositura?


Ver. Adolfo Quintas, em 08/08/2016
Relator

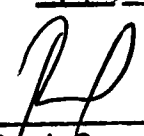
Senhor Presidente:
Encaminho-lhe para as devidas providências.


Ver. Jonas Camisa Noya, em
Presidente da Comissão
de Finanças e Orçamento

Autorizo o encaminhamento nos termos do artigo 68 do Regimento Interno.


Ver. Antonio Donato, em
Presidente

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob n°(s)
93 a 96 e folha de Informação
sob n° -. 11/10/16


Roberto Cassio Gonçalves
Assistente Parlamentar
RF 101.252 - SGP.



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 07 de Outubro de 2016.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. I. L. nº 456/2016 C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 477/2016

Folha nº 93	do Processo
nº PL 142	de 12
Roberto César Gonçalves	
RF 101.256	

DOCREC

781/2016

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício epigrafado, em atenção a pedido de subsídios da Comissão de Finanças e Orçamento, relativo ao Projeto de Lei nº 148/15, de autoria do Vereador Salomão Pereira da Silva, que dispõe sobre o melhoramento de imóveis residenciais, habitados, não habitados, comerciais e prédios com fachada degradada, encaminho a Vossa Excelência cópia da manifestação oferecida pela Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, à qual acrescento ser inviável a elaboração do cálculo das despesas de adequação dos prédios públicos municipais, considerando seu elevado número, a depender da avaliação do estado atual de cada um deles.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

FRANCISCO MACENA DA SILVA
Secretário do Governo Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

ANTONIO DONATO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/MMO/jgc
Resp 148-15

12:50 10/10/2016 015902
Protocolo Legislativo - SGP-22

A Comissão de:

FIN

10, 10, 16

Antonio Isoldi Caleari

Supervisor - SGP. 22

RF 11.300

CÓPIA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**COORDENAÇÃO DAS
SUBPREFEITURAS**

Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo

Folha nº	54	do Processo
nº PL	148	de 15
Roberto Góes Gonçalves		
RF 141252		

Fl. nº 35

PA nº 2016-0.131.008-7

Data: 02/09/16

(a):

Cláudio de Campos
RF: 725.940.6
SMSP/SQUOS

N.I.nº 1216/SQUOS/2016

Interessado: Município de São Paulo

Assunto: PL148/15 – Manutenção e restauração de fachadas deterioradas de imóveis

SMSP/SQUOS

Sr. Supervisor Geral

Trata o presente processo do Projeto de Lei nº148/15, de autoria dos nobres Vereadores Salomão Pereira e Rodolfo Despachante, que dispõe sobre o melhoramento de imóveis residenciais, habitados, não habitados, comerciais e prédios com fachada degradada, colocando em risco a vida de pessoas, patrimônio de terceiros nas ruas, avenidas e vielas do município de São Paulo, e dá outras providências. Em fls.14 e 15 consta cópia de manifestação desta Supervisão com entendimento de que tal PL não deva prosperar, havendo manifestações com orientação similar de CEUSO (fls.09 a 12), SMSP/ATOS (fls. 17 a 19), SMSP/ATAJ (fls.20 a 26), e SMSP/GAB (fl.27), após o que, SGM/GAB entendeu restar prejudicado o oferecimento de respostas quanto ao impacto orçamentário-financeiro da propositura. A despeito disto, em fl.30 consta reiteração de questionamento relativo ao impacto orçamentário-financeiro da propositura, com desdobramentos elencados por SGM/ATL em fl.32, solicitando as razões de ordem prática pelas quais a prestação desta informação se afigura inviável; ou, caso possível, os custos decorrentes da prática dos atos fiscalizatórios previstos na propositura e do cumprimento da medida nos prédios públicos municipais, tendo a SMSP/ATAJ encaminhado tais questionamentos a esta Supervisão.

Temos a esclarecer que assuntos afeitos a orçamento e finanças não se encontram dentro das competências desta SMSP/SQUOS e, desta forma, carecemos de dados e informações que poderiam nos permitir responder os questionamentos formulados. Assim, propomos a devolução do presente a SMSP/ATAJ para prosseguimento.

02/09/16

Cláudio de Campos
Arquiteto
SMSP/SQUOS

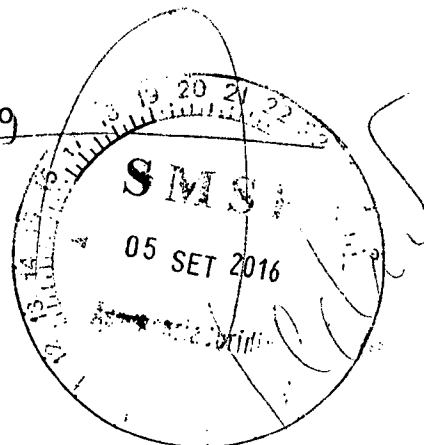
SMSP/ATAJ

Sr(a). Assessor(a) Chefe

Encaminhamos o presente para prosseguimento conforme proposta de técnico dessa SQUOS, a qual endossamos.

Jerônimo Amâncio da Silva
Supervisor Geral de Uso e Ocupação do Solo
SMSP/SQUOS

JAS/CC



CÓPIA



**PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE COORDENAÇÃO
DAS SUBPREFEITURAS**

Assessoria Técnica de Assuntos Jurídicos

Folha nº <u>15</u>	do Processo
nº <u>148</u>	de <u>15</u>
Roberto Costa Gonçalves	
RF 101.252	

Folha de Informação nº 36

Rosângela F. da Costa Santos
AGPP - RF: 571.976 - 3
SMS/ATAJ

Do Processo nº 2016-0.131.008-7

Assunto: Projeto de Lei nº 148/15, de autoria do Legislativo, que dispõe sobre o melhoramento de imóveis residenciais, habitados, não habitados, comerciais e prédios com fachada degradada, colocando em risco a vida de pessoas, patrimônio de terceiros nas ruas, avenidas e vielas do Município de São Paulo

Interessado: SGM - ATL

SMSP/GAB

Sra. Chefe de Gabinete,

Considerando o quanto solicitado pela Assessoria Técnico-Legislativa - ATL/SGM à fl. 32, encaminhamos o presente a SGUOS, para possível oferecimento de resposta ao questionamento ofertado pela Câmara Municipal às fls. 30.

SGUOS manifestou-se às fls. 35, informando que: *"assuntos afeitos a orçamento e finanças não se encontram dentro das competências desta SMSP/SGUOS e, desta forma, carecemos de dados e informações que poderiam nos permitir responder aos questionamentos formulados."*

Ante a impossibilidade do fornecimento da informação requerida pela Câmara Municipal, fundamentada pela área técnica, opinamos pela restituição do presente à origem, para prosseguimento.

São Paulo, 05 de setembro de 2016.


RODRIGO RAVACCI BRISOLA
Assessor Técnico - SMSP/ATAJ
OAB/SP 235.913


HUNO MOLINA R. DOS SANTOS
Assessor Chefe - SMSP/ATAJ
Procurador do Município
OAB/SP nº 312.157

CÓPIA



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO
DAS SUBPREFEITURAS

Folha nº	96	do Processo
nº	PL 148	de 15
Roberto Carlos Gonçalves		
RF: 101.252		

Assessoria Técnica de Assuntos Jurídicos

Folha de Informação nº 37

Do Processo nº 2016-0.131.008-7

Assunto: Projeto de Lei nº 148/15, de autoria do Legislativo, que dispõe sobre o melhoramento de imóveis residenciais, habitados, não habitados, comerciais e prédios com fachada degradada, colocando em risco a vida de pessoas, patrimônio de terceiros nas ruas, avenidas e vielas do Município de São Paulo

Interessado: SGM - ATL

SGM/ATL

Sra. Assessora Especial,

Considerando o solicitado por essa Assessoria à fl. 32, restituímos-lhe o presente, com a manifestação de Supervisão de Geral de Uso e Ocupação do Solo à fl. 35, fundamentando a impossibilidade da determinação do impacto orçamentário-financeiro que seria causado pela implementação do Projeto de Lei nº 148/15.

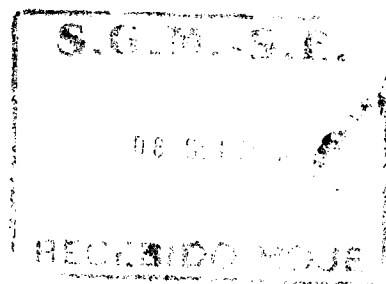
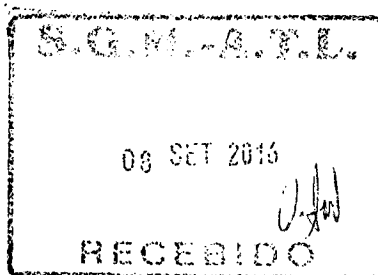
Importante ressaltar que esta Pasta corrobora as manifestações já exaradas anteriormente em relação ao assunto (fls. 14/27), opinando pelo não prosseguimento da propositura.

São Paulo, 08 de setembro de 2016.

ADRIANA RALHETA CARDOSO

Chefe de Gabinete

SMSP



SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.

São Paulo, 09 / 01 / 17

Nome Hugo Zanoni Marinho
RF. Téc. Administrativo SGP-12
RF 11.329

118508

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO	
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL	
Proc. encerrado com	96 folhas
Arquivado em	10/01/2017
O Func.º	

CIRO SOL PAVAN MONTAUT
Técnico Administrativo
RF: 11.329