



Câmara Municipal de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO



PROJETO DE LEI

: 01-0085/1999 DE 1999

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0085/1999 DE 16/03/99

PROMOVENTE: VEREADOR

NELSON GUIMARAES PROENÇA

E N E N T A:

DA NOVA REDAÇÃO A ARTIGOS DA LEI 12.217/96 QUE DISPOE SOBRE A ALIENAÇÃO, INDEPENDENTEMENTE DE CONCORRÊNCIA, DE IMOVEIS VINCULADOS AO PROGRAMA DE VERTICALIZAÇÃO E URBANIZAÇÃO DE FAVELAS-PROVER/CINGAPURA, DESAFETA AREA MUNICIPAIS OCUPADAS POR FAVELAS, E DA OUTRAS PROVID.

O B S E R V A C O E S:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
28/10/2010 15:19:56

00000016459-35



ARQUIVADO EM 03/04/2001

ERICA ISABEL LOPES CORREA
Mesa de Apoio Técnico - São Paulo



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 01 de pro.
nº 85 de 1999
ADELINA CICONI
Reg. 100.406
ATM

LIDO HOJE 16 MAR 1999

AS COMISSÕES DE:

PROJETO DE LEI

01 - PL

01-0085/1999

PRESIDENTE

Dá nova redação a artigos da Lei 12.217/96 "que dispõe sobre a alienação, independentemente de concorrência, de imóveis vinculados ao Programa de Verticalização e Urbanização de Favelas - Prover / Cingapura; desafeta áreas municipais ocupadas por favelas, e dá outras providências".

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Artigo 1º: Incluem-se os parágrafos 1º e 2º no artigo 2º da Lei 12.217 de 2 de dezembro de 1996, renumerando na seqüência os existentes, dando nova redação ao, então, parágrafo primeiro, que passa a ser terceiro:

§ Primeiro: - Serão simultaneamente assinados, no ato da transação das unidades habitacionais, termos de "permissão de uso" e de "opção de compra";

§ Segundo: - Do termo de "opção de compra" deverá constar o valor da unidade habitacional, apurado na correspondente avaliação; o qual será convertido em UFIRs, bem como o parcelamento a ser feito";

§ Terceiro: - Por preço de avaliação entendem-se os valores investidos para a produção dos imóveis, não devendo ser agregados o custo de edificação decorrentes de obras de infra-estrutura, urbanização e o valor do terreno, ainda que este tenha sido adquirido de forma onerosa pelo Município".

Artigo 2º: Incluem-se os artigos 3º e seu parágrafo único, 4º e 5º, renumerando, na seqüência, os existentes:

Artigo 3º: Os prazos, carências, limites de financiamento, juros, encargos diferenciados, para que seja exercida a opção de compra, serão estabelecidos em função da correlação sócio-econômica e dos perfis de renda da população a ser beneficiada".

SEÇÃO DE REVISÃO

§ único: Em qualquer hipótese, o prazo de financiamento não será inferior a 15 (quinze) anos".

★ 16 MAR 1999 ★

- 01 0 -

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) nesta data o(s) projeto(s) rubri-
cado(s) sob n.º 2.23 e folha de informação sob
n.º 4 17/3-99 a (Ad)

ADELINA CICONI
Reg. 100.406
ATM



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	02	de proc.
n.º	85	de 19 99

ADELINA CICONE
Reg. 100.406
ATM

"Artigo 4º: A alienação dos imóveis será procedida pelos órgãos competentes do Executivo Municipal, no prazo improrrogável de 90 (noventa) dias, após a regularização da documentação objeto da avença".

"Artigo 5º: Os beneficiários que alienarem a terceiros os imóveis que forem adquiridos em conformidade com a presente lei, não poderão se habilitar novamente nos programas habitacionais do município".

Artigo 3º: As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Artigo 4º: Ficam revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, fevereiro de 1999.

NELSON GUIMARÃES PROENÇA
Vereador



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	03	de	proo.
n.º	85	de	19 99

ADELINA CICONE
Reg. 100.406
ATM

JUSTIFICATIVA

A Lei 12.217/96 dispõe sobre a alienação de imóveis vinculados ao programa de verticalização e urbanização de favelas - Prover / Cingapura; desafeta áreas municipais ocupadas por favelas e dá outras providências.

A referida lei passou a vigir com graves lacunas jurídicas concernente a:

1. não fixar o valor venal, pré-estabelecido, do imóvel a ser destinado ao usuário;
2. não estabelecer prazo para concessão do Termo de Permissão de Uso em opção de compra;
3. ainda que definido o preço e o prazo, não fica consignada a possibilidade de sua alienação, uma vez suprimidas todas as obrigações contratuais.

No dia a dia constatou-se que a Lei 12.217/96, por não contemplar os itens acima referidos, passou a gerar indefinições, incertezas e sobretudo intranquilidade aos adquirentes dos imóveis do "Cingapura", já que ausentes na negociação elementos fundamentais de qualquer contrato, ou seja: **preço** do bem a ser adquirido; **prazo e forma de pagamento e a natureza jurídica da avença**.

A presente propositura visa aperfeiçoar a Lei 12.217/96 inserindo em seu texto normas fixando o valor venal, estabelecendo que no ato da transação das unidades habitacionais serão simultaneamente assinados termos de "Permissão de Uso" e de "opção de compra" e o prazo mínimo de financiamento.

Com isso se pretende definir, sem dar margens a dúvidas, a alienação dos imóveis do "Cingapura", atendendo aos reclamos dos adquirentes, que vivem na incerteza de terem comprado ou alugado a unidade habitacional do "Cingapura".



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 04

do processo nº 85 de 19 99 18 / 03 / 99 (a) Adelina

ADELINA CICONI
Reg. 100.406
ATM

Ao Senhor Assessor Chefe,

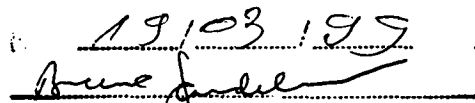
Sobre o assunto, consta:

Em 18-03-99

PL. 04/97, 591/97, 231/98


Noemila M. S. Marques
Ass. Téc. Direção I

A Com. de Const. e Justiça

19/03/99

BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe Subst.
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 13 de Maio às 16:30 hs.

Ao Nobre Vereador Assunção
para relatar.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 13 de Maio de 1999

Assunção

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 05

Em 09.04.99

(a) m



Folha n.º 05 do proc.
N.º 85 de 1999
O funcionário

Câmara Municipal de São Paulo

PL 85/99
05/04/99

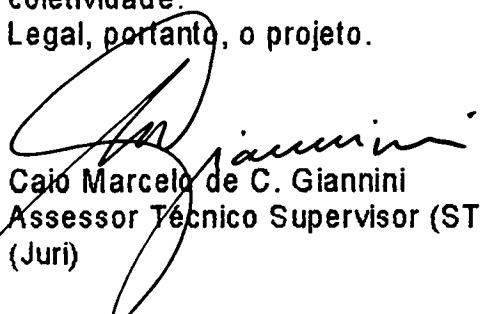
Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Nelson Proença que visa dar nova redação a artigos da Lei nº 12.217/96, que dispõe sobre a alienação, independentemente de concorrência, de imóveis vinculados ao Programa de Verticalização e Urbanização de Favelas – Prover/Cingapura, desafeta áreas municipais ocupadas por favelas e dá outras providências.

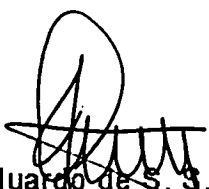
A propositura tem por objetivo corrigir graves deficiências existentes na referida lei, que possui lacunas que podem, eventualmente, vir a prejudicar tanto o Município quanto os cidadãos beneficiados pelo Prover/Cingapura. A Lei nº 12.217/96 não estabelece a necessidade de se fixar no contrato entre o Poder Público e Município o valor real, pré-estabelecido, do imóvel a ser destinado ao usuário, o prazo para a concessão do Termo de Permissão de uso e da transformação deste em opção de compra e, ainda, a possibilidade de alienação do bem, uma vez cumpridas todas as obrigações contratuais.

O projeto encontra amparo no art. 13, I, da Lei Orgânica do Município.

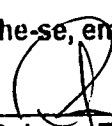
Desde já, cumpre informar que não se aplica ao referido projeto de lei o disposto no art. 111 da Lei Orgânica do Município. Cabe, efetivamente, ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais, isto é, os atos concretos relacionados ao bom gerenciamento do patrimônio público municipal. Nada impede, porém, que na Câmara tenha origem o processo legislativo relativo a leis que, dispondo sobre os bens municipais, visam normatizar de modo genérico e abrangente, no interesse geral da coletividade.

Legal, portanto, o projeto.

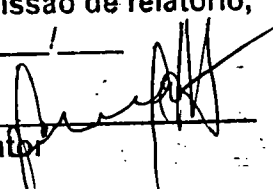

Caio Marcelo de C. Giannini
Assessor Técnico Supervisor (ST.2)
(Juri)


Luiz Eduardo de S. S. Thiago
Assessor Técnico Legislativo
Chefe Substituto

Encaminhe-se, em 13/04/99


Roberto Tripoli
Presidente da CCJ

De acordo para emissão de relatório,
em ____/____/____


Relator

[illegible]

1. The first part of the document is a list of names and dates, which appears to be a roster or a list of participants. The names are written in a cursive script, and the dates are written in a more formal, printed style. The list is organized into two columns, with names on the left and dates on the right.

100-443611
100-443612

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SIGUE juntado nesta data _____ publicado sob
folha n.º 06 / 13/05/99

CARMEN DE MELO
Assistente Parlamentar



PÚBLICA - 1.º

17/05/1999

Folha n.º 06 do proc.

N.º 85 de 1999

O funcionário

Câmara Municipal de São Paulo

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
SOBRE O PROJETO DE LEI 85/99.16 - PAR
16-0306/1999

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Nelson Proença que visa dar nova redação a artigos da Lei nº 12.217/96, que dispõe sobre a alienação, independentemente de concorrência, de imóveis vinculados ao Programa de Verticalização e Urbanização de Favelas - Prover/Cingapura, desafeta áreas municipais ocupadas por favelas e dá outras providências.

A proposição tem por objetivo corrigir graves deficiências existentes na referida lei, que possui lacunas que podem, eventualmente, vir a prejudicar tanto o Município quanto os cidadãos beneficiados pelo Prover/Cingapura. A Lei nº 12.217/96 não estabelece a necessidade de se fixar no contrato entre o Poder Público e Município o valor real, pré-estabelecido, do imóvel a ser destinado ao usuário, o prazo para a concessão do Termo de Permissão de uso e da transformação deste em opção de compra e, ainda, a possibilidade de alienação do bem, uma vez cumpridas todas as obrigações contratuais.

O projeto encontra amparo no art. 13, I, da Lei Orgânica do Município.

Desde já, cumpre informar que não se aplica ao referido projeto de lei o disposto no art. 111 da Lei Orgânica do Município. Cabe, efetivamente, ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais, isto é, os atos concretos relacionados ao bom gerenciamento do patrimônio público municipal. Nada impede, porém, que na Câmara tenha origem o processo legislativo relativo a leis que, dispondo sobre os bens municipais, visam normalizar de modo genérico e abrangente, no interesse geral da coletividade.

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça 17/05/99

RELATOR17 - RELCOM
17-0115/199917 - RELCOM
17-0115/1999

de 13 05 1999

Página 39 coluna 02 e 03

Assinatura

CARMEN DE MELLO
Assistente Parlamentar

Novo Conselho de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
13/05/99

Marlene S. de Oliveira
Secretária

Sandra Muniz Sicchieroni
Secretária

AO NOBRE VEREADOR AURELIO DE ANDRADE Ligo Myryam
PARA RELATAR. Athie 20/07/99

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente.

PREZIDENTE

SEGUE —, juntado —, nesta data
documento — e papel de informação
rubricado — sob folha — n.º 07

Em 31/05/99

MARIA TEREZA DA SILVA BERTI
Assistente Técnico de Direção III



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Tendo decorrido o prazo regimental para análise desta propositura e havendo necessidade de maiores estudos para que esta Comissão exare seu parecer, prorrogo tal prazo, conforme disposto no artigo 63, *caput*, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo.

Em 29 de maio de 1999.

Vereador Aurélio Nomura
Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

SEGUE _____, juntado _____, nesta data
documento _____ e papel de informação
rubricado _____ sob folha _____ n.º 08

Em 02/09/99

M.T.S.
MARIA TEREZA DA SILVA BERTI
Assistente Técnico da Direção III



Folha n.º 08 do proc.
N.º 85 de 1999
O funcionário *Maria Tereza da Silva Berti*
Assistente Técnico de Planejamento

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Senhor Presidente,

Solicito a V. Ex^a. que encaminhe ao Executivo pedido de informações a respeito dos Projetos de Lei 636/98 e 85/99, de autoria do Executivo e do nobre Vereador Nelson Guimarães Proença, respectivamente, para que este através de seus órgãos técnicos, especialmente SEHAB e COHAB, manifeste-se sobre a conveniência e mérito da propostas, bem como forneça as seguintes informações:

- Nome dos conjuntos habitacionais concluídos, localização, área de terreno e de construção, número de unidades e número de unidades ocupadas, do programa PROVER/Cingapura, até esta dada;
- Nome dos conjuntos habitacionais em construção, localização, área de terreno e de construção, número de unidades e fase da obra, do programa PROVER/Cingapura, até esta dada;
- Sobre a situação destes conjuntos quanto à regularização fundiária (propriedade) e administrativa (aprovação do parcelamento e das edificações), indicando as providências tomadas e os números dos processos administrativos a elas relacionados;
- Sobre o contrato de alienação das unidades destes conjuntos, a que título estão ocupadas, quais as garantias contratuais dos adquirentes, remetendo cópia do contrato padrão que está sendo utilizado;
- Sobre o valor de custo e de venda das unidades, as características do financiamento (prazo, subsídio, renda média familiar das famílias atendidas, prestação mensal, etc.) e os critérios de atendimento da demanda (como são escolhidas as famílias que vão receber as unidades).

em 31/08/99

Vereador Aurélio Nomura

Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

Defiro, em 31/8/99

Armando Mellão Neto
Vereador Armando Mellão Neto

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

A LEG. 3

Em 02/09/99

ms
MARIA TEREZA DA SILVA BERTI
Assistente Técnica de Direção III

RECEBIDO EM LEG. 3

02/09/99

hi
Srª Ana Maria.

Oficiar ao Executivo e à Promotoria de Habitação e Urbanismo solicitando informações para a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

09/09/99

AB
ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica IV

Srª Chefe.

Oficiado, conforme solicitação de V. Sª.

09/09/99

MF
ANA MARIA FERNANDES
Assistente Parlamentar

SEGUE _____, juntado _____, nesta data
documento _____ e papel de informação
rubricado _____ sob folha _____ n.º 09
Em 3/9/99.

ms
Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



Folha n.º	09	do	oc
N	85	de	15 99
O funcionário	[assinatura]		

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Senhor Presidente,

Solicito a V. Ex^a. que encaminhe a Promotoria de Habitação e Urbanismo pedido de informações a respeito dos Projetos de Lei 636/98 e 85/99, de autoria do Executivo e do nobre Vereador Nelson Guimarães Proença respectivamente, para que esta manifeste-se sobre a conveniência e mérito das propostas, bem como forneça informações:

- a) Sobre a situação dos conjuntos habitacionais construídos pela Prefeitura do Município de São Paulo, através do programa PROVER/Cingapura, quanto à regularização fundiária (propriedade) e administrativa (aprovação do parcelamento e das edificações);
- b) Sobre o contrato de alienação das unidades destes conjuntos, a que título estão ocupadas, quais as garantias contratuais dos adquirentes e se a venda destas unidades está sendo realizada em conformidade com a legislação que disciplina este tipo de atividade.

em 31/8/99

Vereador Aurélio Nomura

Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

Defiro, em 31/8/99


Vereador Armando Mellão Neto

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

A LEG. 3

Em, 9/9/99


Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

Sra. Kathya,

Juntar ao processo Ofícios Leg.3 nº 372 e 373/99 e respec
tivo recibo.

09 / 09 / 99


ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica II

Sra. Chefe,

Juntado conforme despacho de V.Sa..

09 / 09 / 99


KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

SEGUE m. juntado h recibo com
documento h e papel de informação
rubricado h sob folha h n.º 10 e 14
Em 28 / 09 / 99


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Assistente de Chefia Técnica



Folha n.º 10 do proc
N.º 85 de 19 99
O funcionário fl

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 10 de setembro de 1999.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0372/1999

Senhor Prefeito,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do despacho da referida Comissão, referente aos Projetos de Lei nº 85/99, de autoria do Vereador Nelson Guimarães Proença – que dá nova redação a artigos da Lei 12.217/96 – que dispõe sobre a alienação, independentemente de concorrência, de imóveis vinculados ao Programa de Verticalização e Urbanização de Favelas – Prover/Cingapura; desafeta áreas municipais ocupadas por favelas, e nº 636/98, de autoria desse Executivo – que desincorpora da classe de bens de uso comum do povo áreas de propriedade municipal situadas no Butantã, solicitando-lhe se digne determinar providências através de seus órgãos técnicos, especialmente Sehab e Cohab, manifestar-se quanto ao mérito e conveniência dos projetos em questão, bem como esclarecer os itens elencados no despacho anexo.

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


ARMANDO MELLÃO NETO
Presidente

Anexos: cópias xerográficas do PL nº 85/99 de fls. 01/02 e do despacho da Comissão solicitante de fls. 08.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Celso Roberto Pitta
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

amf.



Folha n.º	11	do proc
N.º	85	do 19 99
O funcionário	[assinatura]	

Câmara Municipal de São Paulo

MEMORANDO

São Paulo, 10 de setembro de 1999.

Recebi ofício Leg.3 nº 372/99, de 10/09/99, solicitando informações ao Executivo referentes aos Projetos de Lei nº 85/99 e 636/98, de autoria do Ver. Nelson Guimarães Proença e do Executivo, respectivamente.

Anexos: cópia xerográfica do PL 85/99 de fls. 01/02 e do despacho da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente de fls. 08.

RECEBI EM:
20/09/99

Eltonete L. da Silva
Oficial de Gabinete
[assinatura]



Folha n.º	12	do proc.
N.º	85	de 19 99
O funcionário	8	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 10 de setembro de 1999.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0373/1999

Senhor Promotor,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, encaminho a Vossa Excelência cópia dos Projetos de Lei nº 636/98, de autoria do Executivo Municipal – que desincorpora da classe de bens de uso comum do povo áreas de propriedade municipal situadas no Butantã, e nº 85/99, de autoria do Vereador Nelson Guimarães Proença – que dá nova redação a artigos da Lei 12.217/96 – que dispõe sobre a alienação, independentemente de concorrência, de imóveis vinculados ao Programa de Verticalização e Urbanização de Favelas – Prover/Cingapura; desafeta áreas municipais ocupadas por favelas, solicitando-lhe manifestar-se quanto ao mérito e conveniência dos projetos em questão, bem como esclarecer os itens elencados no despacho anexo, para que a referida Comissão possa emitir parecer a respeito.

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


ARMANDO MELLÃO NETO
Presidente

Anexos: cópia xerográfica dos PL nº 636/98 de fls. 02/04 (proc. 01-0636/98), do PL nº 85/99 de fls. 01/02 (proc. 01-0085/99) e do despacho da Comissão solicitante de fls. nº 09.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Carlos Alberto Amin Filho
Digníssimo Promotor de Justiça Secretário da
Promotoria de Justiça, de Habitação e Urbanismo do Estado de São Paulo.

amf.



Folha n.º	13	do proc
N.º	85	de 19 99
O funcionário	[assinatura]	

Câmara Municipal de São Paulo

MEMORANDO

Recebi em 17/09/99

São Paulo, 10 de setembro de 1999.

Promotoria da Justiça Habitação e Urbanismo

Rua ... 108 ... SP

CEP 01050-030 Fones: 257-2899; 257-2571 Recebi 17/09/99

Ofício Leg.3 nº 373/99, de 10/09/99, solicitando ao Promotor de Justiça Secretário da Promotoria de Justiça, de Habitação e Urbanismo do Estado de São Paulo informações referentes aos Projetos de Lei nº 636/98 e 85/99, de autoria do Executivo e do Ver. Nelson Guimarães Proença, respectivamente.

Anexos: cópia xerográfica do PL 636/98 de fls. 02/04 (proc. 01-0636/98), do PL 85/99 de fls. 01/02 (proc. 01-0085/99) e do despacho da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente de fls. 09.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

14

do processo nº 85 de 19 99 28 / 09 / 99 (a)

02

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 28 / 09 / 99


ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica I

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente
Em 28.09.99 às 18 h.


Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

SEGUIE *in* juntado *1* nesta data, documento *1* e papel para informação, rubricado *1*

sob folha *1* nº *15 a 41*

Em *29.12.00*

(a) *MSS.*

MARIA TEREZA DA SILVA BERTI
Assistente Técnico de Direcção II



Prefeitura do Município de São Paulo
São Paulo, 25 de novembro de 1999

Folha nº - 15 - do
Processo 85/99
Maria Tereza da Silva Barão
R/g. 1005

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. T. L. n.º

182/99

15 - DOCREC
15-0267/1999

Senhor Presidente

RECEBIDO NA A: T. M:
em 25 novembro 99
às 16:25 horas

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, junto ao presente, cópia das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas aos Projetos de Lei constantes da relação anexa.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.


CELSO PITTA
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Doutor Armando Mellão Neto
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

CMF/msmrp

Assessoria

RECEBIDO EM LEG. 3

26 / 11 / 99

hUB

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 26 / 11 / 99

Martha Tereza T. Bertarelli
Martha Tereza T. Bertarelli
Subdiretor Técnico

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente

Em 26.11.99 as 14 h.

MST
Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



Folha nº - 16 -	do
Processo	85/99
Maria Tereza da Silva Bert	
Reg. 10651	MS.

CÓPIAS DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS
PROJETOS DE LEI Nº 636/98 E Nº 85/99, REFERENTE AO OFÍCIO
Nº 18/LEG.3/0374/99, REMETIDO À CÂMARA MUNICIPAL COM O
OFÍCIO ATL. Nº 182 799.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR
TERMO DE PERMISSÃO DE USO A TÍTULO PRECÁRIO E ONEROSO

QUADRO RESUMO

Folha nº -17- do

1. IDENTIFICAÇÃO DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO

Processo 85199
Maria Tereza da Silva Bert

NOME DO PROJETO ZAKI NARCHI

COD 023

Nº DO ARROLAMENTO 06065

2. DADOS DO PERMISSIONÁRIO

COD 0230155

NOME: LIDIA FERNANDES FELIPPE

ESTADO CIVIL: Separado

(*)

DOCUMENTO (S) DE IDENTIFICAÇÃO:

RG: 265247135

CERT. NASC.:

CPF: 14383898840

CERT. RESERVISTA:

CTPS:

TÍTULO DE ELEITOR:

FILIAÇÃO: PAI:

MÃE:

res. 118 do processo
Nº 1996 0.006.723-6
(a) 23

ROSANA S. MARIANO
R.F. Nº 602.071.2.00
HABI-SEHAB

3. COMPOSIÇÃO FAMILIAR

NOME	PARENTESCO	EST. CIVIL (**)	DOC. IDENT. CPF
JOSE AUGUSTO DE BARROS			

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL / ENDEREÇO DO PERMISSIONÁRIO

NOME DO LOGRADOURO: AV. ZAKI NARCHI, 629

BLOCO 10 APTO. 11 CASA BAIRRO CARANDIRU CEP 02029000

5. CONDIÇÕES DA PERMISSÃO DE USO

RETRIBUIÇÃO MENSAL	REAJUSTE
VALOR 57,00 CINQUENTA E SETE REAIS	IGP-DI ÍNDICE 12 MESES PERIODICIDADE

(*) CASADO (A) COM:

(**) CASADO (A) COM:



Folha nº -18- do
Processo 85/99
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB
FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMH

FLS. 119 DO PROC.
Nº 1996.0.006.723/E
(a) 28
ROSANA S. MARIANO
SEHAB Nº 602.071.2.00
HABI-SEHAB

TERMO DE PERMISSÃO DE USO A TÍTULO PRECÁRIO E ONEROSO

Na presente data, no GABINETE DA SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR, da SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO, presente a Prefeitura do Município de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno, doravante denominada simplesmente PERMITENTE, representada nos termos do artigo 5º do Decreto nº 35.232, de 27 de junho de 1995, pelo Superintendente de Habitação Popular, Sr. João Leopoldo Wernek de Camargo, aí compareceu (ram) o(s) Permissionário(s) de unidade habitacional do Projeto Cingapura, devidamente qualificado(s) no QUADRO RESUMO, que faz parte do presente Termo, doravante denominado(s) simplesmente PERMISSIONÁRIO(S), e na presença das testemunhas ao final assinadas, firmaram entre si o presente Termo, contendo as cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A PERMITENTE, nos termos do Decreto n.º 35.232, 27 de junho de 1995, outorga ao PERMISSIONÁRIO, identificado no item 2 do QUADRO RESUMO, a permissão de uso, a título precário e oneroso, do imóvel descrito no item 4 do QUADRO RESUMO, integrante do conjunto habitacional descrito no item 1 do QUADRO RESUMO.

Parágrafo Único

Esta permissão de uso é intransferível e está sendo outorgada ao PERMISSIONÁRIO com o fim específico de sua moradia e de sua família.

CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente Termo o(s) PERMISSIONÁRIO(S) se obriga(m) a:

- a) utilizar o imóvel para fins exclusivamente residenciais;
- b) não ceder, vender, alugar, emprestar ou transferir, de qualquer forma, o imóvel a terceiros, no todo ou em parte;
- c) dar conhecimento imediato à PERMITENTE de qualquer turbacão de posse que se verifique;
- d) responder pelas despesas relativas ao consumo de água e luz;
- e) arcar com as despesas decorrentes de serviços, conservação e manutenção dos equipamentos e das áreas de uso comum, a serem rateadas proporcionalmente entre as unidades habitacionais que compõem o edifício;
- f) obedecer ao regimento interno do edifício ou outras normas de disciplina de uso das unidades habitacionais;
- g) zelar pela limpeza e conservação do imóvel, devendo providenciar, as suas expensas, qualquer obra de manutenção que se fizer necessária;
- h) não realizar obra ou benfeitoria sem a prévia e expressa autorização da PERMITENTE;
- i) devolver o imóvel, quando solicitado pela PERMITENTE, sem direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias executadas, ainda que necessárias, as quais passarão a integrar o domínio público municipal, independentemente de qualquer pagamento, seja a que título for;
- j) não abandonar o imóvel;
- k) os termos dos itens "e" e "f" se aplicam exclusivamente a empreendimentos do tipo condomínio.

CLÁUSULA TERCEIRA

Pelo uso do imóvel, o(s) PERMISSIONÁRIO(S) se obriga(m) a pagar à PERMITENTE a retribuição mensal estipulada no item 5 do QUADRO RESUMO.

Parágrafo Único

Rescindida ou revogada a presente permissão de uso, os valores recolhidos a título de retribuição pelo uso do imóvel não serão restituídos.

CLÁUSULA QUARTA

O valor da retribuição mensal será reajustado a cada 12 (doze) meses, conforme identificado no item 5 do QUADRO RESUMO.

CLÁUSULA QUINTA

O índice de reajuste da retribuição mensal consta do item 5 do QUADRO RESUMO

Parágrafo Único

Caso o índice de reajuste seja extinto, será substituído por outro índice, obedecida a legislação federal em vigor.

CLÁUSULA SEXTA

O pagamento de retribuição mensal deverá ser feito até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido, na Tesouraria da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo-COHAB-SP, ou onde a PERMITENTE vier a indicar.

Os encargos mensais pagos com atraso deverão ser reajustados "pro-rata die", com base no índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança e taxa de juros de mora de 4% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA

A PERMITENTE se reserva o direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o cumprimento das obrigações estatuídas no presente Termo.

CLÁUSULA OITAVA

O descumprimento de qualquer das obrigações e condições estabelecidas neste Termo, acarretará a revogação de pleno direito da presente permissão de uso, devendo o imóvel ser restituído pelo(s) PERMISSONÁRIO(S), mediante simples notificação administrativa, completamente livre e desimpedido.

CLÁUSULA NONA

No caso de revogação desta permissão de uso, o respectivo imóvel deverá ser restituído imediatamente à PERMITENTE, sob pena de se caracterizar esbulho possessório, fato que ensejará a retomada do imóvel pela forma cabível, através de ação de reintegração de posse com pedido de liminar.

CLÁUSULA DÉCIMA

O Poder Executivo encaminhará ao Poder Legislativo os projetos de lei necessários a viabilizar a venda das unidades objeto do presente Termo, nas condições previstas para os imóveis residenciais vinculados ao Fundo Municipal de Habitação-FMH (Lei n.º 11.632, de 22/07/94).

Parágrafo Primeiro

Fica estabelecido que, por ocasião da alienação das unidades habitacionais, a ser precedida da devida autorização legislativa, os valores pagos a título de retribuição mensal serão deduzidos do preço final do imóvel, desde que cumpridas pelo(s) PERMISSONÁRIO(S) todas as obrigações assumidas no presente Termo.

Parágrafo Segundo

Por ocasião da alienação das unidades habitacionais, o não comparecimento do(s) PERMISSONÁRIO(S) no prazo de 30 (trinta) dias, após notificação, para a assinatura do respectivo contrato de venda e compra de imóvel, acarretará a revogação da presente permissão de uso na forma estabelecida na cláusula oitava supra.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Fica eleito o Foro da Fazenda Pública desta Capital, com prejuízo da qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as eventuais pendências oriundas deste Termo.

E, para firmeza e validade do presente e do que ficou estabelecido, as partes assinam este Termo, em 03 vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

PERMISSONÁRIO(S) _____

TESTEMUNHAS:

NOME:

CIC:

RG:

NOME:

CIC:

RG:

SÃO PAULO, ____ DE ____ DE ____.

JOÃO LEOPOLDO WERNEK DE CAMARGO
Superintendente de HABI



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº - 19 -	do
Processo 85/99	
Tereza da Silva Bert	
Reg. 10851 mss.	

FOLHA DE INFORMAÇÃO Nº 120

Do Processo nº 1996-0.006.723-6

EM, 01/10/99 (A)

ROSANA S. MARIANO
RF. 802.071.2.00**HABI-Gabinete**
Assessoria Técnica

Conforme solicitação, encaminhamos a seguir, manifestação referente aos quesitos de fls. 112, referentes ao Projeto de Lei nº 636/98 juntado sob fls. 82 à 84, que deverá ser complementada por SEHAB/ATAJ.

Salientamos que os quesitos de fls. 112, foram formulados para obtenção de informações gerais do Programa Prover/Cingapura. Com isto, nos restringimos às informações somente às áreas objeto do P. L. nº 636/98.

- a) *Nome dos conjuntos habitacionais concluídos, localização, e área de terreno e de construção, número de unidades e número de unidades ocupadas, do Programa Prover/Cingapura, até esta data;*
- b) *Nome dos conjuntos habitacionais em construção, localização, área de terreno e de construção, número de unidades e fase da obra, do Programa Prover/Cingapura, até esta data;*

O Projeto de Lei nº 636/98 refere-se ao Projeto Cingapura São Domingos/Camarazal, composto por 5 áreas isoladas, cujas localizações já constam do texto do referido P. L., bem como a área dos terrenos.

Quanto à área construída prevista nos projetos e números de unidades habitacionais previstas, a seguir está apresentado quadro demonstrativo:

ÁREA	ÁREA CONSTRUÍDA	Nº DE U. H.
1	4.123,87 m ²	84
2	5.889,00 m ²	120
3	3.534,75m ²	72
4	2.748,34m ²	56
5	1.554,09m ²	28



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

FOLHA DE INFORMAÇÃO Nº 121

Folha nº - 20 - do
Processo 85/99
Maria Tereza da Silva Bert
Reg. 10651

Do Processo nº 1996-0.006.723-6

EM, 01/10/99 (A) *le*

ROSANA S. MARIANO
RF. 502.071.2.00

Informamos que as obras no local estão em estágio inicial de remoção de famílias e limpeza do terreno nas áreas 1 e 4 e para as demais áreas ainda não houve início de serviços.

c) Sobre a situação destes conjuntos quanto à regularização fundiária (propriedade) e administrativa (aprovação do parcelamento e das edificações), indicando as providências tomadas e os números dos processos administrativos a elas relacionados;

As áreas objeto do P. L. 636/98 são de bem de uso comum, oriundas de espaços livres de loteamentos, tendo sido definido para cada área projetos urbanísticos de condomínios isolados.

Quanto às providências tomadas em relação à regularização fundiária, informamos que constam no presente processo todos os encaminhamentos feitos neste sentido.

d) Sobre o contrato de alienação das unidades destes conjuntos, a que título estão ocupadas, quais as garantias contratuais dos adquirentes, remetendo cópia do contrato padrão que está sendo utilizado;

Tendo em vista o estágio atual das obras mencionado anteriormente, informamos que não há unidades ocupadas nas áreas em questão.

Quando da ocupação das unidades será emitido o Termo de Permissão de Uso, cuja cópia padrão está juntada sob fls. 118 e 119.

Quanto às garantias contratuais dos adquirentes, em se tratando de matéria jurídica, a complementação das informações deverá ser feita por setor competente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

FOLHA DE INFORMAÇÃO Nº

Folha nº - 21 - do

Processo 85799

Maria Tereza da Silva Bert

Reg. 1035/22 MS

Do Processo nº 1996-0.006.723-6

EM, 01/10/99 (A)

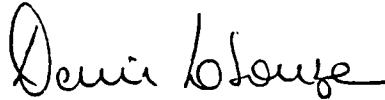
ROSÁRIA G. MARIANO
RF. 802.071.200

e) Sobre o valor de custo e de venda das unidades, as características do financiamento (prazo, subsídio, renda média familiar das famílias atendidas, prestação mensal, etc.) e os critérios de atendimento da demanda (como são escolhidas as famílias que vão receber as unidades)

O empreendimento objeto do P. L. 636/98 seguirá as normas e critérios estabelecidos no Fundo Municipal de Habitação.

Quanto aos critérios de atendimento da demanda, é definido pelo arrolamento das famílias moradoras da favela local.

São Paulo, 01 de outubro de 1999.


DENISE LOPES DE SOUZA
Coordenadora do Programa PROVER
HABI/SEHAB





Prefeitura do Município de São Paulo
São Paulo, 1º de fevereiro de 2000

Folha nº 22 - do
Processo 82/99
Maria Tereza da Silva Bara
R. 1085

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. T. L. n.º

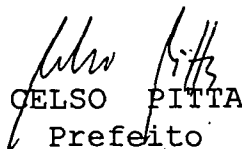
006/00

15 - DOCREC
15-0023/2000

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, junto ao presente, cópia das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas aos Projetos de Lei constantes da relação anexa.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.


CELSONO PITT
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Doutor Armando Mellão Neto
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
SPF/msmrp

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 1º, 02 2000
às 16.30 horas.

RECEBIDO EM LEG. 9

02/02/2000
17:17h

À Doula Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 02/02/2000



ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica III

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente

Em 02.02.00 as 17:40h.



Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



Folha nº - 23 - do
Processo 85/99
Maria Tereza da Silva Bert
Reg. 10651 MTS.

CÓPIAS DAS INFORMAÇÕES RELATIVAS AO
PROJETO DE LEI Nº 85/99, REFERENTE AO OFÍCIO Nº
18/LEG.3/0372/99, REMETIDO À CÂMARA MUNICIPAL COM O OFÍCIO
ATL. Nº 006/00.

SUELLY PENHARRUBIA FAGUNDES
Assessora - EBM/ATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB
SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR - HABI

Folha nº - 24 - do
85/99
Maria Tereza da Silva Bert
HABI - SEHAB
ZAIAS SOUTO RIBEIRO
Aux. Tec. Administrativo
RF. 589.188.5.00
HABI - SEHAB

FOLHA DE INFORMAÇÃO N.º 53

DO PROCESSO N.º 1999-0.193.258-0

EM 25/11/99

(A)

À
HABI-G
Sra. Superintendente

Após análise dos elementos contidos nos autos, em especial o escopo do artigo 3º, parágrafo único, do Projeto de Lei do Sr. Vereador Nelson Guimarães Proença, juntado por cópia sob fls. 03 do presente, informamos o seguinte:

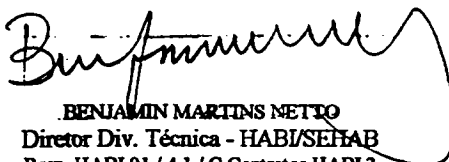
- Os parâmetros contidos no escopo do artigo supracitado visam nortear a opção compra por parte do permissionário através do *perfil de renda da demanda*;
- Por outro lado, cabe ressaltar que tratando-se de unidade habitacional do PROVER/CINGAPURA *dever-se-á observar que por ocasião da sua comercialização a mesma se dará conforme estabelecido na Resolução CFMH nº 05 do Fundo Municipal de Habitação*, na forma das Leis nºs. 11.632, de 22/07/1999 e 36.471, de 24/10/1996, *que tem como parâmetro principal estabelecido para nortear a compra, o valor do imóvel, e não o elemento renda*, como está sendo proposto no citado Projeto de Lei.

Com isto, s.m.j., nos parece claro o conflito conceitual entre o proposto no artigo 3º do Projeto de Lei, e a Resolução CFMH nº 05.

Ainda, quanto ao *parágrafo único do artigo 3º*, do referido Projeto de Lei, que prevê prazo de financiamento sempre superior a 15 anos, vimos informar que a Resolução CFMH nº 05 contempla prazo de financiamento em até 25 anos, portanto para esta situação, *não vemos nenhum impasse*.

Por oportuno, estamos juntando por cópia a Resolução CFMH nº 05, bem como as Leis nºs. 11.532, 36.471 e 12.217, sob fls. 20 a 52, respectivamente.

Em 25 de novembro de 1999


BENJAMIN MARTINS NETTO
Diretor Div. Técnica - HABI/SEHAB
Resp. HABL01 / 4.1 / C. Contratos HABL3
R.F. 676.453.3.01-Port. 011/HABLG98


SUELLY PENHA RUBIA FAGUNDES
Assessora - SGM/LATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB
SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR - HABI

Folha nº - 25 - do
Processo 85799
Município de São Paulo
Reg. 10001

FOLHA DE INFORMAÇÃO N.º 54

DO PROCESSO N.º 1999-0.193.258-0

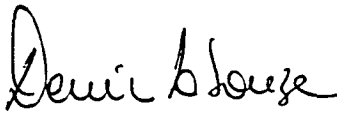
EM 29/11/99 (A)

IZABELA SOUZA RIBEIRO
Aux. Tc. Administrativo
Rf. 539.186.5.00
HABI. / SEHAB

À
SEHAB-G
Sra. Procuradora Chefe
Dra. Vera Lúcia Silveira Rosa de Barros
A/C Dra. Yara Regina Guerra Bozzo

Em atendimento ao solicitado nos autos, estamos encaminhando o presente, juntando sob fls. 09 a 52, os elementos técnicos produzidos por esta Superintendência.

Em 29 de novembro de 1999


DENISE LOPES DE SOUZA
Superintendente de HABI
SEHAB

31 NOV 1999


Ataj-30/11/99
SEHAB-G
30.11.99
ENTRADO

SUELLY PENHARRUBIA FAGUNDES
Assessora - SGM/ATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº - 26 -	do
Processo	85/99
Maria Tereza da Silva Bert	
Rm. 10651	
Folha de informação nº	588

do Processo nº 1999-0.193.258-0 em 15/12/99

(a).....
REGINA ROSA CUNHA
Assistente Técnica
SEHAB - ATAJ

INTERESSADO : SGM/ATL

ASSUNTO : Ref. Projeto de Lei nº 85/99

INFORMAÇÃO Nº 1567/SEHAB-G./99

SEHAB-ATAJ

Sra. Chefe da Assessoria

O Projeto de Lei nº 85/99 propõe a alteração dos artigos 2º, 3º, 4º e 5º da Lei 12.217/96, que dispõe sobre alienação de imóveis vinculados ao Prover/Cingapura e desafeta áreas municipais.

No referido projeto foi proposta a inclusão dos parágrafos 1º e 2º ao artigo 2º da mencionada lei e a renumeração dos já existentes. A redação do parágrafo 1º revela-se totalmente extemporânea quando trata da "permissão de uso" e de "opção de compra", instrumento utilizado em fase anterior à alienação, de que trata o "caput" do artigo 2º. Entendo inoportuna a pretendida alteração, até porque a referida lei cuida especificamente da alienação dos imóveis aos permissionários, ocasião em que será firmado o instrumento contratual competente, tal como compromisso de venda e compra ou termo equivalente, entre a PMSP e os detentores dos Termos de Permissão de Uso.

Como afigura-se inadmissível a alteração do parágrafo 1º, entendo que a redação proposta para o parágrafo 2º também restou prejudicada, pelos motivos já expostos.

SUELLY PENHARTUBIA FAGUNDES
Assessora - SGM/ATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº - 27 -	do
Processo 85799	
Maria Tereza da Silva Bert	
Rep. 10651	
Folha de informação nº 3785	

do Processo nº 1999-0.193.258-0 em 15/12/99

(a)..... REGINA BOZZO CUNHA
Assistente Técnica
SEHAB - ATAJ

Cabe-nos, ainda, esclarecer que a alteração da redação do parágrafo 3º, ao excluir o valor do terreno do custo dos imóveis, afronta o disposto no artigo 112 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, que trata, da **alienação** de bens imóveis, desde que precedida de autorização legislativa e concorrência.

Nessa esteira, a Lei Federal nº 8666/93 também dispõe em seu artigo 17, I "f" sobre a alienação de bens imóveis, isto é, ambos os diplomas legais mencionados tratam da **alienação** desses bens e não da **doação**, como pretende a nova redação dada ao parágrafo 3º.

As demais alterações propostas foram objeto de exame e manifestação de HABI às fls. 08/54, razão pela qual sugiro a devolução do presente, devidamente informado, à SGM/ATL para prosseguimento.

15/12/99

YARA REGINA GUERRA BOZZO
Assessora Jurídica
SEHAB-ATAJ

YRGB/mc

SUELLY PENHABEIA FAGUNDES
Assessora SGM/ATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº - 28 - do
Processo 85/99
Maria Tereza de Silva Rendi
Req. 10351
Folha de informação nº 334

do Processo nº 1999-0.193.258-0 em 15/12/99

(a) REGINA MARIA RENDI
Assessoria Técnica
SEHAB - ATAJ

INTERESSADO : SGM/ATL

ASSUNTO : Ref. Projeto de Lei nº 85/99

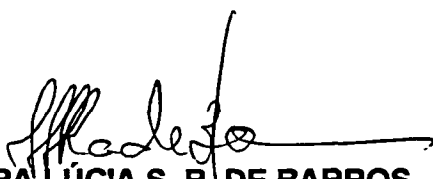
INFORMAÇÃO Nº 1571/SEHAB-G./99

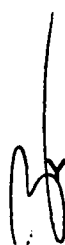
SEHAB-G.

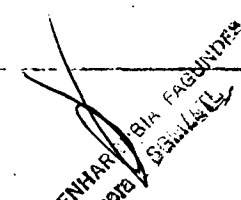
Sr. Chefe de Gabinete

Com as informações prestadas por HABI e manifestação da Assessoria Jurídica, que acolho, proponho a devolução do presente à SGM-ATL, para prosseguimento.

15/12/99


VERA LÚCIA S. R. DE BARROS
Resp. pelo Exp. da Assessoria
Técnica e Jurídica
SEHAB - ATAJ

 YRGB/mc


SUELY PENHA
Assessora
SEHAB - ATAJ



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha n.º - 29 - do proc.
N.º 85 de 19 99
O funcionário *mlf*

Folha n.º 01 de proc.
n.º 231 de 19 99

Noemlia M.a S. Marques
Ass. Téc. Direção d

Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital

Rua Major Quedinho, 90 - 3º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01050-030 - tel. 257-2899 - r. 155

Ofício n.º 278 8/99 - PJHURB
Referência: Procedimento n.º 114/98
(favor mencionar esta referência)

15 - DOCREC
15-0231/1999

J. ao aut.

São Paulo, 27 de setembro de 1999

Senhor Presidente:

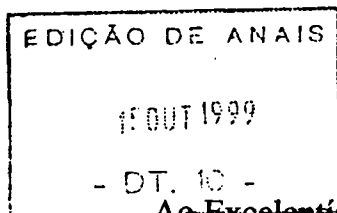
Acuso o recebimento do Ofício n.º 0373/1999 que encaminhou cópia dos Projetos de Lei n.º 636/98 e n.º 85/99 que tramitam por essa Câmara Municipal de São Paulo.

Informo que esta Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo ajuizou ação civil pública contra a Municipalidade de São Paulo pedindo a submissão dos projetos de edificação dos conjuntos habitacionais integrantes do Projeto Cingapura ao GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais. O processo tramita na 14a. Vara da Fazenda Pública, com n.º 293/99.

Com relação à desafetação de bens de uso comum do povo, a jurisprudência consolidou o entendimento de que há inconstitucionalidade quando trata-se de área que integrou o patrimônio público em decorrência da implantação de loteamento (Constituição Paulista, art. 180, inc. VII). O parecer anexo melhor elucida as razões dessa posição.

Do ensejo valemo-nos para renovar protestos de respeito e consideração.

João Lopes Guimarães Júnior
Promotor de Justiça de
Habitação e Urbanismo



Ao Excelentíssimo Senhor
VEREADOR ARMANDO MELLÃO NETO
DD. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
Viaduto Jacaré, 100
CEP 01319-040 - São Paulo - SP



Folha n.º 30 - do proc.
N.º 85 de 1999
O funcionário *mls*

Folha n.º 02 do proc.
n.º 231 de 1999
Noemla M. S. Marques
Ass. Téc. Direção I

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

O PROJETO CINGAPURA E A UTILIZAÇÃO DE ÁREAS LIVRES, VERDES
E INSTITUCIONAIS

Na implantação do Projeto Cingapura, a Prefeitura Municipal de São Paulo optou pela urbanização de algumas favelas situadas em área de uso comum do povo, áreas livres que passaram a integrar o domínio público quando da formação de loteamentos. As Leis Municipais nº 12.215/96, 12.217/96, 12.218/96, 12.219/96 e 12.226/96¹ mudam a classe de bens de uso comum do povo dessas áreas e permitem sua privatização através de alienação das unidades habitacionais nelas construídas.

Conforme veremos a seguir, sua utilização para edificação de conjuntos habitacionais, com a desafetação, sobre incorrer em flagrante inconstitucionalidade, é bastante prejudicial aos interesses urbanísticos da cidade de São Paulo, pois implicou na subtração de 370.040,10 metros quadrados de área destinada a praças.²

A "*Carta de Atenas*", documento elaborado a partir dos trabalhos resultantes do quarto Congresso Internacional de Arquitetura Moderna em 1933, já se referia à necessidade de haver "*justa proporção entre volumes edificados e espaços livres*".³

¹- As Leis Municipais nº 12.218/96 e 12.219/96 dispõem em seu art. 1º: "*Fica(m) desincorporada(s) da classe de bens de uso comum do povo e transferidas para a dos bens dominiais áreas de propriedade municipal situadas na ..., para a implantação de projeto de urbanização e regularização fundiária*". E em seus art. 3º: "*Fica o Executivo autorizado a proceder, independentemente de concorrência, a alienação das unidades habitacionais construídas nas áreas referidas nos arts. 1º e 2º desta lei, vinculadas ao Projeto de Verticalização e Urbanização de Favelas - PROVER/CINGAPURA, segundo as diretrizes da política habitacional estabelecida pelo Município de São Paulo, nos termos da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, tão logo concluída a urbanização específica das áreas respectivas*".

²- As áreas desafetadas para implantação do Projeto Cingapura equivalem a 91 campos de futebol.

³- "*O urbanismo é chamado para conceber as regras necessárias para assegurar aos cidadãos as condições de vida que salvaguardem não somente sua saúde moral e a alegria de viver delas decorrente. As horas de trabalho, em geral muscular e nervosamente extenuantes, dever ser seguidas, a cada dia, por um número suficiente de horas livres. Essas horas livres, que o maquinismo infalivelmente ampliará, serão consagradas a uma reconfortante permanência no seio de elementos naturais. A manutenção ou a criação de espaços livres são, portanto, uma necessidade e constituem uma questão de saúde pública para a espécie. Esse é um tema que constitui parte integrante dos postulados do urbanismo e ao qual os edis deveriam ser obrigados a dedicar toda a sua atenção. Justa proporção entre volumes edificados e espaços livres, eis a única fórmula que resolve o problema da habitação*" (LE CORBUSIER, São Paulo: EDUSP, 1993, item 32).



Folha n.º - 31 - do proc.
N.º 85 de 1999
O funcionário M.S.

Folha n.º 231 do proc.
n.º 231 de 1999

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Noemila M. S. Marques
Ass. Léc. Direção

A importância das áreas livres nos grandes centros urbanos é hoje de fácil percepção, não só para os urbanistas. JOSÉ AFONSO DA SILVA aponta as áreas verdes como *"um elemento de equilíbrio psicológico, de reconstituição de tranquilidade, de recomposição do temperamento"*.⁴ GASTON BARDET entende que *"o verdadeiro meio de arejar, ensolarar, sanear a cidade, tanto química quanto fisicamente, é, na verdade, sua aliança com o verde"*.⁵

No tópico 37, a mesma *"Carta de Atenas"* aponta a importância de ambas:

"As superfícies verdes, que se terá intimamente amalgamado aos volumes edificadas e inserido nos setores habitacionais, não terão por função única o embelezamento da cidade. Elas deverão, antes de mais nada, ter um papel útil, e as instalações de caráter coletivo ocuparão seus gramados: creches, organizações pré ou pós-escolares, círculos juvenis, centros de entretenimentos intelectual ou de cultura física, salas de leitura ou de jogos, pistas de corrida ou piscinas ao ar livre. Elas serão prolongamento da habitação e, como ela, deverão estar subordinadas ao "estatuto do solo"".

É útil, desde logo, tentar esclarecer os conceitos de *área institucional*, *área verde* e *área livre* empregados pela Constituição Estadual e pelas leis.⁶

A Lei Municipal nº 9.413/81 é pródiga em definições. De seu art. 1º, incs. XVI a XVIII, extraímos as seguintes:

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

"Equipamentos comunitários são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares."

⁴ - *Direito Urbanístico Brasileiro*, São Paulo: Malheiros, 2ª ed., 1997, p. 277.

⁵ - *O Urbanismo*, Campinas: Papirus, 1ª ed., 1990, p. 13.

⁶ - A Constituição Estadual refere-se a *"áreas verdes ou institucionais"* (art. 180, inc. VII). A Lei Federal nº 6.766/79 emprega a expressão *"espaços livres"* (arts. 4º, inc. I, 17 e 22), e o Plano Diretor *"espaços livres"* e *"áreas verdes"* (art. 34, § 1º, letra "b").



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha n.º 32 - do proc.
N.º 85 de 1999
O funcionário *ms.*

Folha n.º 04 do proc.
n.º 23 de 1999
Noemla M.a S. Marques
Ass. Téc. Direção I

"Áreas institucionais são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários."

Na doutrina encontramos as seguintes conceituações e referências:

zonas institucionais: *"aquelas em que se concentram determinadas instituições, tais como as administrativas (sede de governo e secretarias), educacionais, (escolas e campi universitários), recreacionais (equipamentos de lazer), sociais (creches, abrigos, hospitais), culturais (bibliotecas, pinacotecas, museus) e outras mais que o desenvolvimento da cidade comportar".*⁷ E *"a legislação de uso do solo prevê zonas institucionais, nas quais se incluem as categorias de uso de lazer e recreação, exigindo-se nas leis de parcelamento do solo, que se reservem cinco por cento (em regra) para áreas institucionais, cabendo partes delas a lugares e equipamentos comunitários para o exercício daquelas funções urbanísticas".*⁸

espaço livre: *"espaço público urbano não edificável".*⁹

áreas verdes: *"vão adquirindo regime jurídico especial, que as distinguem dos demais espaços livres e de outras áreas "non aedificandi", até porque se admitem certos tipos de construções nelas, em proporção reduzidíssima, porquanto o que caracteriza as áreas verdes é a existência de vegetação contínua, amplamente livre de edificações, ainda que recortada de caminhos, vielas, brinquedos infantis e outros meios de passeios e divertimentos leves, quando tais áreas se destinem ao uso público".*¹⁰

As expressões "área livre" e "espaço livre", como se vê, têm alcance mais genérico. Conforme sua destinação, podem tornar-se áreas verdes ou áreas institucionais.

A legislação

⁷ - HELY LOPES MEIRELLES, *Direito de Construir*, São Paulo: Malheiros. 1996, 7ª ed., p. 113.

⁸ - JOSÉ AFONSO DA SILVA, *op. cit.*, p. 248/249.

⁹ - *op. cit.*, p. 246.

¹⁰ - *op. cit.*, p. 247.



Folha n.º -33- do proc.
N.º 85 de 1999
O funcionário *noel*

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha n.º 05 de proc.
n.º 230 de 1999
Noemila M. S. Marques
Ass. Téc. Direção I

A experiência brasileira demonstrou que a preocupação do planejador em destinar áreas livres nos projetos de parcelamento de solo não é bastante para garantir sua preservação.¹¹

Por essa razão, há sessenta anos o Decreto-lei nº 58/37 já previa a *inalienabilidade*, por qualquer título, de áreas reservadas, nas inscrições de loteamentos, para vias de comunicações e espaços livres constantes do memorial descritivo e da planta respectiva (art. 3º). No mesmo sentido dispunha o Decreto-lei nº 271/67, art. 4º.

Mais recentemente, a Lei Federal nº 6.766/79 exigiu na implantação de loteamentos a destinação de áreas a "*sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público ... proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba*" e, em seu art. 22, assim estabeleceu:

"Art. 22. Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo."

As vias e praças passam a integrar o domínio público na condição de bens de *uso comum do povo*, segundo a classificação do Código Civil.

O art. 17 da mesma Lei Federal nº 6.766/79 manifesta a intenção preservacionista ao impedir a alteração da destinação dos espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos:

"Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial

¹¹ - WALDEMAR FERREIRA, autor do anteprojeto de lei que resultou no Decreto-lei nº 58/37, justificou a preocupação preservacionista: "*Não era fora do comum que, preparada uma planta de terrenos loteados, se fixasse a escolha dos pretendentes de lotes neste ou naquele, em razão da proximidade de praça, parque ou jardins. Não tardou que ela se convertesse numa decepção, ou pela transformação das praças em novos lotes ou pelo fechamento dos jardins internos e sua venda no todo ou também em lotes a terceiros*" (citado por TOSHIO MUKAI e outros na obra "*Loteamentos e Desmembramentos Urbanos*", São Paulo: Sugestões Literárias. 2ª ed., p. 78).



Folha n.º - 34 - do proc.
N.º 85 de 1999
O funcionário *ms.*

Folha n.º 06 do proc.
n.º 231 de 1999
Noemia M. S. Marques

Noemia M. S. Marques
Ass. Téc. Direção I

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta lei."

A Constituição Paulista, no art. 180, inc. VII, dispõe:

"Art. 180. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos alterados".

Por fim, a Lei Municipal nº 10.676/88, que aprovou o Plano Diretor no Município de São Paulo, cria o *Sistema de Áreas Verdes*. Interessam-nos os seguintes dispositivos:

"Art. 34- O Sistema de Áreas Verdes é constituído pelo conjunto de áreas de propriedade pública e particular, delimitadas pela Prefeitura, com o objetivo de implantar ou preservar arborização e ajardinamento.

§ 1º São consideradas áreas verdes e como tal incorporam-se ao Sistema de Áreas Verdes do Município, dentre outras:

a. todos os parques públicos, praças, jardins e, ainda, as áreas verdes ligadas ao sistema viário;

b. todos os espaços livres e áreas verdes de arruamentos e loteamentos existentes, bem como áreas verdes de projetos a serem aprovados. (grifamos).

.....

"Art. 38- Nas áreas verdes referidas nos artigos 34 e 37, item I, alíneas "a" e "f", e item II, alíneas "b" e "c", a taxa de



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha n.º - 35 - do proc.
N.º 85 de 1999
O funcionário M.B.

Folha n.º 07 do proc.
n.º 230 de 1999
Moema M.a S. Marquês
Ass. Téc. Direção I

ocupação do solo não poderá exceder a 0,1 (hum décimo) da área total, para edificações cobertas, ou 0,4 (quatro décimos) da área total, para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, áreas esportivas ou equipamentos de lazer ao ar livre, devendo, no mínimo, 0,6 (seis décimos) da área total ser livre e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização."

A jurisprudência e a doutrina

Já podemos considerar cristalizado na jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo o entendimento de que as áreas de uso comum do povo que passam a integrar o domínio do município quando do registro do loteamento não podem ser desafetadas. Essa orientação pode ser sentida tanto em ações diretas de inconstitucionalidade, como em ações civis públicas. Reproduzimos a seguir passagens de algumas decisões:

"A desafetação do bem e sua inclusão na categoria de bens alienáveis constitui operação legislativa normal, prevista no art. 67 do Código Civil. Há necessidade, porém, de a lei subordinar-se à lei maior, para obter legitimidade" (TJSP - Adin nº 17.067-0 - Sessão Plenária de 26.5.93 - rel. Des. Bueno Magano - JTJ-Lex 150/270).

"Modernamente, é conhecido, e em boa hora passou a refletir-se mais amplamente nas legislações, o esforço pela manutenção da natureza ambiental, mesmo em florestas e outras áreas remotas, pouco habitadas. Com mais razão, então, não se pode admitir sejam postos de lado, de forma incondizente com a preservação ambiental, os ditames exarados expressamente em leis, que visam a garantir a manutenção ou criação de áreas verdes nos locais de moradia, onde vivem as pessoas.

"Mesmo em se admitindo que a implantação real de jardins e praças ainda não tenha ocorrido, em loteamentos legalmente instituídos, nada altera para eles a proteção criada pela legislação dos loteamentos, na medida em que a tutela



Folha n.º - 36 - do proc.
N.º 85 de 1999
O funcionário *M.S.*

Folha n.º 08 do proc.
n.º 231 de 1999

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Noemlia M.a S. Marques
Ass. Téc. Direção I

ecológica se faz não só em relação à situação fática presente, mas também visando à implantação futura dos melhoramentos ambientais.

"Deixe-se expresso que, na medida em que se permitir a desafetação de áreas de uso comum do povo, consistentes em parques ou jardins, e afins, para que lá se ponham indústrias, depósitos, e similares, estar-se-á, em franca afronta à proteção do meio ambiente, no que ele tem de maior realce para a vida cotidiana das pessoas, isto é, o meio ambiente urbano, pondo por terra a garantia dos cidadãos, já tão frágil e incompleta, de vive-rem em condições mais favoráveis (ou menos desfavoráveis) de salubridade" (TJSP - Ap. 167.320-1 - 5ª C. - j. 7.5.92 - rel. Des. Marco César - RT 684/79).¹²

A constitucionalidade do dispositivo da Carta Paulista foi expressamente reconhecida no seguinte trecho da ADIN nº 16.500-0:

"Tal dispositivo, de ordem constitucional, impõe efetiva limitação normativa subsequente, quer ao próprio Estado, quer aos Municípios. Assim, desde o advento da Constituição Estadual, não se tem como admitir a pretensão de desafetar áreas institucionais. Superada, portanto, a jurisprudência coletada neste feito, que admitia a desafetação. Por outro lado, tem-se claro que o dispositivo constitucional estadual não padece de qualquer vício, visto que não afeta a autonomia municipal" (Sessão Plenária, j. 24.11.93 - rel. Des. Renan Lotufo, in JTJ-Lex 154/266).

É de lembrar, ainda, decisão administrati-va proferida pela Corregedoria Geral da Justiça vedando a averbação de desafetação de imóvel

¹²- No mesmo sentido, Ap. 270.573-1 - 1ª C.D.Púb. - j. 5.3.96 - rel. Des. Ruy Coppola; Ap. 203.301-1/8 - 7ª C. - 1º.6.94 - rel. Des. Cambrea Filho; Ap. 192.179-1/7 - 1ª C. - j. 3.8.93 - rel. Des. Alexandre Germano; Ap. 201.894-1/8 - 6ª C. C. de Férias "G" - j. 3.2.94 - rel. Des. Melo Colombi; Ap. 223.202-1/2, 1ª C. C. - j. 28.3.95 - rel. Des. Roque Mesquita; Ap. 215.797-1, 1ª C. C. - j. 20.12.94 - rel. Des. Roque Mesquita; e Ap. 205.577-1 - 3ª C. C. - j. 7.6.94 - rel. Alfredo Migliore (JTJ-LEX 161/130). Vide JTJ-Lex 152/273: "Dessa maneira, destinada determinada área, com o fim específico, de forma regular, à determinada finalidade, defesa é ao município a alteração desta, ainda que tal, como no caso, se revista dos mais altos propósitos, por estar voltada para a educação, cujo projeto, entretanto, sempre se poderá valer de áreas não reservadas, das muitas que evidentemente possui o município" (rel. Des. Nelson Fonseca); e JTJ, 161/170: "As áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fins e objetivos, originariamente estabelecidos, alterados" (rel. Des. Rebouças de Carvalho).



Folha n.º - 37 - do proc.
N.º 85 de 19 99
O funcionário M.S.

Folha n.º 231 do proc.
n.º de 19 99

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Noemila M. S. Marques
Ass. Téc. Direção I

público no Cartório de Registro de Imóveis (*Diário da Justiça*, 3.12.93, pp. 50/52).

Na doutrina, constatamos que a posição da jurisprudência está conforme à de LÚCIA VALLE FIGUEIREDO:

"é dever do município o respeito a essa destinação, não lhe cabendo dar às áreas que, por força da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis passaram a integrar o patrimônio municipal qualquer outra utilidade. Não se insere, pois, na competência discricionária da Administração resolver qual a melhor finalidade a ser dada a estas ruas, praças, etc. A destinação já foi preliminarmente determinada".¹³

No mesmo sentido leciona PAULO AFFONSO LEME MACHADO:

"Retirou-se de modo expresso o poder dispositivo do loteador sobre as praças, as vias e outros espaços livres de uso comum (art. 17 da Lei 6.766/79), mas, de modo implícito, vedou-se a livre disposição desse bens pelo município. Este só teria liberdade de escolha, isto é, só poderia agir discricionariamente nas áreas do loteamento que desapropriasse e não naquelas que recebeu a título gratuito. Do contrário, estaria o município se transformando em município-loteador através de verdadeiro confisco de áreas, pois receberia as áreas para uma finalidade e, depois, a seu talante as destinaria para outros fins".¹⁴

Pouca dúvida resta sobre a rigidez da vedação: a lei impede mesmo que se dê às praças e áreas livres qualquer outra destinação. Quer preservá-las perpetuamente como áreas de lazer, de vegetação ou de uso institucional. Como no tombamento, busca a conservação, a afetação perene a fins urbanísticos.

Também é fácil perceber a preocupação que motivou a edição dos preceitos: garantir, para o presente e para o futuro, a existência de

¹³ - *Disciplina Urbanística da Propriedade*, São Paulo: RT, 1980, p. 41.

¹⁴ - *"Direito Ambiental Brasileiro"*, São Paulo: RT, 1989, p. 244.



Folha n.º - 38 - do proc.
N.º 85 de 1999
O funcionário M.S.

Folha n.º 23 do proc.
de 1999
Moemia M.a S. Marques
Ass. Téc. Direção I

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

praças, jardins, áreas de lazer e recreação e de uso institucional no espaço urbano, pelo reconhecimento de sua importância urbanística.

Outra constatação possível é acerca do *destinatário* da proibição. É o Poder Público que a sofre diretamente porque, tratando-se de bens de uso comum do povo, é ele quem administra os espaços livres.¹⁵ É ao Poder Público que se dirige a restrição constitucional: aquelas áreas livres não são passíveis de desafetação.

Desapropriação

Não pode a Administração alegar a necessidade de utilizar as áreas livres para outras destinações. Tal argumento não convenceria, pois, como é sabido, dispõe o Poder Público de instrumento específico para aquisição originária da propriedade: a *desapropriação*.

Com efeito, diante da necessidade de incorporar determinado bem ao seu patrimônio, o município pode desapropriá-lo, através do devido procedimento e do pagamento da justa indenização.

A colocação de HELY LOPES MEIRELLES é clara e precisa:

"a desapropriação é o moderno e eficaz instrumento de que se vale o Estado para remover obstáculos à execução de obras e serviços públicos; para propiciar a implantação de planos de urbanização; para preservar o meio ambiente contra devastações e poluições; e para realizar a justiça social, com a distribuição de bens inadequadamente utilizados pela iniciativa privada".¹⁶

¹⁵ - Bens de uso comum são "Coisas materiais que pertencem ao Estado, mas sobre as quais quisque de povo, anônima e coletivamente, pode exercer direitos de uso e goz, como, p. ex., os logradouros públicos, praças, jardins, ruas, avenidas. Os bens de uso comum são insuscetíveis de direito de propriedade" (JOSÉ CRETELLA JÚNIOR, "Enciclopédia Saraiva de Direito", São Paulo: Saraiva, 1978, vol. 11, p. 204). "Os bens de uso comum do povo, não obstante estejam à disposição da coletividade, permanecem sob a administração e vigilância do Poder Público" (HELY LOPES MEIRELLES, *Direito Administrativo Brasileiro*, São Paulo: Malheiros, 1997, 22ª ed., p. 440).

¹⁶ - *Direito Administrativo Brasileiro*, São Paulo: Malheiros, 1997, 22ª ed., p. 513/514.



Folha n.º - 39 - do proc.
N.º 85 de 1999
O funcionário 7708

Folha n.º 231 de 1999
do proc. 10 de 1999
Moema M. S. Marques
Ass. Téc. Direção I

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

A Constituição Federal, ao disciplinar a Política

Urbana, prevê:

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

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

I- parcelamento ou edificação compulsórios;

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

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

A opção pela desafetação de bens de uso comum do povo (áreas livres), com ofensa flagrante à Constituição Estadual e à lei, é portanto injustificável.

Conclusão



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha n.º - 40 - do proc.
N.º 85 do 1999
O funcionário

Folha n.º 232 do proc.
n.º 232 11 de 1999
Noemia M. S. Marques
Ass. Téc. Direção I

O que se procura tutelar aqui é o interesse urbanístico, consubstanciado na necessidade de preservar, no território urbano das cidades, áreas verdes ou institucionais.¹⁷

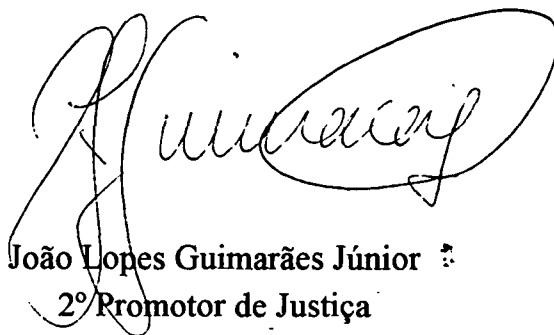
O Município de São Paulo, por suas características urbanísticas, destaca-se particularmente pela carência de áreas verdes e de locais de recreação, problema que se agrava por ser cidade populosa, com regiões de altíssimo índice de adensamento.

"O processo de urbanização de São Paulo, eliminou parcelas substantivas da vegetação existente, não recompôs a cobertura vegetal, impermeabilizou excessivamente o solo e provocou graves erosões; este processo em virtude de seu caráter irreversível, resultou em grande carência de áreas verdes (apenas 3,69m² por habitante), hoje cada vez mais exigidas pela população, que tardiamente toma consciência de sua importância para a qualidade do ambiente urbano." (Anexo 3 à Lei Municipal nº 10.676/88)

O PROVER - Programa de Verticalização e Urbanização de Favelas, conhecido por "*Projeto Cingapura*", a despeito de seus inegáveis méritos, foi empreendido com o sacrifício de relevantes interesses urbanísticos garantidos na Lei Federal nº 6.766/79, no Plano Diretor do Município e na Constituição Estadual.

Pelo exposto, são inconstitucionais as leis que implicam na alteração da classe de áreas verdes decorrentes de implantação de loteamentos em face do disposto no art. 180, inciso VII, da Carta Paulista.

São Paulo, 28 de setembro de 1999


João Lopes Guimarães Júnior
2º Promotor de Justiça

¹⁷ - JOSÉ AFONSO DA SILVA adverte que lazer e recreação "são funções urbanísticas, daí por que o ambiente urbano há de reservar áreas adequadas ao seu exercício e desenvolvimento" (op. cit., p. 248).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

- 41 -

do processo nº

85 de 19 99 29, 12, 00

(a)

msl

Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

Ao DT-94,

Nos termos do "caput" do art. 275
do Regimento Interno desta Casa.
Em 29 de dezembro de 2000.

msl

Secretário(a)

Reg. nº 10.657

Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

DEPARTAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado cl	- 41 -
Arquivo em	03-01-2007
Assinatura	Derif
BENVINDO DANILO L. CARVALHO	

Assist. Parlamentar
Reg. n.º 101 258