

337

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

ATM
35

PROJETO DE LEI

: 01-0136/1994 DE 1994

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0136/1994 DE 06/04/94

ORIGINANTE: EXECUTIVO

PAULO MALUF

EMENTA:

AUTORIZO A REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO
PARA FINS URBANOS, IMPLANTADOS IRREGULARMENTE NO
MUNICIPIO DE SÃO PAULO, A PARTIR DE 2 NOVEMBRO DE
1972, E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OBSERVAÇÕES:

Lei 11.775/95

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
29/12/2010 14:52:38

00000011693-94



ARQUIVADO EM

REGINA APARECIDA BARROS

19.697



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 29 de maio de 1994

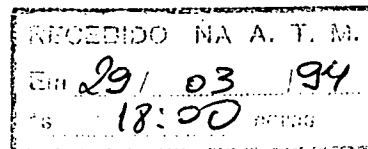
GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. T. L. n.º

094 /94

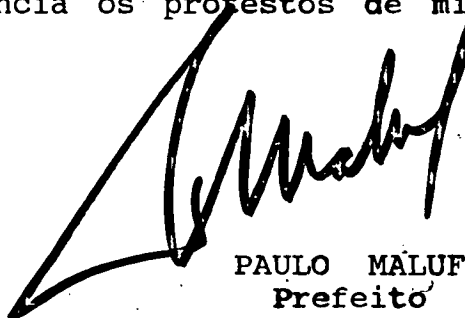
Processo no. 05-012.666-93*39

Senhor Presidente



Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei, que autoriza a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972, e dá outras providências.

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


PAULO MALUF
Prefeito

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos, cópias xerográficas de fls. 123 e 124 do processo no. 05-012.666-93*39 e da legislação citada no texto.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Miguel Colasuonno

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
NMAG/mag.

Folha no.	02	de proc.
n.º	136	de 1994
Ad		

PROJETO DE LEI 01 - PL 01-0136794-0

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE 6 ABR 1994
CONSTITUIÇÃO E JUDICIA
POLÍTICA URBANA, MEIO AMBIENTE
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
ATIVIDADES ECONÔMICAS
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PR. C. L. T. E

Autoriza a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972, e dá outras providências.

PREJUDICADO
★ 02 ABR 1995 ★
<i>[Assinatura]</i>
PRESIDENTE

A Câmara Municipal de São Paulo *decreta*:

DECRETA:



SEÇÃO DE REVISÃO
06 ABR 1994
-DT. 10-

Capítulo I

Da Regularização

Art. 10. - Os parcelamentos do solo

para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, entre 2 de novembro de 1972 e 31 de dezembro de 1993, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei, e na legislação estadual e federal, naquilo que for pertinente.

Parágrafo único - Para os fins desta lei, considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com o plano aprovado.

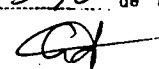
Art. 2o. - A comprovação da existência do parcelamento do solo irregular no período determinado no artigo anterior far-se-á por qualquer documento expedido ou autuado pela Administração Municipal, bem como por qualquer outro que possua valor legal.

Parágrafo único - O compromisso de venda e compra apresentado por instrumento particular não se constitui, isoladamente, em documento hábil para comprovar a existência do parcelamento irregular.

Art. 3o. - Caberá ao parcelador o cumprimento de toda e qualquer exigência técnica ou jurídica, necessária à regularização do parcelamento.

Art. 4o. - A regularização prevista nesta lei pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos:

I - Comprovação, pelo parcelador, do domínio sobre a área parcelada, mediante a apresentação de título de propriedade, devidamente registrado no

Folha no.	04	de proc
no	136	de 1994
		

Cartório de Registro de Imóveis;

II - Comprovação da irreversibilidade do parcelamento implantado.

@ 1o. - A Prefeitura poderá aceitar, para fins de análise técnica do pedido de regularização de parcelamento do solo irregular, compromisso de venda e compra não registrado, desde que filiado a título de domínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

@ 2o. - A situação de irreversibilidade do parcelamento, prevista no inciso II deste artigo, será caracterizada por laudo técnico, que levará em consideração a localização do parcelamento e sua situação física.

Art. 5o. - Poderá ser objeto de regularização, nos termos desta lei, a parte ocupada de uma gleba, considerando-se desmembrado o remanescente não ocupado.

Art. 6o. - Desde que atendidas as exigências desta lei, quaisquer parcelamentos do solo poderão ser regularizados, independentemente da zona de uso onde se localizam.

Art. 7o. - Ficam excluídos da regularização tratada nesta lei os parcelamentos do solo irregulares que apresentem uma das seguintes características:

I - Cujas ocupação física, por construções executadas em lotes, seja inferior a 30% (trinta por cento) do total da gleba parcelada;

II - Que se constituam, total ou parcialmente, em áreas irreversíveis de risco;

III - Tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até a sua correção;

IV - Tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas da legislação municipal;

V - Tenham sido executados em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo se comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico;

VI - Tenham sido executados em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, até a sua correção;

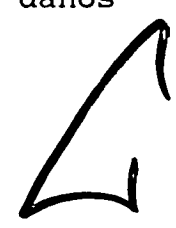
VII - Tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes.

Parágrafo único - Na hipótese prevista no inciso I deste artigo, deverá o parcelador desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área à condição de gleba, devendo, ainda, executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados pelo parcelamento.

Capítulo II

Do Processo de Regularização

Art. 80. - O processo de



regularização do parcelamento do solo irregularmente executado enquadra-se na categoria de processo especial, tendo seu rito definido por esta lei.

Art. 9o. - A regularização deverá ser solicitada pelo parcelador, através de requerimento próprio e instruído com os documentos exigidos nesta lei.

Parágrafo único - O processo de regularização também poderá ser iniciado "ex-officio" pela Prefeitura.

Art. 10 - A proposta de regularização será feita pelo parcelador e deverá ser acompanhada de laudo técnico, obedecidos os parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único - Na hipótese de regularização "ex-officio" a Prefeitura, se necessário, elaborará a proposta e o laudo técnico previsto no "caput" deste artigo.

Art. 11 - Deverão ser contemplados, no laudo técnico previsto no artigo 10 desta lei, os seguintes aspectos:

I - Diagnóstico do parcelamento;

II - Proposta técnica e urbanística para a regularização do parcelamento.

Art. 12 - O projeto do parcelamento existente deverá atender às exigências da Prefeitura, devendo, necessariamente, estar representadas, em planta, as curvas de nível, de metro em metro, as áreas destinadas ao uso público, bem como as quadras e estas parceladas em lotes.



Parágrafo único - Os projetos de regularização de parcelamento e respectivos memoriais descritivos, bem como os cronogramas de obras e serviços deverão ser assinados por profissional responsável.

Art. 13 - O parcelador deverá ser comunicado pela Prefeitura das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável, no máximo, por 90 (noventa) dias, a critério da Prefeitura.

Art. 14 - Concluída a análise técnica e aceita a proposta da regularização, deverá a Prefeitura expedir a licença para execução de obras e serviços, acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro e, quando necessário, poderá exigir garantias para a execução das obras.

Art. 15 - O Auto de Regularização somente será expedido após o cumprimento das exigências feitas para a regularização do parcelamento e sua aceitação técnica pela Prefeitura.

Parágrafo único - A regularização de parcelamentos do solo irregulares não implica o reconhecimento pela Prefeitura de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador, junto aos adquirentes de lotes.

Art. 16 - Expedido o Auto de Regularização, deverá ser requerida a averbação da regularização do parcelamento.

Art. 17 - A Prefeitura a

critério, poderá requerer a averbação das áreas públicas, na hipótese do parcelador não atender às exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implantado.

Parágrafo único - Ocorrendo a situação prevista no "caput" deste artigo, paralelamente à averbação, deverá a Prefeitura prosseguir na cobrança das exigências técnicas, de responsabilidade do parcelador.

Capítulo III

Dos Parâmetros Técnicos e Urbanísticos

Art. 18 - A regularização dos parcelamentos do solo irregulares, pela Prefeitura, tem o caráter de urbanização específica, visando atender aos padrões de desenvolvimento urbano de interesse social, nos termos da Lei Federal no. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 19 - A regularização de que trata esta lei deverá atender às condições técnicas e urbanísticas a seguir discriminadas:

I - Da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro de parcelamento, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) para sistema viário, áreas verdes e institucionais, nos termos da Lei Federal no. 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - Na hipótese de áreas com dimensão inferior a 20.000m² (vinte mil metros

quadrados), não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais, além daquelas eventualmente já destinadas;

III - No caso das áreas públicas previstas no inciso I não atingirem os percentuais mínimos, poderão as áreas faltantes ser locadas fora dos limites do parcelamento, desde que destinadas em dobro, situadas no entorno do parcelamento a regularizar, e aceitas pela Prefeitura;

IV - Todos os lotes deverão ter acesso para as vias de circulação e seu dimensionamento deverá, preferencialmente, atender ao mínimo estabelecido no inciso II do artigo 40. da Lei Federal no. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, podendo, a critério da Prefeitura, ser aceitas dimensões menores;

V - As vias de circulação poderão ter a largura mínima de 7,00m (sete metros), com uma extensão máxima de 150,00m (cento e cinquenta metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VI - As vias de circulação de pedestres poderão ter largura mínima de 4,00m (quatro metros), com uma extensão máxima de 100,00m (cem metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VII - As porções da área do parcelamento, com declividade superior a 30% (trinta por cento) e que se destinem a lotes, deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com prévio

estudo geológico-geotécnico.

@ 1o. - Na impossibilidade de permanência física dos lotes a que se refere o inciso VII deste artigo, deverá o parcelador promover a desocupação e a reurbanização da área, destinando-a a área verde.

@ 2o. - A Prefeitura, a seu critério, poderá exigir do parcelador o atendimento de outros requisitos técnicos e urbanísticos.

Art. 20 - As obras e serviços necessários à regularização do parcelamento serão exigidos pela Prefeitura, através de projetos específicos, de forma a assegurar:

I - A estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II - A drenagem de águas pluviais;

III - A preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos;

IV - A trafegabilidade das vias, com tratamento adequado;

V - A integração com o sistema viário existente;

VI - O abastecimento de água e, quando necessário, a captação e tratamento;

VII - O esgotamento das águas servidas.

Art. 21 - A Prefeitura poderá exigir do parcelador as garantias previstas pela Legislação Municipal de Parcelamento do Solo, visando assegurar a

execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

Capítulo IV

Das Disposições Gerais

Art. 22 - Detectada a implantação de parcelamento do solo de forma irregular, deverão ser adotadas, de imediato, pela Prefeitura as seguintes providências:

I - Autuação do processo;

II - Identificação do parcelador:

III - Caracterização urbanística inicial do parcelamento, mediante o levantamento dos seguintes elementos:

a) localização;

b) área aproximada;

c) densidade de ocupação;

d) danos ambientais;

e) outros elementos relevantes para a apuração da ilegalidade;

IV - Notificação do parcelador, para interromper a implantação do parcelamento ou para desfazê-lo;

V - Expedição de Notificação de Irregularidade dirigida ao parcelador.

Art. 23 - Após a expedição da Notificação de Irregularidade, deverá ser encaminhada notícia-crime ao Ministério Público, objetivando a adoção das medidas de natureza penal.

Parágrafo Único - A Prefeitura

deverá, também, officiar a todos os órgãos públicos envolvidos, para a adoção das medidas cabíveis, na esfera de suas competências.

Art. 24 - Expedida a Notificação de Irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento, a Prefeitura poderá promover o cadastramento dos adquirentes de lotes, para fins de depósito judicial, e intervir no parcelamento para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

Parágrafo único - A Prefeitura se ressarcirá dos gastos decorrentes da intervenção que efetuar, mediante o levantamento do depósito judicial das prestações.

Art. 25 - A Prefeitura poderá, no caso da inobservância das exigências previstas no artigo 13 ou das obrigações previstas no parágrafo único do artigo 7o. desta lei, executar as obras e serviços necessários à regularização do parcelamento, ou ao retorno da área parcelada à condição de gleba, cobrando do parcelador infrator o custo apropriado, acrescido do percentual de 100% (cem por cento), sobre o valor das obras e serviços, a título de custos gerenciais, sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

Parágrafo único - Consideram-se como despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, as seguintes: levantamentos topográficos,

projetos, obras e serviços destinados à regularização do parcelamento e à reparação de danos ambientais, no caso de reconstituição de área degradada e de seu retorno à condição de gleba.

Art. 26 - O parcelador sujeitar-se-á à aplicação das penalidade cabíveis, até a efetiva regularização do parcelamento do solo irregularmente implantado.

Parágrafo único - A aplicação das penalidades só será suspensa se o parcelador estiver atendendo às exigências técnicas decorrentes do processo de regularização do parcelamento.

Art. 27 - Fica acrescido o sub-item 3.6.1 ao item 3.6, da Tabela I, anexa à Lei no. 8.327, de 28 de novembro de 1975, com as alterações introduzidas pela Lei no. 10.395, de 20 de novembro de 1987:

"3.6.1 Regularização de
parcelamento do solo
irregular

0,15% p/m2 de área global do imóvel	No ato do protocola- mento do pedido"
---	--

Art. 28 - As alíneas "b" e "c", do inciso II, do artigo 10. da Lei no. 9.419, de 7 de janeiro de 1982, passam a vigorar com a seguinte redação:

I - "b - largura mínima de 1,50m (um metro e meio), ou, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que com anuência do proprietário do imóvel confrontante;"

II - "c - extensão máxima de 100,00m (cem metros) por acesso existente

para via oficial de circulação de veículos."

Art. 29 - Terão prosseguimento nos termos desta lei os processos em tramitação, que tratem da regularização de parcelamentos do solo, irregularmente implantados, autuados até a data da sua publicação.

Art. 30 - O parcelador deverá atender, quando for o caso, aos requisitos previstos na legislação estadual para as áreas de proteção aos mananciais, e de proteção ambiental e ao patrimônio histórico, requerendo o, junto ao órgão competente, o licenciamento ou a adaptação do parcelamento a regularizar.

Art. 31 - O desdobro do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano poderá ser autorizado após a expedição do Auto de Regularização, ou após a definição, pelo órgão técnico competente da Prefeitura, da planta urbanística do parcelamento já executado.

Parágrafo único - A autorização de desdobro do lançamento, de que trata o "caput" deste artigo, não interfere com cobrança de eventuais exigências técnicas ou de serviços a serem executados pelo parcelador, nos termos desta lei.

Art. 32 - Nas hipóteses previstas no artigo anterior, e localizando-se o parcelamento em área de interesse ambiental ou rural, poderá a Prefeitura, por decreto, alterar a zona de uso, em razão da regularização, regulamentando concomitantemente futuros

desdobros de lote ou usos não compatíveis com a região.

Art. 33 - As instâncias administrativas, para apreciação e decisão de processos de regularização, serão aquelas definidas pela Lei no. 10.237, de 17 de dezembro de 1986.

Art. 34 - O prazo para interposição de pedido de reconsideração e de recurso, das decisões proferidas nos processos de regularização, é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da publicação da decisão.

Parágrafo único - A interposição extemporânea de pedido de reconsideração implicará o encerramento da instância administrativa.

Art. 35 - As dúvidas decorrentes da aplicação desta lei serão dirimidas pela Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

Art. 36 - Os casos de regularização de parcelamentos do solo promovidos pelo Poder Público terão critérios especiais a serem definidos por ato do Executivo.

Art. 37 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

NMAG/mag.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei objetiva o estabelecimento de normas e parâmetros com vistas à regularização de parcelamentos do solo irregulares implantados no Município de São Paulo, após 1972, de modo a permitir que nos parcelamentos regularizados se alcance os seguintes objetivos:

I - Manutenção dos padrões de desenvolvimento urbano no Município de São Paulo;

II - Adequação dos parcelamentos irregulares implantados, aos padrões reais e legais de desenvolvimento;

III - Defesa dos interesses da população;

IV - Estabelecimento de mecanismos para adequação das glebas às condições técnicas aceitáveis para sua regularização;

V - Preservação das áreas públicas, de acordo com as disposições estabelecidas na Lei Federal no. 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

VI - Agilização da tramitação das regularizações, com a criação de processo especial de

regularização de parcelamento;

VII - Estabelecimento de obras mínimas, em função de análise das condições técnicas gerais do parcelamento do solo, de modo a assegurar a estabilização das áreas públicas dos lotes e dos terrenos limítrofes;

VIII - Assegurar a consolidação física e fundiária do traçado urbano, mediante a execução de obras, de serviços, de equipamentos urbanos e comunitários, assim como o registro ou averbação do mesmo traçado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

No Capítulo II, cuidou-se da instituição do processo especial de regularização, no âmbito administrativo.

O Capítulo III tratou dos parâmetros técnicos urbanísticos estabelecidos para o projeto de lei, ora submetido a essa Colenda Casa, os quais estão discriminados no seu artigo 19.

As normas gerais que norteiam a regularização de que trata esta propositura estão estabelecidas no Capítulo IV.

Procurou-se efetuar o levantamento dos processos administrativos que tenham por objetivo os parcelamentos do solo implantados posteriormente à vigência da Lei Municipal no. 7.805, de 10. de novembro de 1972, e em desacordo com as disposições legais vigentes, onde foi diagnosticada a seguinte realidade:

a - Cerca de 302 parcelamentos implantados em desconformidade com a legislação vigente

de parcelamento do solo, com processos administrativos já em andamento, e mais cerca de 123 em fase de verificação, através de expedientes próprios.

b - Área clandestina aproximada de 36.000.000,00m² (3.600 ha).

c - Existência estimada de cerca de 63.000 lotes clandestinos já ocupados, podendo atingir mais de 180.000 lotes.

d - População de 280.000 habitantes, podendo chegar a 720.000 habitantes quando os parcelamentos estiverem totalmente adensados.

Os números apresentados revelam o interesse público de que se reveste a medida, que permitirá a regularização dos parcelamentos do solo já executados, visando não só o melhor ordenamento urbanístico da cidade, como também a proteção aos interesses da população adquirente dos lotes, que poderá regularizá-los.

Por esses motivos, submeto o tema ao elevado critério dessa Casa, na certeza de acolhimento.

Acompanham cópias xerográficas ilustrativas do assunto.



NMAG/mag.

4 *Pasta n.º 24*
LEI FEDERAL Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1.979

Folha n.º	19	de proc
n.º	136	de 1979

ed

"D.O.U.", DE 20 DE DEZEMBRO DE 1.979

LEI Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades das regionais e locais.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

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

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Pasta n.º 24

{ Lei n.º 8.001/73

{ P.L. n.º 186/73

{ Lei n.º 8.266/75

{ P.L. n.º 172/74

{ Lei n.º 8.328/75

{ P.L. n.º 200/74

*11/11/79 - DO AMANAL CURCUBA
Assinatura - SEM A.F.I.*

Art. 49 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 19 deste artigo;

II - os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 19 - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 20 - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 50 - O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

Do Projeto de Loteamento

Art. 60 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zo



Folha n.º 20 de 2
n.º 136 de 1994
Ed

Art. 79 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 80 - O Município de menos de 50.000 (cinquenta mil) habitantes poderá dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos arts. 69 e 79 desta Lei, para a aprovação do loteamento.

Art. 90 - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

CAPÍTULO IV

Do Projeto de Desmembramento

ATA DA COMISSÃO AMARAL GUIMARAES
Assinatura 30.01.1994

Art. 10 - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 11 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 4º e o art. 5º desta Lei.

Parágrafo único - O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º do art. 4º desta Lei.

CAPÍTULO V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 12 - O projeto de loteamento e desmembramento de verã ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Art. 13 - Caberão aos Estados o exame e a anuência prévia para a aprovação, pelos Municípios, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Parágrafo único - No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

Art. 14 - Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no inciso I do artigo anterior.

Art. 15 - Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no art. 13, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único - Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal.



Folha no.	136	de proc
no.	136	de 1994
CD		

mentos, deve ser aprovado ou rejeitado.

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 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.

CAPÍTULO VI

Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art. 18 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel;

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

IV - certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;

VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º - Os períodos referidos nos incisos III, alínea b, e IV, alíneas a, b e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas ser extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º - A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e con

ATA DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
136
136
136

tra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§ 3º - A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

Art. 19 - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º - Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

§ 2º - Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 3º - Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 4º - O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 5º - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 20 - O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo Único - No Registro de Imóveis far-se-ão o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Art. 21 - Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado o registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4º deste artigo.

§ 1º - Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 2º - É defeso ao interessado processar simultaneamente



Folha nº	22	de proc.
nº	136	de 1994
Ad		

te, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma.

§ 3º - Enquanto não procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei.

§ 4º - O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso.

Art. 22 - Desde a data de 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.

Art. 23 - O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.

§ 1º - A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º - Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º - A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 24 - O processo de loteamento e os contratos depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

CAPÍTULO VII

Dos Contratos

Art. 25 - São irretratáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuem direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros.

Art. 26 - Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou

ATA DO MUNICÍPIO
Nº 136
DE 1994
PÁG. 22

por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

I - nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II - denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

III - descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

IV - preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

V - taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, não excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

VI - indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote comprometido;

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º - O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em 3 (três) traslado, sendo um para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

§ 2º - Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário.

Art. 27 - Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro do pré-contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato-padrão.

§ 1º - Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pré-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar.

§ 2º - O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

§ 3º - Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos arts. 639 e 640 do Código de Processo Civil.

Art. 28 - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, em a devida averbação.

Art. 29 - Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato inter vivos, ou por sucessão causa mortis, sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respei-



tar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em to-
das as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, res-
salvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao
legado.

Art. 30 - A sentença declaratória de falência ou da in-
solvência de qualquer das partes não rescindirã os contratos de compo-
misso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a
área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do pro-
prietário da área loteada ou do titular de direito sobre ela, incumbirá
ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos;
se do adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça.

Art. 31 - O contrato particular pode ser transferido
por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou
por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do lotea-
mento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido
registro.

§ 1º - A cessão independe da anuência do loteador mas,
em relação a este, seus efeitos sã se produzem depois de cientificado,
por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

§ 2º - Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência
do loteador, o Oficial do Registro dar-lhe-ã ciência, por escrito, den-
tro de 10 (dez) dias.

Art. 32 - Vencida e não paga a prestação, o contrato
serã considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mo-
ra o devedor.

§ 1º - Para os fins deste artigo o devedor-adquirente
serã intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imõ-
veis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a da-
ta do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

§ 2º - Purgada a mora, convalerã o contrato.

§ 3º - Com a certidão de não haver sido feito o paga-
mento em cartório, o vendedor requererã ao Oficial do Registro o cancela-
mento da averbação.

Art. 33 - Se o credor das prestações se recusar a rece-
bê-las ou furtar-se ao seu recebimento, serã constituído em mora median-
te notificação do Oficial do Registro de Imõveis para vir receber as im-
portâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imõveis. De-
corridos 15 (quinze) dias apõs o recebimento da intimação, considerar-se-
ã efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, ale-
gando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins
do disposto no art. 32 desta Lei.

Art. 34 - Em qualquer caso de rescisão por inadimple-
mento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele leva-
das a efeito no imóvel deverã ser indenizadas, sendo de nenhum efeito
qualquer disposição contratual em contrário.

Parágrafo único - Não serã indenizadas as benfeito-
rias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

Art. 35 - Ocorrendo o cancelamento do registro por ina-
dimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um
terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imõveis mencionará es-

Ado
ATA DO AMARAL GUERIN
S.E.M. A.T. I

te fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

§ 1º - Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 2º - No caso de não ser encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará a quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso Iº do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

Art. 36 - O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

- I - por decisão judicial;
- II - a requerimento conjunto das partes contratantes;
- III - quando houver rescisão comprovada do contrato.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais

Art. 37 - É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 38 - Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º - Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 2º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

§ 3º - Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

§ 4º - Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 5º - No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distri



Folha n.º	24	6.º proc.
n.º	136	de 1994
<i>[Assinatura]</i>		

to Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art. 39 - Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art. 38 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º - As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º - No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despende, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

Art. 41 - Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

Art. 42 - Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 43 - Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I do art. 4º desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Art. 44 - O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para loteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

[Assinatura]
A. J. L.

Art. 45 - O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.

Art. 46 - O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Art. 47 - Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 48 - O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será sempre o da comarca da situação do lote.

Art. 49 - As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.

§ 1º - Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará esta circunstância ao Oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 2º - Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação.

CAPÍTULO IX

Disposições Penais

Art. 50 - Constitui crime contra a Administração Pública:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinqüenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de ven-



Folha no.	25	de proc
n.º	136	de 1994
<i>Ed</i>		

der lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 51 - Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Art. 52 - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Art. 53 - Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 54 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 55 - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, em 19 de dezembro de 1979;
1589 da Independência e 919 da República.

JOÃO FIGUEIREDO

Petrônio Portella

Angelo Amaury Stábile

Mario David Andreazza

Arquivo do Ex. Nacional CUNCEU
Assinatura de M. A. T. L.

LEI Nº 8.327, DE 28 DE NOVEMBRO DE 1975.
 "D.O.M.", DE 29 DE NOVEMBRO DE 1975.

Lei N.º 8.327, de 28 de novembro de 1975
 Altera o cálculo das taxas de licença, confere nova redação ao artigo 21 da Lei nº 7.687, de 29 de dezembro de 1971; fixa normas relativas ao imposto sobre serviços de qualquer natureza; e dá outras providências.

OLAVO NOROES SENRA, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 21 de novembro de 1975, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

DAS TAXAS - CÁLCULO DAS TAXAS

Art. 1º - Serão calculadas na conformidade da Tabela anexo as taxas de licença para:

I - Localização, Funcionamento e Instalação de Atividades Comerciais, Industriais, Profissionais, de Prestação de Serviços e Similares, referida no artigo 126 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966 — modificado pelo artigo 15 da Lei nº 7.687, de 29 de dezembro de 1971;

II - Tráfego de Veículos, referida no artigo 135 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966;

III - Publicidade, referida no artigo 151 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966;

IV - Escavação e Retirada de Materiais do Solo, referida no artigo 170 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966 — modificado pela letra "a" do artigo 24 da Lei nº 7.687, de 29 de dezembro de 1971;

V - Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos, referida no artigo 177 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966;

VI - Elevadores, Monto-Cargas e Escadas-Móveis, referida no artigo 28 da Lei nº 7.047, de 4 de setembro de 1967.

Art. 2º - Para o cálculo das taxas tomar-se-á o valor da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo-UFM, vigente a 1º de janeiro do exercício a que se referir o lançamento.

PENALIDADES

Art. 3º - O artigo 21 da Lei nº 7.687, de 29 de dezembro de 1971, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21 - As infrações serão punidas com:

I - multa correspondente ao valor de 1 (um) UFM:

a) - aquelas que forem encontradas estabelecidas sem que tenham promovido sua regular inscrição e obtido a necessária licença, sem prejuízo, se for o caso, do fechamento do local, com o auxílio da força, quando necessário;

b) - aos que tiverem declarado elementos falsos no pedido de inscrição;

II - multa correspondente a 1/3 (um terço) da UFM:

a) - aos que promoverem a inscrição fora do prazo regulamentar;

b) - aos que deixarem de renovar os dados de sua inscrição, no prazo regulamentar;

c) - aos que cometerem infração, para a qual não haja penalidade expressamente prevista;

T. Port. 246/75- S.F.
 V. n.º 8.809/78
 P. n.º 15.744/79
 Lei 9260/81
 Pagto fora de prazo
 Taxa de licença
 sem funcionário
 Dec. 18 556/83
 Sobre licença para
 publicidade
 Dec. 19 649/84
 Porroquial de prazo
 para pagto de taxa
 Lei 9.806/84
 Taxa de Lic. de Anúncios

ATA DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
 1975 - 1976

III - multa correspondente ao valor da dívida que houver, aos que tiverem recolhido, em pagamento da taxa, importância inferior à efetivamente devida, obedecendo o limite mínimo de 20% (vinte por cento) da UFM;

IV - multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da taxa anual devida, por dia de não cumprimento à intimação de fechamento administrativo do estabelecimento e de 50% (cinquenta por cento) daquele valor, por dia, no caso de desobediência ao termo de fechamento;

V - multa correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da UFM, aos que não mantiverem afixado, em local visível de seu estabelecimento, os documentos comprobatórios da inscrição e licença, fornecidos pela Administração."

DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA —

HOMOLOGAÇÃO: VALOR MÍNIMO PARA LANÇAMENTO

Art. 49 - Na homologação do lançamento do imposto não serão exigidos os créditos tributários, sempre que o saldo anual apurado — decorrente da diferença entre o tributo devido e o recolhido — for inferior a 10% (dez por cento) da UFM.

INSTRUMENTOS DE CONTROLE DA FISCALIZAÇÃO

Art. 59 - Sendo insatisfatórios os meios normais de fiscalização, o Executivo poderá exigir a adoção de instrumentos ou documentos especiais necessários à perfeita apuração dos serviços prestados, da receita auferida e do imposto devido.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 69 - Nenhuma multa por infração da legislação tributária, exceto a moratória, será inferior a 20% (vinte por cento) da UFM, elevadas a este limite as de menor valor.

Art. 79 - Esta lei entrará em vigor a 19 de janeiro de 1976, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 28 de novembro de 1975, 422ª da fundação de São Paulo.

O PREFEITO,
CLAYO RYDIO MENDONÇA
O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos,
ERÓFILO RIBEIRO JERONIMIANO FILHO
O Secretário das Finanças,
SERGIO SILVA DE FREITAS
O Secretário dos Negócios Extraordinários,
CLAUDIO SALVADOR LEMOS
Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 28 de novembro de 1975.
O Chefe do Gabinete,
RODOLFO FREDERICO MOURA

TABELA ANEXA 3 - LEM Nº 8.327, DE 28 DE NOVEMBRO DE 1975

ESPECIE DE TAXA	ALÍQUOTA OU TAXA	BASE DE CÁLCULO	PORCENTO DE
ATIVIDADE DO CONTRIBUINTE OU CARACTERÍSTICA DA TAXA	UNIDADE (A UFM)	OU UNIDADES	DE PUNTO
1. TAXA DE LICENÇA PARA LOCALIZAÇÃO, FUNCIONAMENTO E INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, PROFISSIONAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E SIMILARES:			
1.1 - Estabelecimentos comerciais; escritórios; depósitos; instalações; indústrias; oficinas; entidades de classe; clubes; supermercados; prestadores de serviços em geral e similares:			
1.1.1 - com até um empregado	30%	1 (uma)	
1.1.2 - de 2 a 5 empregados	50%	1 (uma)	

1.1.3 - de 6 a 25 empregados	120%	1 (fixa)	anual
1.1.4 - de 26 a 50 empregados	200%	1 (fixa)	anual
1.1.5 - de 51 a 100 empregados	300%	1 (fixa)	anual
1.1.6 - de 101 a 250 empregados	500%	1 (fixa)	anual
1.1.7 - de 251 a 500 empregados	1.100%	1 (fixa)	anual
1.1.8 - de 501 a 1.000 empregados	2.100%	1 (fixa)	anual
1.1.9 - de 1.001 empregados em diante	4.100%	1 (fixa)	anual
1.2 - Bairrantes:			
1.2.1 - com até um empregado	15%	1 (fixa)	anual
1.2.2 - de 2 a 5 empregados	30%	1 (fixa)	anual
1.2.3 - de 6 a 25 empregados	60%	1 (fixa)	anual
1.3 - Ambulantes, carregadores e outros autônomos semelhantes	15%	1 (fixa)	anual
1.4 - Profissionais liberais e assenhalados	30%	1 (fixa)	anual
1.5 - Hospitais, sanatórios, prontos-socorros, congêneres	60%	1 (fixa)	anual
1.6 - Casas de loterias	800%	1 (fixa)	anual
1.7 - Depósitos de inflamáveis; explosivos; postos de abastecimento e congêneres	300%	1 (fixa)	anual
1.8 - Estabelecimentos de crédito; empresas de seguros	900%	1 (fixa)	anual
1.9 - Diversões Públicas:			
1.9.1 - corridas de veículos ou exibições semelhantes; corridas de cavalos com venda de "poules"	660%	1 (fixa)	diária
1.9.2 - "stands" em exposições de qualquer natureza e bailes esporádicos	30%	1 (fixa)	diária
1.9.3 - espetáculos artísticos e cinematográficos, em geral; parque de diversões; quermesses; exposições sem "stands"; jogos de destreza física; ringues de patinação; congêneres	90%	1 (fixa)	mensal
1.9.4 - cabarês; boites; "drive-in"; restaurantes dançantes; bares de funcionamento noturno; "taxi-danças" e similares; jogos carteados permitidos, em recinto fechado	120%	1 (fixa)	mensal
1.9.5 - Bilhares, tiro ao alvo e outros aparelhos e jogos de distração, mediante pagamento	15%	nº de unidades	mensal
1.10 - Licença especial, por período de até 30 dias, em caráter excepcional, para comércio provisório, em horário normal, dependente de autorização prévia	100%	1 (fixa)	até 30 dias
1.11 - Licença extraordinária para funcionamento fora do horário normal		igual ao da taxa normalmente devida	
2 - TAXA DE LICENÇA PARA PUBLICIDADE:			
2.1 - Anúncios na parte externa dos estabelecimentos; anúncios em recintos, onde se realizam diversões públicas ou em estações e galerias - em qualquer quantidade - por anunciante	75%	nº de anunciantes	anual
2.2 - Quadros próprios para anúncios levados por pessoas, anúncios em postes, bancos, mesas e relógios, nas vias públicas, quando permitidos	24%	nº de unidades	anual
2.3 - Anúncios por meio de projeções luminosas	24%	nº de locais	anual
2.4 - Anúncios em veículos de transporte de pessoas ou passageiros e de cargas	45%	nº de veículos	anual
2.5 - Quadros próprios para afixação de cartazes, painéis, anúncios nas platibandas, telhados, andaimas ou tapumes, muros e no interior de terrenos	30%	nº de unidades	trimestral
2.6 - Anúncios em veículos destinados exclusivamente a publicidade	90%	nº de veículos	mensal
2.7 - Anúncios por sistemas aéreos	90%	nº de unidades	mensal
2.8 - Anúncios em folhetos ou programas distribuídos em mãos, em recintos fechados	9%	nº de locais	mensal
2.9 - Anúncios provisórios, com dizeres "Aluga-se", "Vende-se", "Brevemente Aqui", ou semelhantes; anúncios de liquidação ou de ofertas especiais na parte externa do estabelecimento; anúncios semelhantes	9%	nº de unidades	mensal
3 - TAXA DE LICENÇA PARA OBRAS, CONSTRUÇÕES, ARRUMAMENTOS E LOTERAMENTOS:			
3.1 - Estudo e verificação de projetos de construções em geral, de reformas com acréscimo de área superior a 30 m ² , de acréscimo de área em projeto que altere o anterior já aprovado	7%	nº de m ² ou fração	
3.2 - Alinhamento ou Nivelamento	1,4%	nº de m lineares ou fração	semestral
3.3 - Tapumes ou andaimas (no primeiro trimestre)	330%	nº de m lineares ou fração	trimestral
3.4 - Tapumes ou andaimas (em cada trimestre seguinte)	60%	nº de m lineares ou fração	trimestral

AL PERA DE Tabela P/ Lei 10.395/87 PL. 217/87

WILLIAM M. DUARTE
ASSOCIADO
CURCULUM VITAE

3.5 - Apostila de alvará de licença (em vigor), em virtude da alteração do projeto, sem prejuízo da taxa devida pelo crescimento de área	0,15%	nº de m ou fração da área total do projeto	
3.6 - Lotamentos ou Arruamentos	0,06%	nº de m da área global do imóvel	
3.7 - Alteração do projeto de loteamento e arruamento licenciado (em vigor)	0,003%	nº de m ² da área global do imóvel	
3.8 - Aprovação de projetos de instalação de elevadores, monta-cargas ou escadas-rolantes - por unidade	10%	nº de pavimentos percorridos	
3.9 - Construções Funerárias:			
3.9.1 - com revestimento simples	45%	nº de construções	
3.9.2 - com revestimento de granito, mármore ou equivalente	90%	nº de construções	
4. TAXA DE LICENÇA PARA ELEVADORES, MONTA-CARGAS E ESCADAS-ROLANTES:			
4.1 - Elevadores, monta-cargas e escadas-rolantes	100%	nº de unidades	anual
5. TAXA DE LICENÇA PARA TRÁFEGO DE VEÍCULOS:			
5.1 - Bicicletas, triciclos e veículos de tração animal em geral; veículos fluviais	10%	nº de unidades	anual
6. TAXA DE LICENÇA PARA ESCAVAÇÃO E RETIRADA DE MATERIAIS DO SUB SOLO:			
6.1 - Licença	300%	nº de licenças	anual

NOTA:- 1º) Os valores das taxas de licença compreendem vistorias e alvarás, quando necessários.

3



Folha no 28 de 136 de 1987
 n.º 136 de 1987
 1987

LEI Nº 10.395, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1.987.
 "D.O.M." , DE 21 DE NOVEMBRO DE 1.987.

LEI Nº 10.395 , DE 20 DE Novembro DE 1987			
Altera a Tabela anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, confere nova redação ao artigo 23 da Lei nº 7.047, de 6 de setembro de 1967, e dá outras providências.			
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 - A tabela anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, fica alterada da seguinte forma:			
	ALÍQUOTA OU TAXA UNITÁRIA (\$ UFM)	BASE DE CÁLCULO OU UNIDADES	PERÍODO DE INCIDÊNCIA
I - 3. Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos.			
3.1. Exame e verificação de projetos de construções.			
3.1.1. Exame e verificação de projetos de construções em geral.	3%	m² ou fração	No ato do protocoloamento do pedido.
3.1.2. Exame e verificação de projetos de reforma de edificação existente, já licenciada, incidindo apenas sobre a área objeto da reforma.	1,5%	m² ou fração, sobre a área objeto da reforma.	No ato do protocoloamento do pedido.
Área acrescida na reforma.	3,0%	m² ou fração	No ato do protocoloamento do pedido.
3.1.3. Exame e verificação de projetos de segurança das edificações, com base no artigo 113 da Lei nº 8.266/75.	0,15%	m² da área global do imóvel.	No ato do protocoloamento do pedido.
3.5. Apostila de alvará de Licença (Projeto Modificativo)			
3.5.1. Apostila de alvará de licença (em vigor), em virtude de alteração do projeto, sem prejuízo da taxa devida, pelo acréscimo de área.	1,5%	m² ou fração da área total do projeto.	No ato do protocoloamento do pedido.
3.5.2. Exame e verificação em projeto de acréscimo de área que altere o anterior já aprovado, incidente sobre a área ainda não edificada.	3%	m² ou fração	No ato do protocoloamento do pedido.
3.6. Loteamentos e Desmembramento.	0,15%	m² da área global do imóvel.	No ato do protocoloamento do pedido.

LEI 8.327/75
 PL nº 131/75
 LEI 7.047/67
 PL nº 70/67
 Lei 10.348/87
 PL 202/87

ORIGINA DO PROJETO DE LEI Nº 217, 87. EXECUTIVO

ASSINADO POR AMARIL GURCEN
 1987

3.7. Alteração de projetos de loteamentos e arruamentos licenciados (em vigor), desdobro do lote, e distâncias.		0,15%	m ² da área global do imóvel.	No ato do protocolamento do pedido.
3.7.1. Taxa de vistoria nos casos de parcelamento do solo:				
até 10.000 m ²		50%		
de 10.001 a 50.000 m ²		200%		
de 50.001 a 200.000 m ²		400%		
acima de 200.000 m ²		600%		
II - 4. Taxa de Licença para Elevadores, Monta-cargas, Escadas Rolantes e Assemelhados.				
4.1. Elevadores de uso coletivo e residenciais, monta-cargas, escadas rolantes, elevadores de alçapão, outros de natureza especial, tais como: planos inclinados, elevadores de degraus sobre esteiras, tapetes rolantes, teleféricos, elevadores para garagem com carga e descarga automática, empilhadeiras fixas, pontes rolantes, esteiras transportadoras de grande porte, elevadores hidráulicos, pórtilcos.				
	100%	nº de unidades	anual	
III - 7. Taxa de vistoria de aparelhos de transporte vertical e horizontal.				
7.1. Vistoria prévia de aparelhos para aprovação de processo de funcionamento.				
	100%	cada		No ato do protocolamento do pedido.
7.2. Vistoria solicitada, para efeito de fiscalização ou para desintendição, após o cumprimento das exigências das normas técnicas.				
	100%	cada		No ato de protocolamento do pedido.
IV - 8. Taxa de vistoria de atendimento de normas de segurança.				
8.1. Constatação da execução das obras e serviços aprovados em edifícios e locais de reuniões.				
	50%	cada		No ato do protocolamento do pedido.
8.2. Constatação das condições de segurança contra incêndio nos edifícios, quando solicitada ou para desintendição, após o cumprimento das exigências das normas técnicas.				
	50%	cada		No ato do protocolamento do pedido.

Art. 29 - O artigo 23 da Lei nº 7.047, de 6 de setembro de 1967, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23 - Fundada no exercício do poder de polícia do Município, a Taxa de Licença para Elevadores, Monta-Cargas, Escadas Rolantes e Assemelhados tem como fato gerador o licenciamento obrigatório destes, bem como sua fiscalização quanto ao cumprimento das normas relativas à instalação, funcionamento e segurança."

Art. 39 - A Taxa de Licença para Elevadores, Monta-Cargas, Escadas Rolantes e Assemelhados não incide sobre os guinchos usados em obras, guindastes, empilhadeiras móveis e elevadores instalados em canteiros de obras de construção civil, durante sua execução.

Parágrafo único - Ficam isentos da Taxa de que trata o "caput" deste artigo os elevadores destinados a deficientes físicos, de uso não coletivo.

Art. 49 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1988, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 20 de Novembro de 1987, 4349 da fundação de São Paulo.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO

CLAUDIO LEMBO, Secretário dos Negócios Jurídicos

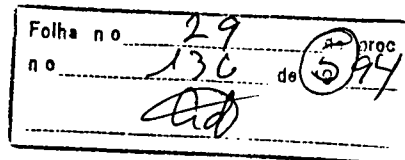
CARLOS ALBERTO MANHÃES BARRETO, Secretário das Finanças

JOÃO APARECIDO DE PAULA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

ALEX FREUA NETTO, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 20 de Novembro de 1987.

FRANCISCO BATISTA, Secretário do Governo Municipal



"D.O.M.", DE 08 DE JANEIRO DE 1 982

THE WFO

Dá nova redação

S
S
e

ALLAN R. SAMUEL GURGE
JANUARY - JULY A.D.

1.975, este com a nova redação dada pelo artigo 12 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1.979, dispensadas as exigências fixadas para as diferentes zonas de uso.

Art. 4º - A regularização poderá ser promovida a requerimento do parcelador, seus sucessores ou, ainda, de ofício, pela Prefeitura, desde que constatada a abertura da via de circulação de pedestres e a alienação de qualquer lote lindeiro à via.

Art. 5º - As disposições do artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1.973, não se aplicam aos loteamentos aprovados 10 (dez) anos anteriormente à vigência da aquela lei, exceto em zona de uso estritamente residencial.

Art. 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 7 de janeiro de 1.982, 428ª da fundação de São Paulo.

REYNALDO EMYGDIO DE BARROS, PREFEITO

MANOEL FIGUEIREDO FERRAZ, Secretário dos Negócios Jurídicos

PEDRO CIPOLLARI, Secretário das Finanças

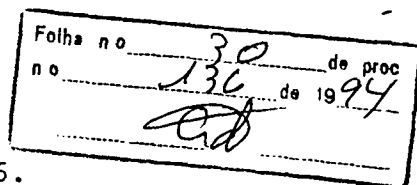
FRANCISCO NIETO MARTIN, Secretário das Administrações Regionais

OCTÁVIO AUGUSTO SPERANZINI, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

LAURO RIOS RODRIGUES, Secretário-Coordenador do Planejamento

ROBERTO PASTANA CÂMARA, Secretário dos Negócios Extraordinários
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 7 de janeiro de 1.982.

ORLANDO CARNEIRO DE RIBEIRO ARNAUD, Secretário do Governo Municipal



LEI Nº 10.237 , DE 17 DE Dezembro DE 1.986

JÂNIO DA SILVA QUADROS, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

WILLIAM B. DEAN, JR. GUNGER
JANUARY 26 1961

IV - Divisão Administrativa - SEHAB, com:
a) Seção Administrativa com:
1) Setor de pessoal;
2) Setor de Apoio Administrativo;
3) Setor de Manutenção;
4) Setor de Zeladoria;
b) Seção de Recursos Humanos com:
1) Setor de Treinamento;
2) Setor de Desenvolvimento e Avaliação;
c) Seção de Expediente com Setor de Proto-

colo;

d) Seção de Transportes Internos com:
1) Setor de Tráfego;
2) Setor de Controle de Frota;
V - Divisão Técnica Econômica e Financeira - SEHAB.1, com:

a) Seção de Contabilidade com Setor de Patrimônio;
b) Seção de Licitações;
c) Seção de Materiais com Setor de Repro-

grafia;
d) Setor de Expediente;
e) Setor de Pessoal;

VI - Divisão de Processamento de Documentação - SEHAB.2, com:

a) Seção de Protocolo com Setor de Triagem;
b) Seção de Comunicações com Setor de Atendimento ao Público;
c) Seção de Expedição de Documentos com Setor de Cálculos de Emolumentos;
d) Setor de Pessoal.

Art. 49 - A Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO tem as atribuições de órgão normativo e consultivo, sobre a legislação de edificações, e operacional, sobre a legislação de edificações e de uso, ocupação e parcelamento do solo, cabendo-lhe:

I - Implementar propostas e opinar sobre as alterações do Código de Edificações e legislação complementar;

II - Expedir instruções normativas referentes ao Código de Edificações e legislação complementar e, em especial, aos casos que não se enquadram na mencionada legislação;

III - Emitir pareceres sobre os casos de aplicação da legislação de edificações, ou de uso, ocupação e parcelamento do solo;

IV - Apreçar, no que se refere à aplicação da legislação de edificações, ou de uso, ocupação e parcelamento do solo, as consultas de que tratam os artigos 31 do Decreto nº 14.025, de 19 de novembro de 1976 e 11 do Decreto nº 17.810, de 4 de fevereiro de 1982;

V - Expedir as instruções previstas no artigo 23 da Lei nº 8.106, de 30 de agosto de 1974;

VI - Apreçar e decidir, em grau de 4ª instância administrativa, os recursos interpostos do despacho do Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Secretário Geral das Subprefeituras, nos pedidos relativos a parcelamento do solo e edificações;

VII - Apreçar e decidir, em grau de 3ª instância administrativa, os recursos previstos no artigo 24 do Decreto nº 11.467, de 30 de outubro de 1974;

VIII - Apreçar os casos previstos no parágrafo único do artigo 19 do Decreto nº 13.588, de 20 de setembro de 1976.

Art. 50 - A Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO é composta de 8 (oito) membros, a saber:

I - Um representante da Câmara Municipal de São Paulo;

II - Quatro representantes da Prefeitura Municipal de São Paulo, sendo um da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, um da Secretaria Geral das Subprefeituras, um da Secretaria dos Negócios Jurídicos e um da Secretaria Municipal do Planejamento;

III - Um representante do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;

IV - Um representante do Instituto de Arquitetos do Brasil;

V - Um representante do Instituto de Engenharia.

§ 19 - Exceção feita aos representantes da Câmara Municipal de São Paulo e da Secretaria dos Negócios Jurídicos, os demais deverão ser engenheiros ou arquitetos.

§ 29 - Com o representante deverá ser indicado o suplente, que o substituirá nas ausências ou nos impedimentos eventuais ou temporários, sendo ambos designados mediante Portaria do Prefeito.

§ 39 - O prazo de mandato dos representantes e respectivos suplentes será de 2 (dois) anos, permitida a sua renovação.

§ 49 - Os órgãos e as entidades referidas neste artigo deverão, quando da renovação dos mandatos, indicar os nomes dos respectivos representantes e suplentes, que serão designados mediante Portaria do Prefeito.

§ 59 - Cabe ao titular da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano designar, dentre os membros da Comissão, o seu Presidente, bem como o Vice-Presidente, que o substituirá nos impedimentos.

§ 69 - Será atribuída gratificação aos servidores municipais, membros da Comissão de Edificações e Uso do Solo, fixada, por reunião a que comparecer, em valor equivalente a 4% (quatro por cento) da Referência DA-15, até o máximo de 4 (quatro) reuniões remuneradas por mês.

Art. 69 - A Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO será composta pela Chefia de Assessoria Técnica, à qual estão subordinados a Assessoria Técnica, a Assessoria Jurídica e o Setor de Expediente.

Art. 79 - A Comissão de Proteção à Paisagem Urbana - CPPU, criada pelo Decreto nº 15.186, de 19 de agosto de 1978, fica mantida na conformidade dos Decretos nºs 21.985, de 7 de março de 1986 e 22.017, de 12 de março de 1986, que disciplinam sua constituição e competência.

Parágrafo Único - A Comissão de Proteção à Paisagem Urbana - CPPU, será composta pela Chefia de Assessoria Técnica de Coordenação, à qual se subordinam a Assessoria Técnica e o Setor de Expediente.

Art. 89 - Fica mantida, com a mesma estrutura e competência, a Coordenadoria Geral de Fiscalização - COGEF, criada pelo Decreto nº 22.451, de 15 de julho de 1986.

Art. 99 - A Superintendência de Habitação Popular - HABI constitui-se de:

I - Gabinete do Superintendente;

II - Divisão Técnica de Planejamento;

III - Divisão Técnica de Atendimento Social e Assuntos Imobiliários;

IV - Divisão Técnica de Projetos e Obras;

V - Divisão Técnica de Execução do FUNAPS;

VI - Divisão Técnica Regional de Atendimento Habitacional Norte;

VII - Divisão Técnica Regional de Atendimento Habitacional Sul;

VIII - Divisão Técnica Regional de Atendimento Habitacional Leste;

IX - Divisão Técnica Regional de Atendimento Habitacional Sudeste;

X - Divisão Técnica Regional de Atendimento Habitacional Centro;

XI - Conselho Deliberativo do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-Normal - FUNAPS.

Art. 10 - O Gabinete do Superintendente compõe-se de:

I - Chefia de Assessoria Técnico-Administrativa, com:

a) Assessoria Técnica;

b) Assessoria Jurídica;

II - Coordenadoria de Assuntos Administrativos, com:

a) Seção de Protocolo e Expediente;

b) Seção de Pessoal;

III - Divisão Técnica de Planejamento, com:

a) Coordenação de Programação;

b) Coordenação de Informações Técnicas e Pesquisa;

c) Coordenação de Controle e Avaliação;

d) Setor de Expediente;

IV - Divisão Técnica de Atendimento Social e Assuntos Imobiliários, com:

a) Coordenação do Programa de Favelas;

b) Coordenação do Programa de Cortiços;

c) Coordenação de Assuntos Imobiliários;

d) Setor de Expediente;

V - Divisão Técnica de Projetos e Obras, com:

a) Coordenação de Projetos de Urbanização;

b) Coordenação de Obras;

c) Seção Técnica de Serviços Gerais, com:

1) Setor de Desenho e Topografia;

2) Setor de Oficina de Apoio;

d) Setor de Expediente;

VI - Divisão Técnica de Execução do FUNAPS, com:

a) Coordenação Técnica de Contratos;

b) Coordenação Técnica de Contabilidade e Custos;

c) Coordenação Técnica de Finanças com unidade de compras;

d) Setor de Expediente;

VII - Divisões Técnicas Regionais de Atendimento Habitacional Norte, Sul, Leste, Sudeste e Centro, com:

a) Coordenação Técnica de Atendimento Habitacional e respectivas Seções Técnicas de Atendimento Habitacional;

b) Coordenação Técnica de Execução de Obras, com as respectivas Seções Técnicas de Obras do FUNAPS e Seções Técnicas de Obras de Urbanização;

c) Setor de Expediente.

Art. 11 - A Superintendência de Habitação Popular tem as seguintes atribuições:

I - Garantir subsídios técnicos tendo em vista a formulação de política, diretrizes e prioridades da ação da Secretaria, na área de atendimento à população moradora em habitação sub-normal;

II - Elaborar planos, programas e projetos, bem como realizar estudos e pesquisas que possibilitem uma atuação programática flexível, em consonância com a dinâmica social e peculiaridades regionais;

III - Propiciar a articulação do Programa da Habitação Popular com órgãos públicos e privados e demais segmentos representativos da comunidade, ligados à problemática da habitação sub-normal;

IV - Elaborar e executar o Orçamento Programa da Unidade, inclusive gerenciando os elementos econômicos, patrimoniais e contábeis, necessários ao seu desenvolvimento;



V - Coordenar tecnicamente as ações da Secretaria no que se refere à execução do Programa de Habitação Popular, assim como aqueles relacionados à atuação do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-Normal - FUNAPS;

VI - Elaborar normas e padrões que subsidiem a execução e a supervisão das atividades do Programa de Habitação Popular;

VII - Formalizar convênios e contratos na área de sua competência;

VIII - Manter cadastro de habitação sub-normal;

IX - Propiciar apoio técnico, jurídico e físico construtivo no atendimento habitacional;

X - Autorizar a concessão de subsídios financeiros;

XI - Normatizar e sistematizar a concessão de subsídios e financiamentos para atendimento à população moradora em habitação sub-normal;

XII - Oferecer apoio técnico, administrativo e operacional ao funcionamento do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-Normal - FUNAPS;

XIII - Estabelecer as competências e atividades específicas de cada unidade, observadas as diretrizes fixadas.

Art. 12 - Ao Conselho Deliberativo do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-Normal - FUNAPS, cabe:

I - Estabelecer diretrizes e normas para a gestão do Fundo;

II - Fixar o teto máximo de colaboração e a sua proporção para as hipóteses previstas nos itens I a IV do artigo 39 da Lei nº 8.906, de 27 de abril de 1979;

III - Decidir, em matéria de sua competência, sobre as solicitações da Câmara Municipal de São Paulo e da Superintendência de Habitação Popular - HABI;

IV - Levantar e analisar as prestações de contas, balancetes, balanços e demonstrativos econômico-financeiros, referentes à movimentação dos recursos do Fundo.

Art. 13 - O Departamento de Aprovação das Edificações - APROV constitui-se de:

I - Gabinete do Diretor;

II - Divisão Técnica de Aprovação das Edificações Residenciais;

III - Divisão Técnica de Aprovação das Edificações de Serviços;

IV - Divisão Técnica de Aprovação das Edificações Industriais;

V - Divisão Técnica de Aprovação das Edificações Comerciais;

VI - Divisão Técnica de Aprovação das Edificações Institucionais.

Art. 14 - O Gabinete do Diretor compõe-se de:

I - Assistência Técnica;

II - Assistência Jurídica;

III - Seção Administrativa;

IV - Setor Técnico de Expedição de Alvarás;

V - Seção Técnica de Programação de Vistorias.

Art. 15 - A Divisão Técnica de Aprovação das Edificações Residenciais compõe-se de:

I - Seção Técnica de Aprovação de Edificações Residenciais;

II - Seção Técnica de Aprovação de Conjuntos de Interesse Social;

III - Seção Técnica de Auto de Conclusão de Edificações Residenciais;

IV - Setor de Expediente.

Art. 16 - A Divisão Técnica de Aprovação das Edificações de Serviços compreende:

I - Seção Técnica de Aprovação de Edifícios de Serviços;

II - Seção Técnica de Aprovação de Conjuntos de Serviços;

III - Setor de Expediente.

Art. 17 - A Divisão Técnica de Aprovação das Edificações Industriais compreende:

I - Seção Técnica de Aprovação de Edifícios Industriais;

II - Seção Técnica de Auto de Conclusão de Edificações Industriais;

III - Setor de Expediente.

Art. 18 - A Divisão Técnica de Aprovação das Edificações Comerciais compreende:

I - Seção Técnica de Aprovação dos Edifícios Comerciais;

II - Seção Técnica de Aprovação de Conjuntos Comerciais;

III - Setor de Expediente.

Art. 19 - A Divisão Técnica de Aprovação das Edificações Institucionais compreende:

I - Seção Técnica de Aprovação de Edifícios Institucionais;

II - Seção Técnica de Aprovação de Conjuntos Institucionais;

III - Setor de Expediente.

Art. 20 - Compete ao Diretor do Departamento de Aprovação das Edificações:

I - Instituir e decidir os pedidos de licença para construção, reforma e reconstrução de edificações das categorias de uso:

a) R2-02 - habitações agrupadas verticalmente;

b) R.3 - Conjuntos residenciais;

c) S.2 - Serviços diversificados;

d) S.3 - Serviços especiais;

e) I - Industriais de qualquer natureza;

f) C.2 - Comércio varejista diversificado;

g) C.3 - Comércio atacadista;

h) E.2 - Instituições diversificadas;

i) E.3 - Instituições especiais;

j) E.4 - usos especiais;

II - Examinar e decidir os pedidos de Regularização de todas as edificações enquadradas nas categorias de uso, cuja competência é do Departamento de Aprovação das Edificações;

III - Instruir e decidir os pedidos de aprovação de projetos de edificação de sua competência;

IV - Instruir e decidir os pedidos de Auto de Conclusão para habitações de interesse social e público, nas categorias de uso de sua competência.

Art. 21 - O Departamento de Controle do Uso de Imóveis - CONTRU, constitui-se de:

I - Gabinete do Diretor;

II - Divisão Técnica de Segurança de Uso;

III - Divisão Técnica de Local de Reunião;

IV - Divisão Técnica de Equipamentos;

V - Divisão Técnica de Sistema de Segurança em Projetos Novos;

VI - Divisão Técnica de Manutenção.

Art. 22 - O Gabinete do Diretor é composto de:

I - Assistência Técnica;

II - Assistência Jurídica;

III - Seção Técnica de Vistorias;

IV - Seção Administrativa;

V - Setor Técnico de Notificação;

VI - Setor de Expediente.

Art. 23 - A Divisão Técnica de Segurança de Uso compõe-se de:

I - Seção Técnica de Serviços Institucionais;

II - Seção Técnica de Comercial Diversos;

III - Seção Técnica de Industrial;

IV - Setor de Expediente.

Art. 24 - A Divisão Técnica de Local de Reunião compõe-se de:

I - Seção Técnica de Funcionamento de Local de Reunião;

II - Seção Técnica de Controle de Edificação;

III - Setor de Expediente.

Art. 25 - A Divisão Técnica de Equipamentos compõe-se de:

I - Seção Técnica de Inflamáveis e Postos de Abastecimentos;

II - Seção Técnica de Transportes Vertical e Horizontal;

III - Setor de Expediente.

Art. 26 - A Divisão Técnica de Sistema de Segurança em Projetos Novos compõe-se de:

I - Seção Técnica de Serviços Institucionais;

II - Seção Técnica de Comercial Diversos;

III - Seção Técnica de Industrial;

IV - Setor de Expediente.

Art. 27 - A Divisão Técnica de Manutenção compõe-se de:

I - Seção Técnica de Cadastro;

II - Seção Técnica de Controle;

III - Setor de Expediente.

Art. 28 - Ao Diretor do Departamento de Controle do Uso de Imóveis - CONTRU compete:

I - Controlar o uso de imóveis, especialmente no que se refere às normas de segurança das edificações de zoneamento, no que tange à mudança de uso;

II - Instruir e decidir os pedidos de aprovação de projetos de instalação de equipamentos e de execução de obras para adaptação de imóveis existentes às normas de segurança;

III - Controlar a manutenção das instalações e equipamentos que integram o Sistema de Segurança das Edificações;

IV - Instruir e decidir os pedidos de licença de funcionamento para locais de reunião com lotação superior a 100 (cem) pessoas;

V - Licenciar a instalação e fiscalizar o funcionamento dos aparelhos de transporte vertical e horizontal;

VILLA E. DO MANTO LUNGER
Assessoria SEM A.T.L.

VI - Expedir autos de verificação de segurança, alvarás de funcionamento para locais de reunião, com lotação superior a 100 (cem) pessoas, certificados de uso de edificações no âmbito de sua competência;

VII - Licenciar a instalação dos depósitos de combustíveis, inflamáveis e produtos químicos, agressivos ou não, e dos Postos de Abastecimentos de Veículos;

VIII - Aprovar a instalação de anúncios que, por sua natureza e características, possam interferir com as condições de segurança das edificações onde se encontram instalados;

IX - Exercer a fiscalização, na sua área de atuação em casos especiais ou de maior gravidade e adotar diretamente ou por intermédio dos órgãos competentes, as subseqüentes providências administrativas, policiais e judiciais;

X - Executar as vistorias técnicas necessárias no exercício de suas atribuições.

Art. 29 - O Departamento de Cadastro Setorial - CASE constitui-se de:

I - Gabinete do Diretor;

II - Divisão Técnica de Anúncios;

III - Divisão Técnica de Imóveis e Mobiliário Urbano;

IV - Divisão Técnica de Estrutura Urbana;

V - Divisão Técnica de Oficialização de Denominação de Logradouros;

VI - Divisão Técnica de Informações.

Art. 30 - O Gabinete do Diretor compõe-se de:

I - Assistência Técnica;

II - Assistência Jurídica;

III - Seção Administrativa com Setor de Expediente e Setor de Registro de Profissionais e Firms.

Art. 31 - A Divisão Técnica de Anúncios compõe-se de:

I - Seção Técnica de Cadastro;

II - Seção Técnica de Licenciamento com Setor de Vistoria;

III - Seção Técnica de Conservação do Acervo Cadastral;

IV - Setor de Expediente.

Art. 32 - A Divisão Técnica de Imóveis e Mobiliário Urbano compõe-se de:

I - Seção Técnica de Cadastro;

II - Seção Técnica de Conservação do Acervo Cadastral;

III - Setor de Expediente.

Art. 33 - A Divisão Técnica de Estrutura Urbana compõe-se de:

I - Seção Técnica de Cadastro, com

Setor de Vistoria;

II - Seção Técnica de Cartografia e Documentação, com Setor de Plantas;

III - Seção Técnica de Conservação do Acervo Cadastral;

IV - Setor de Expediente.

Art. 34 - A Divisão Técnica de Oficialização e Denominação de Logradouros compõe-se de:

I - Seção Técnica de Elaboração de Atos

Oficiais, com Setor de Banco de Nomes e Logradouros e Setor de Preparação de Dados e Atualização Cadastral;

II - Seção Técnica de Emplacamento, com

Setor de Vistoria;

III - Setor de Expediente.

Art. 35 - A Divisão Técnica de informações compõe-se de:

I - Seção de Informática com Setor de Controle Operacional e Setor de Emissão e Expedição de Documentos;

II - Seção de Instrução Documental e Certificações;

III - Setor de Expediente.

Art. 36 - O Departamento de Cadastro Setorial tem as seguintes atribuições:

I - Implantar, operacionalizar e promover a permanente atualização dos seguintes cadastros técnicos:

a) cadastro de terrenos;

b) cadastro de edificações;

c) cadastro de uso dos imóveis;

d) cadastro de anúncios;

e) cadastro dos atos legais e dos dados técnicos dos logradouros e bancos de nomes;

f) cadastro de numeração das unidades imobiliárias;

g) cadastro de estrutura urbana incluindo melhoramento viário, legislação sobre zoneamento, áreas de proteção a aeroportos e mananciais;

h) cadastro de profissionais;

II - Implantar e operacionalizar qualquer outro cadastro de dados técnicos que venha a ser instituído pela Administração Municipal, desde que pertinente às atribuições da Secretaria;

III - Implantar e promover a permanente atualização do arquivo técnico cartográfico relativo às atividades da Secretaria;

IV - Propor a denominação de logradouros e vias públicas e promover o seu emplacamento denominativo;

V - Licenciar os anúncios de publicidade ao ar livre;

VI - Expedir certidões referentes a dados cadastrais existentes;

VII - Dar apoio operacional aos órgãos da Secretaria e da Administração Municipal, fornecendo as informações constantes de seus subsistemas de cadastro e arquivos cartográficos.

Art. 37 - O Departamento de Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas - PARSOLO é constituído de:

I - Gabinete do Diretor;

II - Divisão Técnica de Estudos e Intervenções Urbanas;

III - Divisão Técnica de Aprovação;

IV - Divisão Técnica de Aceitação.

Art. 38 - O Gabinete do Diretor é composto de:

I - Assistência Técnica;

II - Assistência Jurídica;

III - Seção Técnica de Vistorias;

IV - Seção Administrativa;

V - Seção de Documentação;

VI - Coordenadoria de Regularização de Arruamentos, Loteamentos e Passagens, composta de:

a) Assessoria Técnica;

b) Divisão Técnica de Obras, com Seção Técnica de Elaboração de Plantas;

c) Divisão de Análise Técnica, com Seção Técnica de Aceitação de Loteamentos Irregulares e de Passagens;

d) Divisão de Análise Jurídica, com Seção Técnica de Análise e Seção Técnica de Documentação;

e) Setor de Expediente.

Art. 39 - A Divisão Técnica de Estudos e Intervenções Urbanas compõe-se de:

I - Seção Técnica de Diretrizes;

II - Seção Técnica de Projetos;

III - Setor de Expediente.

Art. 40 - A Divisão Técnica de Aprovação compõe-se de:

I - Seção Técnica de Loteamentos e Conjuntos;

II - Seção Técnica de Desdobro e Desmembramento;

III - Setor de Expediente.

Art. 41 - A Divisão Técnica de Aceitação compõe-se de:

I - Seção Técnica de Acompanhamento e Aceitação;

II - Seção Técnica de Oficialização de Logradouros;

III - Setor de Expediente.

Art. 42 - O Departamento de Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas tem as seguintes atribuições:

I - Tratar de todos os assuntos relativos a arruamentos e loteamentos, desmembramentos e desdobros de lotes e afins, desde que relativos ao parcelamento do solo;

II - Adotar diretamente, ou desencadear por intermédio dos órgãos competentes, as providências administrativas, judiciais ou policiais relativas ao parcelamento do solo;

III - Fornecer diretrizes, aprovar projetos e aceitar a execução dos aprovações dentro da legislação vigente;

IV - Propor a oficialização dos logradouros públicos;

V - Proceder estudo visando levantamento de loteamentos e passagens irregularmente implantados, adotando as providências cabíveis à adequada estruturação do espaço urbano e à regularização fundiária;

VI - Analisar e propor soluções sobre projetos relativos a intervenções urbanas a serem empreendidas.

Art. 43 - As instâncias administrativas, na apreciação e decisão de processos especiais relativos a parcelamento do solo e edificações, serão as seguintes:

I - Para pedidos de competência das Administrações Regionais:

a) Supervisor de Uso do Solo;

b) Administrador Regional;

c) Secretário Geral das Subprefeituras;

d) Comissão de Edificações e Uso do Solo;

e) Prefeito;

II - Para pedidos de competência das unidades da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano:

a) Diretor de Divisão Técnica;

b) Diretor de Departamento Técnico;

c) Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano;

d) Comissão de Edificações e Uso do Solo;

e) Prefeito.

Art. 44 - Os cargos e funções gratificadas da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano são os constantes das Partes "A" a "F" do Anexo I e dos Anexos II a VII, integrantes desta lei, observadas as seguintes normas:

I - Ficam criados os cargos que figuram na "Situação Nova", sem correspondência na "Situação Atual";

II - Ficam extintos os cargos que não figuram na "Situação Nova";



III - Ficam mantidos os cargos e funções gratificadas que figuram nas duas "Situações".

Art. 45 - Os cargos criados ou transformados pelo artigo 44 que corresponderem às carreiras instituídas pela Lei nº 9.170, de 4 de dezembro de 1980, e pela Lei nº 9.726, de 31 de agosto de 1984, ficam incluídos no Anexo II das respectivas leis.

Art. 46 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 47 - Revogadas as disposições em contrário e respeitadas as atuais competências da Secretaria Geral das Subprefeituras, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1987.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 17 de Dezembro de 1.986, 4339 da fundação de São Paulo.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO

CLÁUDIO SALVADOR LEMBO, Secretário dos Negócios Jurídicos

CARLOS ALBERTO MANHÃES BARRETO, Secretário das Finanças

GERALDINO DOS SANTOS, Secretário Municipal da Administração

MELSON GONÇALVES BARBOSA, Secretário Geral das Subprefeituras

JOÃO APARECIDO DE PAULA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

MARCO ANTONIO FRANÇA MASTROBUONO, Secretário Municipal do Planejamento

ALEX FREUA NETTO, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 17 de Dezembro de 1.986.

JAIR CARVALHO MONTEIRO, Secretário do Governo Municipal

ATA DO AMARAL CURGER

ANEXO I A QUE SE REFERE A LEI Nº 10.237, DE 17 DE Dezembro DE 1.986

SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB
PARTE A - GABINETE DO SECRETÁRIO - SEHAB - G

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA			
DENOMINAÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO	DENOMINAÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO
Secretário Municipal	01	SM	Livre provimento em comissão pelo Prefeito	I- Secretário Municipal SEHAB-G	01	SM	I Livre provimento em comissão pelo Prefeito
Chefe do Gabinete	01	DA-14	Livre provimento em comissão pelo Prefeito	II- Chefe do Gabinete SEHAB-G	01	DA-14	I Livre provimento em comissão
				III- Chefe de Assessoria Especial de Assuntos de Habitação Sub-Normal SEHAB-G	01	DA-13	I Livre provimento em comissão dentre portadores de diploma de nível universitário.
				IV- Chefe de Assessoria Técnica e Jurídica SEHAB-ATJ	01	DA-13	I Livre provimento em comissão, dentre portadores de diploma de nível universitário.
				a) Assessor Técnico AT	02	DA-12	I Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Engº/Arqº III/IV
Assessor Técnico	01	DA-12	Livre provimento pelo Prefeito	b) Assessor Técnico JT	02	DA-12	I Livre provimento em comissão.
Assessor Jurídico	01	DA-12	Livre provimento pelo Prefeito.	c) Assessor Jurídico AJ	02	DA-12	I Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Procurador III/IV
Assessor de Desempenho	01	DA-12	Livre provimento em comissão pelo Prefeito	d) Assessor de Desempenho AD	01	DA-12	I Livre provimento em comissão.
Assessor de Legislação e Normalização Técnica	01	DA-12	Livre provimento em comissão pelo Prefeito	e) Assessor de Legislação e Normalização Técnica ALNOM	01	DA-12	I Livre provimento em comissão, dentre portadores de diploma de nível universitário
				V- Assistente Técnico de Direção II SEHAB-G	03	DA-11	I Livre provimento em comissão pelo Prefeito
Chefe de Impunção de Desempenho	01	DA-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre portadores de título universitário, com experiência mínima de 2 anos em planejamento urbano	VI- Assessor Técnico de Planejamento SEHAB-ATP	01	DA-12	I Livre provimento em comissão dentre portadores de diploma de nível universitário.
Chefe de Assessoria de Legislação e Normalização Técnica	01	DA-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre portadores de título universitário, com experiência mínima de 2 anos em planejamento urbano				
				VII- Assistente Técnico de Direção I SEHAB-G	01	DA-8	I Livre provimento em comissão, dentre servidores municipais
Oficial de Gabinete	02	DA-5	Livre provimento pelo Secretário	VIII- Oficial de Gabinete SEHAB-G	02	DA-5	I Livre provimento em comissão, dentre servidores municipais
Secretário Executivo	01	DA-1	Provimento em comissão, dentre servidores municipais, exigida escolaridade mínima de 2º Grau.				
Secretário Executivo	01	DA-1	Livre provimento em comissão pelo Secretário	IX- Assistente Administrativo SEHAB-G	03	DA-4	I Livre provimento em comissão dentre servidores municipais.

PARTE B - COMISSÃO DE EDIFICAÇÕES E USO DO SOLO - CEUSO

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA			
DENOMINAÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO	DENOMINAÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO
Supervisor Especial de Regularização de Loteamento e Arruamentos	01	DA-13	Livre provimento em comissão pelo Prefeito.	I - Chefe de Assessoria Técnica CEUSO	01	DA-13	I Livre provimento em comissão dentre integrantes da carreira de Engº/Arqº
Assessor Técnico	02	DA-12	Livre provimento pelo Prefeito dentre portadores de título universitário, com experiência em planejamento urbano, de 3 anos no mínimo.	II - Assessor Técnico CEUSO	02	DA-12	I Livre provimento em comissão dentre integrantes da carreira de Engº/Arqº.
				III - Assessor Jurídico CEUSO	01	DA-12	I Livre provimento em comissão dentre integrantes da carreira de Procurador
Assistente Técnico de Planejamento (SEHAB-G)	02	DA-11	Livre provimento em comissão, dentre portadores de título universitário.	IV - Assistente Técnico de Planejamento CEUSO	04	DA-11	I Livre provimento em comissão dentre portadores de diploma de nível universitário.
Encarregado de Setor (ADM. GERAL) de Expediente	01	DA-04	Livre provimento em comissão dentre titulares do cargo de Oficial de Administração Geral III/IV ou II.	V - Encarregado de Setor (ADM. GERAL) de Expediente CEUSO	01	DA-04	I Livre provimento em comissão dentre titulares do cargo de Oficial de Administração Geral III/IV.



PARTE C - COMISSÃO DE PROTEÇÃO À PAISAGEM URBANA - CPPU

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA			
DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO	DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO
Coordenador da Assessoria Técnica	01	DA-13	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre portadores de diploma de nível superior ou habilitação legal correspondente	I- Coordenador da Assessoria Técnica	01	DA-13	Livre provimento em comissão, dentre integrantes da carreira de Engº/Arquiteto
Assessor Técnico	01	DA-12	Livre provimento em comissão pelo Prefeito	II- Assessor Técnico	01	DA-12	Livre provimento em comissão dentre integrantes da carreira de Engº/Arqº.
Assistente Téc. de Planejamento-SEPA.G	02	DA-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre os portadores de título universitário, com experiência mínima de 02 anos em Planejamento Urbano.	III- Assistente Técnico de Planejamento	02	DA-11	Livre provimento em comissão entre portadores de diploma de nível superior com experiência mínima de 02 anos em Planejamento Urbano.
				IV- Assistente Legislativo	01	DA-11	Livre provimento em comissão dentre integrantes da carreira de Procurador.
Encarregado de Setor (Adm. Geral) de Expediente	01	DA-04	Livre provimento em comissão dentre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral III ou II.	V- Encarregado de Setor (Adm. Geral) de Expediente	01	DA-04	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral III ou II.

PARTE D - DIVISÃO ADMINISTRATIVA - SEHAB - 0

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA			
DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO	DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO
Diretor da Divisão Administrativa	01	DA-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito	I- Diretor da Divisão Administrativa SEHAB.0	01	DA-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito
				II- Assistente Técnico de Direção I	01	DA-08	Livre provimento em comissão entre servidores municipais.
Coordenador da Seção (Adm. Geral) a) Administrativa	01	DA-06	Livre provimento em comissão dentre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral IV	III- Coordenador da Seção (Adm. Geral) a) Administrativa SEHAB.01	01	DA-06	Livre provimento em comissão dentre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral IV/III.
b) de Recursos Humanos	01			b) de Recursos Humanos SEHAB.02	01		
c) de Informações	01			c) de Expediente SEHAB.03	01		
Coordenador da Seção	01	DA-04	Livre provimento pelo Prefeito dentre servidores municipais	IV - Coordenador da Seção de Transportes Internos SEHAB.04	01	DA-04	Livre provimento em comissão dentre servidores municipais
Encarregado de Setor (Adm. Geral) a) de Pessoal	01	DA-04	Livre provimento dentre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral I/II/III	V- Encarregado de Setor (Adm. Geral) a) de Pessoal SEHAB.011	01	DA-04	Livre provimento em comissão dentre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral III/II
b) de Expediente	01			b) de Arquivo Administrativo SEHAB.012	01		
				c) de Protocolo SEHAB.031	01		
				VI- Encarregado de Setor a) de Tráfego SEHAB.041	01	DA-02	Livre provimento em comissão dentre servidores municipais
				b) de Controle de Frota SEHAB.042	01		
Encarregado de Serviço de Manutenção	01	PO-2	Designação pelo Diretor do Departamento	VII- Encarregado de Setor a) de Manutenção SEHAB.013	01	DA-02	Livre provimento em comissão dentre servidores municipais
				b) de Salubridade SEHAB.014	01		

PARTE E - DIVISÃO ECONÔMICA E FINANCEIRA - SEHAB - 1

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA			
DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO	DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO
Diretor da Divisão Econômica e Financeira	01	DA-12	Livre provimento em comissão, entre titulares de cargos de Contador IV/III	I - Diretor da Divisão Econômica e Financeira SEHAB.1	01	DA-12	Livre provimento em comissão, dentre titulares de cargos de Contador III/IV
Contador Chefe de Seção de Contabilidade	01	DA-10	Livre provimento em comissão, entre titulares do cargo de Contador III, II.	II - Contador Chefe Seção de Contabilidade SEHAB.11	01	DA-10	Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Contador II/III
				III- Coordenador da Seção de Licitação SEHAB.12	01	DA-9	Livre provimento em comissão, dentre portadores de diploma de nível universitário ou com reconhecida capacidade e experiência na área de licitação.
				IV - Coordenador da Seção de Materiais SEHAB.13	01	DA-9	Livre provimento em comissão, dentre servidores municipais portadores de diploma de nível universitário ou com reconhecida capacidade e experiência na área de materiais.
Coordenador da Seção Administrativa	01	DA-4	Livre provimento pelo Prefeito, dentre servidores municipais				
Encarregado de Setor (Adm. Geral) a) de Expediente	01	DA-4	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Oficial de Administração Geral II	V - Encarregado de Setor (Adm. Geral) a) de Expediente SEHAB.101	01	DA-4	Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Oficial de Administração Geral II
				b) de Pessoal SEHAB.102	01		

11224 E. DO AMARAL GUNCE
Assessoria SEHAB.1.1

PARTE F - DIVISÃO DE PROCESSAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO - SEHAB - 2

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA			
DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO	DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO
1- Diretor de Divisão de Processamento de Documentação	01	DA-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito	1- Diretor de Divisão de Processamento de Documentação	01	DA-11	I Livre provimento em comissão.
2- Chefe de Seção (Adm. Geral)	01	DA-06	Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral IV	2- Chefe de Seção (Adm. Geral)	01	DA-06	I Livre provimento em comissão dentre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral IV/III.
a) de Protocolo	01			a) de Protocolo	01		
b) de Comunicações	01			b) de Comunicações	01		
c) de Expedição de Documentos	01			c) de Expedição de Documentos	01		
3- Encarregado de Setor (Adm. Geral)	01	DA-04	Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral III/II	3- Encarregado de Setor (Adm. Geral)	01	DA-04	I Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral III/II
a) de Triagem	01			a) de Triagem	01		
b) de Atendimento ao Público	01			b) de Atendimento ao Público	01		
c) de Cálculo de Emolumentos	01			c) de Cálculo de Emolumentos	01		
d) de Fiscalização	01			d) de Fiscalização	01		

ANEXO II A QUE SE REFERE A LEI Nº 10.237, DE 17 DE Dezembro DE 1.986
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB
SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR - HABI

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA			
DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO	DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO
Supervisor Geral de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-Normal	01	DA-13	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre portadores de título universitário e reconhecida capacidade em planejamento no campo do Bem Estar Social	1- Superintendente de Habitação Popular	01	DA-14	I Livre provimento em comissão dentre portadores de diploma de nível universitário.
2- Chefe de Assessoria Técnica e Administrativa	01	DA-13	I Livre provimento em comissão dentre portadores de diploma de nível universitário.	2- Chefe de Assessoria Técnica e Administrativa	01	DA-13	I Livre provimento em comissão dentre portadores de diploma de nível universitário.
3- Assessor Técnico	01	DA-12	I Livre provimento em comissão dentre titulares do cargo de Engº/Arqº III/IV	3- Assessor Técnico	01	DA-12	I Livre provimento em comissão dentre titulares do cargo de Engº/Arqº III/IV
4- Assistente Social Supervisor de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-Normal	01	DA-12	Livre provimento em comissão, entre titulares do cargo de Assist. Social IV ou III.	4- Assistente Social Supervisor de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-Normal	01	DA-12	I Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Assist. Social III/IV
5- Assistente Jurídico	01	DA-11	Livre provimento pelo Prefeito, dentre titulares de carreira de Procurador	5- Assistente Jurídico	01	DA-12	I Livre provimento em comissão dentre titulares do cargo de Procurador III/IV
6- Diretor de Div. Técnica	01	DA-12	I Livre provimento em comissão, entre titulares do cargo de Engº/Arqº III/IV	6- Diretor de Div. Técnica	01	DA-12	I Livre provimento em comissão, entre titulares do cargo de Engº/Arqº III/IV
a) de Planejamento	01			a) de Planejamento	01		
b) de Atendimento Social e Assuntos Imobiliários	01			b) de Atendimento Social e Assuntos Imobiliários	01		
c) de Projetos e Obras	01			c) de Projetos e Obras	01		
d) de Execução do FUNPS	01			d) de Execução do FUNPS	01		
e) Regional de Atendimento Institucional	01			e) Regional de Atendimento Institucional	01		
f) Regional de Atendimento Institucional	01			f) Regional de Atendimento Institucional	01		
7- Coordenador de Atendimento Habitacional	01	DA-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, entre portadores de título universitário com comprovada experiência e/ou curso de pós-graduação no campo do Bem Estar Social	7- Coordenador de Atendimento Habitacional	01	DA-11	I Livre provimento em comissão entre portadores de título universitário
8- de Serviço Social	01		Livre provimento em comissão pelo Prefeito, entre portadores de título universitário com comprovada experiência e/ou curso de pós-graduação no campo do Bem Estar Social	8- de Serviço Social	01		I Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Engº/Arqº II/III
9- de Assuntos Imobiliários	01		Livre provimento pelo Prefeito, entre portadores de título universitário com experiência em administração	9- de Assuntos Imobiliários	01		I Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Engº/Arqº II/III
10- de Obras	01		Livre provimento em comissão pelo Prefeito, entre portadores de título universitário com comprovada experiência e/ou curso de pós-graduação no campo do Bem Estar Social	10- de Obras	01		I Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Engº/Arqº II/III

ANEXO III-A QUE SE REFERE A LEI Nº 10.237 , DE 17 DE Dezembro DE 1.986

SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB
DEPARTAMENTO DE APROVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES - APROV

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA			
DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO	DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO
Director Técnico de Departamento de Aprovação das Edificações	01	DA-13	Livre provimento pelo Prefeito dentre portadores de diploma de nível superior ou habilitação legal correspondente.	I- Director Téc. de Departamento de Aprovação das Edificações - APROV.1	01	DA-13	Livre provimento pelo Prefeito dentre portadores de diploma de nível universitário.
Director de Divisão Técnica	01	DA-12	Livre provimento em comissão, dentre titulares de cargos de Engenheiro IV ou III ou Arquitecto IV ou III.	II- Director de Divisão Técnica	01	DA-12	Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Eng/Arq/IV III/IV
a) de Aprovação das Edificações e Conjuntos Residenciais	01			a) de Aprovação das Edificações Residenciais - APROV.1	01		
b) de Aprovação das Edificações de Prestação de Serviços	01			b) de Aprovação das Edificações de Serviços - APROV.2	01		
c) de Aprovação das Edificações Comerciais e Institucionais	01			c) de Aprovação das Edificações Industriais - APROV.3	01		
d) de Aprovação das Edificações Industriais.	01			d) de Aprovação das Edificações Comerciais - APROV.4	01		
.....	..			e) de Aprovação das Edificações Institucionais - APROV.5	01		
Assistente Técnico de Planejamento (DPA-6)	02	DA-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre portadores de títulos universitários, com experiência mínima de 2 anos em planejamento urbano	III- Assistente Técnico de Direção II	02	DA-11	Livre provimento em comissão dentre titulares do cargo de Eng/Arq/IV III/IV
Assistente Técnico de Direção II	01	DA-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre portadores de título universitário, com experiência mínima de 2 anos em planejamento urbano	IV- Assistente Técnico de Direção II	01	DA-11	Livre provimento em comissão
Procurador Assistente	01	DA-11	Livre provimento em comissão, entre titulares do cargo de Procurador III/IV	V- Assistente Jurídico	01	DA-11	Livre provimento em comissão, entre titulares do cargo de Procurador III/IV
Chefe de Seção Técnica	06	DA-10	Livre provimento em comissão, entre titulares do cargo de Eng/Arq/IV III/IV	VI- Chefe de Seção Técnica	01	DA-10	Livre provimento em comissão, entre titulares do cargo de Eng/Arq/IV III/IV
a) de Aprovação das Edificações				a) de Aprovação das Edificações Residenciais - APROV.11	01		
				b) de Aprovação de Conjuntos de Interesse Social - APROV.12	01		
				c) de Auto de Conclusão de Edificações Residenciais - APROV.13	01		
				d) de Aprovação de Edificações de Serviços - APROV.22	01		
				e) de Aprovação de Conjuntos de Serviços - APROV.23	01		
				f) de Aprovação de Edificações Industriais - APROV.31	01		
				g) de Auto de Conclusão de Edificações Industriais - APROV.32	01		
				h) de Aprovação de Edificações Comerciais - APROV.41	01		
				i) de Aprovação de Conjuntos Comerciais - APROV.42	01		
				j) de Aprovação de Edificações Institucionais - APROV.51	01		
				k) de Aprovação de Conjuntos Institucionais - APROV.52	01		
				l) de Programação de Vistorias - APROV.63	01		
				VII- Encarregado de Setor, Técnico	01	DA-07	Livre provimento em comissão dentre servidores públicos
				além Encarregado de Planejamento - APROV.67			
Chefe de Seção (Adm. Geral) Administrativa	01	DA-06	Livre provimento em comissão, entre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral IV	VIII- Chefe de Seção (Adm. Geral) Administrativa	01	DA-06	Livre provimento em comissão, entre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral IV/VII.
Encarregado de Setor (Adm. Geral)	04	DA-04	Livre provimento em comissão, entre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral III/II	IX- Encarregado de Setor (Adm. Geral)	01	DA-04	Livre provimento em comissão, entre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral III/II
a) de Expediente				a) de Expediente	01		
				APROV.801	01		
				APROV.802	01		
				APROV.803	01		
				APROV.804	01		
				APROV.805	01		
Secretário Executivo	01	DA-01	Livre provimento em comissão pelo Secretário	X- Assistente Administrativo	01	DA-04	Livre provimento em comissão

ANEXO IV A QUE SE REFERE A LEI Nº 10.237 , DE 17 DE Dezembro DE 1.986

SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB
DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO USO DE IMÓVEIS - CONTRU

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA			
DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO	DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO
Director Técnico de Departamento de Controle do Uso de Imóveis	01	DA-13	Livre provimento pelo Prefeito, dentre portadores de diploma de nível superior ou habilitação legal correspondente.	I- Director Técnico de Departamento de Controle do Uso de Imóveis - CONTRU-1	01	DA-13	Livre provimento em comissão dentre portadores de diploma de nível universitário.
Director de Divisão Técnica	01	DA-12	Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Engenheiro IV ou III ou Arquitecto IV ou III.	II- Director de Divisão Técnica	01	DA-12	Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Eng/Arq/IV III/IV
a) de Segurança do Uso de Imóveis	01			a) de Segurança do Uso de Imóveis - CONTRU-1	01		
b) de Controle do Uso de Imóveis	01			b) de Local de Armazenamento - CONTRU-2	01		
c) de Estudos	01			c) de Equipamentos - CONTRU-3	01		
.....	..			d) de Sistema de Segurança em Projetos - CONTRU-4	01		

→ Retificação
VIDE VERSO.

Folha no 35 de proc.
no 136 de 1994

Diretor de Serviço Técnico - EDPA-02	01	DS-12	Livre provimento em comissão entre titulares de cargo de Inspetor IV ou III ou Assistente IV ou III.	XII-Diretor de Serviço Técnico a) de Planejamento CONTRU-5	01	DS-12	I	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Insp/Sup?
-Assistente Jurídico do Departamento de Controle do Uso da Imóvel - CONTRU-6	01	DS-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre portadores de título universitário, com experiência mínima de 2 anos em planejamento urbano	JV-Assistente Jurídico CONTRU-8J	01	DS-11	I	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Procurador XII/JV?
Assistente Técnico de Direção II	01	DS-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre portadores de título universitário, com experiência mínima de 2 anos em planejamento urbano	V-Assistente Técnico de Direção II CONTRU-9T	01	DS-11	I	Livre provimento em comissão dentre portadores de diploma de nível universitário de Engenharia ou Arquiteto.
Assistente Técnico de Planejamento (EDPA-C)	01	DS-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre portadores de título universitário, com experiência mínima de 2 anos em planejamento urbano	VI-Assistente Técnico de Direção II CONTRU-9T	01	DS-11	I	Livre provimento em comissão.
Chefe de Seção Técnica a) de Segurança das Edificações	01	DS-10	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Insp/Sup? XII/II	VII-Chefe de Seção Técnica a) de Serviços Institucionais CONTRU-11 CONTRU-41	01	DS-10	I	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Insp/Sup? XII/II?
b) de Elevadores	01			b) Comercial Diversos CONTRU-12 CONTRU-42	01			
c) de Depósitos de Combustíveis e Inflamáveis	01			c) Industrial CONTRU-13 CONTRU-43	01			
d) de Controle do Uso de Edificações	01			d) Funcionamento de Local de Reunião CONTRU-21	01			
e) de Controle de Poluição Sonora	01			e) Controle de Edificação CONTRU-22	01			
.....	..			f) Indústrias e Postos de Abastecimento CONTRU-31	01			
.....	..			g) Transporte Vertical e Horizontal CONTRU-32	01			
.....	..			h) de Vistorias CONTRU-43	01			

ANEXO V A QUE SE REFERE A LEI Nº 10.237, DE 17 DE Dezembro DE 1.986
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB
DEPARTAMENTO DE CADASTRO SETORIAL - CASE

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA			
DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO	DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO
1. Diretor Técnico de Departamento de Cadastro Setorial 2. Diretor de Divisão Técnica a) de Anúncios e Anúncios b) de Logradouros	01	DA-13	Livre provimento pelo Pro- feto, dentre portadores de diploma de nível supe- rior ou habilitação legal correspondente.	1. Diretor Técnico de Departa- mento de Cadastro Setorial - CASE.6 2. Diretor de Divisão Técnica a) de Anúncios - CASE.1 b) de Anúncios e Mobiliza- ção Urbana - CASE.2 c) de Estrutura Urbana - CASE.3 d) de Oficialização e Denom- inação de Logradouros - CASE.4 e) de Informações - CASE.5	01	DA-13	Livre provimento em consi- deração dentre portadores de diploma de nível universi- tário.
3. Assistente Técnico de Di- reção II	01	DA-11	Livre provimento em consi- deração dentre titulares do cargo de Inspetor III/II	3. Assistente Técnico de Di- reção II - CASE.AT	01	DA-11	Livre provimento em consi- deração dentre titulares do cargo de Promotor III/II
4. Chefe de Seção Técnica a) de Edificações e Parce- res b) de Anúncios e Mobili- ário Urbano c) de Lotes 5. Chefe de Seção Técnica a) de Identificação e Car- tografia b) de Registro de Logradou- ros c) de Infra-Estrutura e Função Urbana	01	DA-10	Livre provimento em co- missão entre titulares do cargo de Inspetor III/II	4. Chefe de Seção Técnica a) de Cadastroamento CASE.11 CASE.21 CASE.31 b) de Loteamento CASE.12 c) de Conservação de Acor- do Cadastrel CASE.13 CASE.22 CASE.33 d) de Cartografia e Docu- mentação CASE.32 e) de Elaboração de Atos Oficiais CASE.41 f) de Planejamento CASE.42	01	DA-10	Livre provimento em consi- deração dentre titulares do cargo de Inspetor III/II
6. Chefe de Seção (Adm. Geral) a) Administrativa b) de Documentação e Carto- grafia c) de Planejamento	01	DA-06	Livre provimento em co- missão entre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral IV	5. Chefe de Seção (Adm. Geral) a) Administrativa CASE.01 b) de Informações CASE.51 c) de Instrução Documental e Cartões CASE.52	01	DA-06	Livre provimento em consi- deração dentre titulares do cargo de Oficial de Adm. Ge- ral IV/III.

→ Retificação
Vide verso.

FILED IN DO ALLIANCE FOR
AMERICA SEM 411

Chefe de Seção Técnica (ST/STP.1)	02	DP-10	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Insp/STP/III/II	VIII - Chefe de Seção Téc. a) de Odeiro CONTRU-13 b) de Odeiro CONTRU-12	01	DP-10	I	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Insp/STP/III/II
Chefe de Seção (Adm. Geral) a) Administrativa	01	DP-04	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral IV.	IX - Encarregado de Seção a) de Odeiro CONTRU-12 b) de Odeiro CONTRU-12 c) de Odeiro CONTRU-12	01	DP-07	I	Livre provimento em comissão entre servidores municipais
Encarregado de Seção (Adm. Geral) a) Expediente	03	DP-4	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Oficial de Administração Geral III/II	X - Encarregado de Seção (Adm. Geral) a) de Expediente CONTRU-101 CONTRU-301 CONTRU-301 CONTRU-401 CONTRU-501 CONTRU-001	01	DP-4	I	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Oficial de Administração Geral III/II
Secretário Executivo	01	DP-1	Livre provimento pelo Prefeito	XII - Assistentes Administrativos CONTRU-G	01	DP-4	I	Livre provimento em comissão.

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA			
DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO	DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO
Encarregado de Setor (Adm. Geral) a) de Registro de Profissionais b) de Expediente VI de Odeiro e Arquivo	01	DP-04	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral III/II	VIII - Encarregado de Setor (Adm. Geral) a) de Expediente CONR.101 CONR.301 CONR.301 CONR.401 CONR.501 CONR.011	01 01 01 01 01 01	DP-04	I Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral III/II
				IX - Encarregado de Setor a) de Expediente CONR.101 CONR.311 CONR.421 b) de Planilhas CONR.321 c) de Banco de Notas e Locusturas CONR.411 d) de Preparação de Dados e Atualização Cadastral CONR.412 e) do Controle Operacional CONR.311 f) de Balanço e Expediente de Suprimentos CONR.512 g) de Registro de Profissionais e Planilhas CONR.012	01 01 01 01 01 01 01 01 01 01 01 01	DP-04	I Livre provimento em comissão entre servidores municipais
Secretário Executivo	01	DP-01	Livre provimento em comissão pelo Secretário	X - Assistentes Administrativos CONR.G	01	DP-04	I Livre provimento em comissão.

ANEXO VI A QUE SE REFERE A LEI Nº 10.237, DE 17 DE DEZEMBRO DE 1.986
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB
DEPARTAMENTO DE PARCELAMENTO DO LOLO E INTERVENÇÕES URBANAS - PARSOLO

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA			
DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO	DESCRIÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO
1. Diretor Técnico do Departamento de Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas	01	DP-13	Livre provimento pelo Prefeito, dentre portadores de diploma de nível superior ou habilitação legal correspondente.	I - Diretor Técnico do Departamento de Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas PARSOLO-0	01	DP-13	I. Livre provimento em comissão dentre portadores de diploma de nível universitário.
.....				II - Coordenador de Regulamentação de Arrendamentos, Locações e Passagens PARSOLO 1	01	DP-13	I. Livre provimento em comissão.
2. Diretor de Divisão Técnica a) de Controle Ambiental b) de Controle	01 01	DP-12	Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Inspetor IV ou III ou Arquiteto IV ou III.	III - Diretor de Divisão Técnica a) de Registro e Intervenções Urbanas PARSOLO 2 b) de Aprovação PARSOLO 3	01 01	DP-12	I. Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Insp/STP/III/IV.
3. Diretor de Divisão Técnica (ST/STP.0)	01	DP-12	Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Inspetor IV ou III ou Arquiteto IV ou III.	IV - Diretor de Divisão Técnica a) de Arrendação PARSOLO 4	01	DP-12	I. Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Insp/STP/IV/III.
.....				V - Assessor Técnico da Coordenação de Regulamentação de Arrendamentos, Locações e Passagens PARSOLO 1-02	02	DP-12	I. Livre provimento em comissão, dentre portadores de título universitário de Insp/STP.
.....				VI - Diretor de Divisão Técnica a) de Odeiro PARSOLO 11 b) de Assistência Técnica PARSOLO 12 c) de Assistência Jurídica PARSOLO 13	01 01 01	DP-12	I. Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Inspetor IV ou III ou Arquiteto IV ou III.
.....							



Assistente Técnico Departamento de Parcelamen- to do Solo e Intervenções Urbanas - PARQUELO-URBANO	01	DR-11	Livre provimento em com- issão pelo Prefeito, a rigida faculdade univer- sitária.	VII - Assistente Técnico de Direção II PARQUELO UR	01	DR-11	I	Livre provimento em com- issão, dentre portadores de diploma de nível universi- tário de Engenharia ou Ar- quiteto.
Assistente Técnico de Pla- nejamento URBANO-UI	01	DR-11	Livre provimento pelo Prefeito, dentre portadores de título univer- sitário.	VIII - Assistente Técnico de Direção II PARQUELO UR	01	DR-11	I	Livre provimento em com- issão.
Assistente Jurídico Departamento de Parcelamen- to do Solo e Intervenções Urbanas - PARQUELO - JURÍDICO	01	DR-11	Livre provimento em com- issão pelo Prefeito, dentre portadores de di- ploma de Bacharel em Ciências Jurídicas e Es- peciais.	IX - Assistente Jurídico PARQUELO AJ	01	DR-11	I	Livre provimento em com- issão dentre titulares do cargo de Procurador. III/ II.
Chefe de Seção Técnica a) de Estruturas e Conjun- tos Substanciais	01	DR-18	Livre provimento em com- issão, dentre titulares do cargo de Engº/Arqº. II/III	X - Chefe de Seção Técnica a) de Estruturas PARQUELO 21	01	DR-18	I	Livre provimento em com- issão dentre titulares do cargo de Engº/Arqº. III/II.
b) de Aprovação de Acum- ulações e Loteamentos	01			b) de Projetos PARQUELO 22	01			
c) de Acapitação de Logra- mentos	01			c) de Loteamentos e Con- junções PARQUELO 23	01			
d) de Fiscalização e Ofi- cialização	01			d) de Inspeção e Docu- mentação PARQUELO 24	01			
				e) de Acompanhamento e Acatamento PARQUELO 25	01			
				f) de Oficialização de Loteamentos PARQUELO 26	01			
				g) de Vistorias PARQUELO 27	01			
				h) de Elaboração de Plan- tos PARQUELO 28	01			
				i) de Acatamento de Lote- amentos Irregulares e de Passagens PARQUELO 29	01			
				XI - Chefe de Seção Técnica a) de Edificações PARQUELO 131	01	DR-18	I	Livre provimento em com- issão dentre titulares do cargo de Procurador. II/J.
				b) de Documentação PARQUELO 132	01			
				XII - Assistente Técnico de Direção I PARQUELO 1-32	01	DR-6	I	Livre provimento em com- issão dentre servidores mu- nicipais.
Chefe de Seção (GERAL) a) Administrativa	01	DR-6	Livre provimento em com- issão, dentre titulares do cargo de Oficial de Ad- ministração Geral IV.	XIII - Chefe de Seção (GERAL) a) Administrativa PARQUELO 6-41	01	DR-6	I	Livre provimento em com- issão dentre titulares do cargo de Oficial de Ad- ministração Geral. III/II.
				b) de Documentação PARQUELO 6-42	01			
Encarregado do Setor (GERAL) a) de Engenharia	01	DR-4	Livre provimento em com- issão, dentre titulares do cargo de Oficial de Ad- ministração Geral. II/III.	XIV - Encarregado do Setor a) de Engenharia PARQUELO 301 PARQUELO 302 PARQUELO 401	01 01 01	DR-4	I	Livre provimento em com- issão dentre titulares do cargo de Oficial de Ad- ministração Geral. III/II.
Secretaria Executiva	01	DR-1	Livre provimento em com- issão pelo Comendário.	XV - Assistente Administrativo. a) PARQUELO 6 b) PARQUELO 1	01 01	DR-4	I	Livre provimento em com- issão pelo Comendário.

ANEXO VII A QUE SE REFERE A LEI Nº 10.237, DE 17 DE Dezembro DE 1.986
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB
FUNÇÕES GRATIFICADAS - SEHAB

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA			
DESIGNAÇÃO DO CARGO	LCR	REF.	FUNÇÃO DE PROVEDOR	DESIGNAÇÃO DO CARGO	LCR	REF.	FUNÇÃO DE PROVEDOR
Auxiliar de Gabinete -SEHAB	03	FO-1	Designação pelo Diretor de Departamento	I - Auxiliar de Gabinete -SEHAB	03	FO-1	Designação pelo Secretário dentre servidores municipa- is.
Auxiliar de Gabinete -SEHAB -CENTRO -PARQUELO	01 02 02	FO-1	Designação pelo Secretário das Finanças dentre os funcionários com mais de 05 anos de efetivo e- nunciado municipal, ex- ceto os ocupantes de cargos de Chefia ou titu- lados de carreira de Pro- fessor.	II - Auxiliar de Gabinete -CENTRO -PARQUELO	01 02 02	FO-1	Designação pelo Secretário dentre servidores municipa- is.
Auxiliar de Gabinete -CENTRO -PARQUELO -URB	03 01 02	FO-1	Designação pelo Diretor de Divisão ou Departamen- to ou Superintendente, dentre servidores municipa- is.	III - Auxiliar de Gabinete -CENTRO -PARQUELO -URB	03 01 02	FO-1	Designação pelo Secretário dentre servidores municipa- is.

111000 22-10-1986
Assessoria - SEHAB A. F. L.

Encargado do Serviço de Documentação PARQUELO	01	PO-3	Designação pelo Secretário	IV- Encargado do Serviço de Documentação PARQUELO-0-01	01	PO-3	Designação pelo Secretário dentro servidores municipais
Encargado do Serviço a) de Biblioteca SEBRA.9	01	PO-3	Designação pelo Diretor de Departamento de Teatros, dentre servidores municipais	V- Encargado do Serviço a) de Biblioteca SEBRA-0-ALICOM	01	PO-3	Designação pelo Secretário dentre servidores municipais
Encargado do Serviço de Documentação AFROV	01	PO-3	Designação pelo Secretário	VI- Encargado do Serviço de Documentação AFROV-0	01	PO-3	Designação pelo Secretário dentre servidores municipais
Encargado do Serviço a) de Desempenho e Recursos SEBRA.02	01	PO-4	Designação pelo Secretário	VII- Encargado do Setor a) de Tratamento SEBRA.021	01	PO-4	Designação pelo Secretário dentre servidores municipais com experiência mínima de 04 meses na área de Recursos Humanos
Encargado do Serviço a) de Documentação Legal SEBRA.9	01	PO-3	Designação pelo Diretor de Departamento de PARQUELO, dentre servidores municipais.	VIII- Encargado do Setor a) de Desenvolvimento e Avaliação SEBRA.022	01	PO-4	Designação pelo Secretário dentre servidores municipais com experiência mínima de 04 meses na área de Recursos Humanos
Encargado do Serviço de Desenho AFROV	02	PO-4	Designação pelo Diretor de Departamento dentre servidores municipais	IX- Encargado do Serviço de Desenho AFROV-0	02	PO-4	Designação pelo Secretário dentre servidores municipais
Encargado do Serviço a) de Patrimônio SEBRA-1 b) de Abastecimento SEBRA-1	01	PO-3	Designação pelo Diretor de Departamento	X- Encargado do Setor a) de Patrimônio SEBRA-111 b) de Suprimentos SEBRA-111	01	PO-4	Designação pelo Secretário dentre servidores municipais
Encargado do Serviço de Desenho PARQUELO	01	PO-4	Designação pelo Secretário	XI- Encargado do Serviço de Desenho PARQUELO-0	01	PO-4	Designação pelo Secretário dentre servidores municipais
Encargado do Serviço de Desenho PARQUELO	01	PO-4	Designação pelo Diretor de Departamento, dentre servidores municipais	XII- Encargado do Serviço de Desenho PARQUELO-0	01	PO-4	Designação pelo Secretário dentre servidores municipais
Encargado do Serviço de Desenho AFROV	01	PO-29	Designação pelo Coordenador, dentre os servidores municipais	XIII- Encargado do Serviço de Desenho AFROV-0	01	PO-29	Designação pelo Secretário dentre servidores municipais



RETIFICAÇÃO DA TABELA DA LEI Nº 10.237, DE 17/12/86
"D.O.M." , DE 19 DE DEZEMBRO DE 1.986.

ANEXO V A QUE SE REFERE A LEI Nº 10.237, DE 17 DE DEZEMBRO DE 1.986

SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SENAD
DEPARTAMENTO DE CADASTRO SETORIAL - CASE

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA			
INDICAÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO	INDICAÇÃO DO CARGO	LOT.	REF.	FORMA DE PROVIMENTO
Assessor Técnico do Departamento de Cadastro Setorial	01	DA-13	Livre provimento pelo Pro- feto, dentre portadores de diploma de nível uni- versitário em habitação legal correspondente.	Assessor Técnico do Departamento de Cadastro Setorial - CASE.4	01	DA-13	Livre provimento em con- selho dentre portadores de diploma de nível universi- tário.
Secretar do Divisão Técnica a) de Indústrias e Atividades b) de Logística	01	DA-12	Livre provimento em con- selho dentre titulares de cargos de Secretário IV ou equivalente IV	II- Diretor de Divisão Técnica a) de Indústrias - CASE.1 b) de Indústrias e Atividades Urbanas - CASE.2 c) de Secretarias Técnicas - CASE.3 d) de Organização e Disciplina de Logística - CASE.4 e) de Informações - CASE.5 f) de Assistência Jurídica - CASE.6	01	DA-12	Livre provimento em con- selho dentre titulares do cargo de Secretário III/II
Assistente Técnico de Di- reção II	01	DA-11	Livre provimento pelo Profeto dentre portadores de diploma universi- tário, com especialização mínima de 3 anos em abor- damento urbano.	III- Assistente Técnico de Di- reção II - CASE.7	01	DA-11	Livre provimento em con- selho dentre titulares do cargo de Secretário III/II
Coordenador de Região Técnica a) de Edificações e Terras	01	DA-10	Livre provimento em con- selho dentre titulares do cargo de Superfundo III/II	IV- Coordenador de Região Técnica a) de Edificações - CASE.8 b) de Terras - CASE.9 c) de Planejamento - CASE.10 d) de Organização e Disciplina de Logística - CASE.11 e) de Informações - CASE.12 f) de Assistência Jurídica - CASE.13	01	DA-10	Livre provimento em con- selho dentre titulares do cargo de Superfundo III/II
b) de Indústrias e Atividades Urbanas	01			V- Coordenador de Região Técnica a) de Edificações - CASE.14 b) de Terras - CASE.15 c) de Planejamento - CASE.16 d) de Organização e Disciplina de Logística - CASE.17 e) de Informações - CASE.18 f) de Assistência Jurídica - CASE.19	01		
c) de Identificação e Car- terização	01			VI- Coordenador de Região Técnica a) de Edificações - CASE.20 b) de Terras - CASE.21 c) de Planejamento - CASE.22 d) de Organização e Disciplina de Logística - CASE.23 e) de Informações - CASE.24 f) de Assistência Jurídica - CASE.25	01		
d) de Ampliação de Logística	01			VII- Coordenador de Região Técnica a) de Edificações - CASE.26 b) de Terras - CASE.27 c) de Planejamento - CASE.28 d) de Organização e Disciplina de Logística - CASE.29 e) de Informações - CASE.30 f) de Assistência Jurídica - CASE.31	01		
e) de Infra-Estrutura e Parque Urbano	01			VIII- Coordenador de Região Técnica a) de Edificações - CASE.32 b) de Terras - CASE.33 c) de Planejamento - CASE.34 d) de Organização e Disciplina de Logística - CASE.35 e) de Informações - CASE.36 f) de Assistência Jurídica - CASE.37	01		
Coordenador de Região (Sub- seção)	01	DA-04	Livre provimento em con- selho dentre titulares do cargo de Oficial de Sub- Seção IV	IX- Coordenador de Região (Sub- seção) - CASE.38 a) de Edificações - CASE.39 b) de Terras - CASE.40 c) de Planejamento - CASE.41 d) de Organização e Disciplina de Logística - CASE.42 e) de Informações - CASE.43 f) de Assistência Jurídica - CASE.44	01	DA-04	Livre provimento em con- selho dentre titulares do cargo de Oficial de Sub- seção IV/III.
a) Administrativa	01			X- Coordenador de Região (Sub- seção) - CASE.45 a) de Edificações - CASE.46 b) de Terras - CASE.47 c) de Planejamento - CASE.48 d) de Organização e Disciplina de Logística - CASE.49 e) de Informações - CASE.50 f) de Assistência Jurídica - CASE.51	01		
b) de Suprimento e Car- terização	01			XI- Coordenador de Região (Sub- seção) - CASE.52 a) de Edificações - CASE.53 b) de Terras - CASE.54 c) de Planejamento - CASE.55 d) de Organização e Disciplina de Logística - CASE.56 e) de Informações - CASE.57 f) de Assistência Jurídica - CASE.58	01		
c) de Suprimento	01			XII- Coordenador de Região (Sub- seção) - CASE.59 a) de Edificações - CASE.60 b) de Terras - CASE.61 c) de Planejamento - CASE.62 d) de Organização e Disciplina de Logística - CASE.63 e) de Informações - CASE.64 f) de Assistência Jurídica - CASE.65	01		
Suprimento de Setor (Sub- seção)	01	DA-04	Livre provimento em con- selho dentre titulares do cargo de Oficial de Sub- Seção III/II	XIII- Coordenador de Região (Sub- seção) - CASE.66 a) de Edificações - CASE.67 b) de Terras - CASE.68 c) de Planejamento - CASE.69 d) de Organização e Disciplina de Logística - CASE.70 e) de Informações - CASE.71 f) de Assistência Jurídica - CASE.72	01	DA-04	Livre provimento em con- selho dentre titulares do cargo de Oficial de Sub- seção III/II
a) de Registro de Pro- fissionais	01			XIV- Coordenador de Região (Sub- seção) - CASE.73 a) de Edificações - CASE.74 b) de Terras - CASE.75 c) de Planejamento - CASE.76 d) de Organização e Disciplina de Logística - CASE.77 e) de Informações - CASE.78 f) de Assistência Jurídica - CASE.79	01		
b) de Fomento	01			XV- Coordenador de Região (Sub- seção) - CASE.80 a) de Edificações - CASE.81 b) de Terras - CASE.82 c) de Planejamento - CASE.83 d) de Organização e Disciplina de Logística - CASE.84 e) de Informações - CASE.85 f) de Assistência Jurídica - CASE.86	01		
c) de Certificação e Assessoria	01			XVI- Coordenador de Região (Sub- seção) - CASE.87 a) de Edificações - CASE.88 b) de Terras - CASE.89 c) de Planejamento - CASE.90 d) de Organização e Disciplina de Logística - CASE.91 e) de Informações - CASE.92 f) de Assistência Jurídica - CASE.93	01		
Secretário Executivo	01	DA-01	Livre provimento em con- selho pelo Secretário	XVII- Secretário Administrativo CASE.94	01	DA-01	Livre provimento em con- selho.

*** Publicadas novamente por terem saído com incorreções.

ATA DA REUNIÃO
ANEXO SEM A.T.I.

Retificação da publicação do dia 18/dezembro/1.986

ANEXO IV A QUE SE REFERE A LEI Nº 10.237, DE 17 DE DEZEMBRO DE 1.986
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SENAB
DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO USO DE IMÓVEIS - CONTRU

SITUAÇÃO ATUAL				SITUAÇÃO NOVA				
DESCRIÇÃO DO CARGO	EXP.	REV.	FOUN. DE PROVIMENTO	DESCRIÇÃO DO CARGO	LOC.	EXP.	REV.	FOUN. DE PROVIMENTO
1-Diretor Técnico de Suplementação - de Controle do Uso de Imóveis	01	00-13	Livre provimento pelo Prefeito, dentre portadores de diploma de nível superior em habilitação legal correspondente.	1-Diretor Técnico de Suplementação - de Controle do Uso de Imóveis - CONTRU-C	01	00-13	1	Livre provimento em comissão entre portadores de diploma de nível universitário.
2-Diretor de Serviço Técnico	01	00-12	Livre provimento em comissão, dentre titulares de cargo de Escrivão IV ou III ou Arquiteto IV ou III.	2-Diretor de Serviço Técnico	01	00-12	2	Livre provimento em comissão dentre titulares do cargo de Engº/Arqº IV/III.
a) de Suplementação do Uso de Imóveis	01			a) de Suplementação do Uso - CONTRU-1	01			
b) de Controle do Uso de Imóveis	01			b) de Local de Residência - CONTRU-2	01			
c) de Estudos	01			c) de Suplementação - CONTRU-3	01			
.....	..			d) de Sistema de Segurança em Projetos Novos - CONTRU-4	01			
3-Diretor de Serviço Técnico (ENFERM-C)	01	00-12	Livre provimento em comissão entre titulares de cargo de Escrivão IV ou III ou Arquiteto IV ou III.	3-Diretor de Serviço Técnico	01	00-12	3	Livre provimento em comissão dentre titulares do cargo de Engº/Arqº.
4-Assistente Jurídico do Departamento de Controle do Uso de Imóveis - CONTRU-A	01	00-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre portadores de título universitário, com experiência mínima de 2 anos em planejamento urbano.	4-Assistente Jurídico - CONTRU-AJ	01	00-11	4	Livre provimento em comissão dentre titulares do cargo de Promotor III/II.
5-Assistente Técnico de Direção II	01	00-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre portadores de título universitário, com experiência mínima de 2 anos em planejamento urbano.	5-Assistente Técnico de Direção II - CONTRU-AT	01	00-11	5	Livre provimento em comissão dentre portadores de diploma de nível universitário de Engenharia ou Arquitetura.
6-Assistente Técnico de Planejamento (ENFERM-C)	01	00-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre portadores de título universitário, com experiência mínima de 2 anos em planejamento urbano.	6-Assistente Técnico de Planejamento - CONTRU-AT	01	00-11	6	Livre provimento em comissão.
7-Chefe de Seção Técnica	01	00-10	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Engº/Arqº III/II.	7-Chefe de Seção Técnica	01	00-10	7	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Engº/Arqº III/II.
a) de Suplementação das Edificações	01			a) de Suplementação Edifícios - CONTRU-7	01			
b) de Elevadores	01			b) Comercial Diversos - CONTRU-12	01			
c) de Depósitos de Combustíveis e Inflamáveis	01			c) Industrial - CONTRU-13	01			
d) de Controle do Uso de Edificações	01			d) Funcionamento de Local de Residência - CONTRU-21	01			
e) de Controle da Poluição Sonora	01			e) Controle de Edificação - CONTRU-22	01			
.....	..			f) Indústrias e Postos de Abastecimento - CONTRU-23	01			
.....	..			g) Transporte Vertical e Horizontal - CONTRU-32	01			
.....	..			h) de Vistorias - CONTRU-43	01			
8-Chefe de Seção Técnica (ENFERM-C)	01	00-10	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Engº/Arqº III/II.	8-Chefe de Seção Técnica	01	00-10	8	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Engº/Arqº III/II.
.....	..			a) de Controle - CONTRU-53	01			
.....	..			b) de Controle - CONTRU-52	01			
9-Chefe de Seção (Adm. Geral) de Administração	01	00-06	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral IV.	9-Chefe de Seção (Adm. Geral) de Administração	01	00-06	9	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Oficial de Adm. Geral IV.
10-Encarregado de Setor (Adm. Geral) de Expediente	01	00-4	Livre provimento em comissão entre titulares do cargo de Oficial de Administração Geral III/II.	10-Encarregado de Setor (Adm. Geral) de Expediente	01	00-4	10	Livre provimento em comissão, dentre titulares do cargo de Oficial de Administração Geral III/II.
.....	..			a) de Expediente - CONTRU-201	01			
.....	..			b) de Expediente - CONTRU-202	01			
.....	..			c) de Expediente - CONTRU-401	01			
.....	..			d) de Expediente - CONTRU-501	01			
11-Secretário Executivo	01	00-1	Livre provimento pelo Prefeito	11-Secretário Executivo - CONTRU-C	01	00-1	11	Livre provimento em comissão.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 38 de proc
nº 136 de 1994
CD

Folha de informação nº - 123 -

d. o processo nº 05.012.666-93*39 em 10 / 03 / 94 (a) 10/3/94

NÍSIA PELLEGRINO T. CONCEIÇÃO
Oficial de Administração Geral
SEHAB - G

Interessado : RESOLO

Assunto : Grupo de Trabalho Portaria 471/SEHAB-G/93

Informação nº 197/RESOLO-G/94

SEHAB-G

Sr. Secretário

Retornamos o presente para prosseguimento após reexame e redação final do Ante-Projeto de Lei sobre regularização de parcelamentos irregulares ou clandestinos im plantados posteriormente a edição da Lei 7805/72.

SP. 10/03/94

Engº JOSÉ ANTONIO VAZ SAMPAIO

Diretor de Departamento Técnico

RESOLO-G

JAVS/iz.

RECEBUE DO ANUAL GURCEA
Assinatura SEM A.T.E.



Folha no	39	de proc
no	136	de 1994
<i>Cid</i>		

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
GABINETE DO SECRETÁRIO

Folha de informação nº — 124 —

do Pprocesso nº 05-012.666-93*39 em 10/03/94 (a)

Luiz!
NÍSIA PELLEGRINO T. CONCEIÇÃO
Oficial de Administração Geral I
SEHAB - G

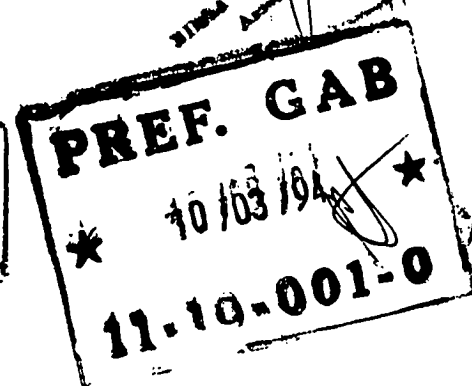
S. G. M.
Senhor Secretário

Encaminho a V. Exa. para exame, rogando, a seguir, submeter à E. consideração do Sr. Prefeito, minuta de Projeto de Lei autorizando a Municipalidade a regularizar parcelamentos do solo, irregulares ou clandestinos, executados após 1972, para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano no Município de São Paulo e para a defesa dos direitos da população.

São Paulo, 10 de março de 1994.

ccin
LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL
Secretário da Habitação e
Desenvolvimento Urbano

SGM - Assessoria Técnica
Entrada: 110359
Saida: 110394





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º 40
536
94

Papel para informação, rubricado como folha n.º 40

do processo n.º 136 de 19 94 11, 04, 94 (a) Adelina

Ao Senhor Assessor Chefe,

Sobre o assunto, consta:

Lei Federal 6.766/79

Lei Municipal 8.327/75, 9.419/82, 10.237/86 e 10.395/87

Adelino Azevedo

À Com. de Const. e Justiça

11.1041.99

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Tecn. Leg. Chefe - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 12/4/94 às 12 hs.

Ao Nobre Vereador
para relatar.

Viviani Peraz

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 12 de abril de 19. 94


Presidente

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

sob folha nº 211

Em 28 4 94

(a) af



C

PARECER
0417/94

Municipal de

Folha n.º 41 do proc.
N.º 136 de 1994
São Paulo

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 136/94.

Trata-se de projeto de lei, encaminhado pelo Sr. Prefeito, que visa autorizar a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972, até 31 de dezembro de 1993, obedecidas as disposições fixadas na propositura, bem como os critérios da legislação federal e estadual, no que couber.

O projeto altera, ainda, a Tabela anexa à Lei nº 8327/75, que dispõe sobre cálculo das taxas de licença municipais, incluindo no item "Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos", a taxa referente ao pedido de regularização de parcelamento do solo irregular.

Finalmente, alteram-se as letras "b" e "c" do inciso II, do art. 1º, da Lei nº 9.419/82, modificando os limites das vias de circulação de pedestres para efeito de regularização de áreas parceladas em lotes mediante a abertura de tais vias.

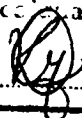
A matéria encontra amparo no art. 13, XIV, bem como no art. 70, VIII e parágrafo único, da Lei Orgânica do Município.

Pelo exposto, somos

Pela Legalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 25/4/94

[Handwritten signatures]
RELATOR
j.mepc

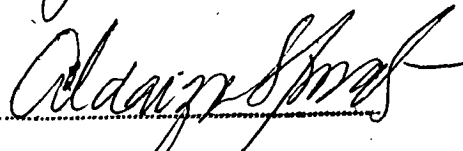
Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 28 / 04 / 1994
página 40 de 2ª
conferido: 

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 28/04/94


ROSMARI CURY A. DOS SANTOS
Secretária

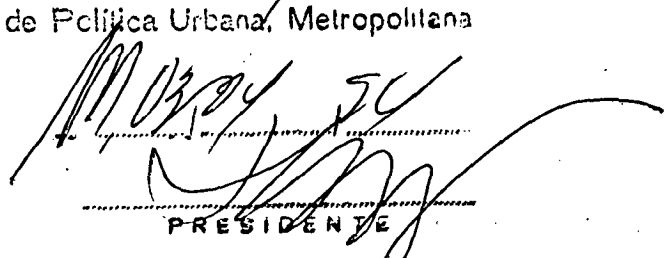
Recebido na Comissão de Pol. Urbana.

Em 02/05/94 às 10:00 hs. 

AO NOBRE VEREADOR 

PARA RELATAR.

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


PRESIDENTE



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE

Presidenta: Sra. Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro

Membros : Srs. Vereadores

Aldaíza Sposati

Antonio de Paiva Monteiro Filho

Bruno Feder

Tereza Cristina de Souza Lajolo

Emílio Meneghini

Faria Lima

AUDIÊNCIA PÚBLICA sobre o PL 136/94 do Executivo, realizada no Auditório "Oscar Pedroso Horta" da Câmara Municipal de São Paulo, em 31 de agosto de 1994.

Solicitante: Sra. Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro

(Memo. nº. -URB. 200/94)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 43 de 24.08.94
PL 136 de 1994
[Assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
El	1	dalva	Audiência Pública	24.08.94		

A SRA. PRESIDENTA (Zulaicê Cobra Ribeiro) - Vamos dar início a Audiência Pública, para hoje determinada, do PL 136/94.

Quero comunicar a presença de todos os bairros, Vila União, Jardim São Paulo, Jardim Lúcio II, Fazenda da Justa, Jardim Zouza Ramos, Recanto das Rosas, Jardim Peróla III, Jardim São Raimundo e Jardim das Boseiras.

Passarei a ler o Projeto que nós vamos discutir hoje, que é da autoria do Executivo, do Sr. Prefeito de São Paulo. Para resumir ^{*}o projeto, ele procura regularizar, anistiar os parcelamentos do solo, loteamento e desmembramento realizados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972, até 31 de dezembro de 1993. ~~Se~~ Obedecidas as disposições fixadas, na propositura bem como os critérios da legislação Federal e Estadual, no que couber, altera a tabela ~~anexa~~ anexa a lei 8.327, de 75 que dispõe sobre o cálculo das taxas de licenças municipais incluindo no item taxas de licença para obras, construções, arruamentos, e loteamentos a taxa referente ao pedido de regularização do parcelamento do solo irregular. Modifica os limites das vias de ~~regulamentação~~ circulação de pedestres, determinados



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Feita a.º 14 de ago de 1994
PAULO [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
El	2	dalva	Audiência Pública		24.08.94	

pela lei 9.419/82, nas letras "B e C" do inciso 2º, do art.1º para efeito de regularização de áreas parceladas em lotes mediante aberturas de tais vias. |

Justificativa: melhor ordenamento urbanístico da Cidade, e a proteção dos interesses da população adquirente, dos lotes situados nos ~~parcelamentos~~ parcelamentos irregulares que assim poderá regulariza-los. Segundo levantamento efetuados dos processos ~~xxx~~ administrativos que tem por objetivo parcelamento do solo, ~~xxx~~ após 1962, o que são irregulares, constatou-se que é uma área clandestina, de 36 milhões ~~xxx~~ metros quadrados, com existência estimada cerca de 63 mil lotes clandestinos já ocupados. Podendo atingir mais de 180 mil lotes. A população beneficiada é estimada de 280 mil habitantes, podendo ~~chegar a~~ chegar a 720 mil habitantes. Quando esses parcelamentos, hoje, irregulares, estiverem ~~x~~ totalmente adensados. Esse projeto de lei, que veio do Executivo, ele passa pela Comissão de Justiça, e o relator é o nobre Vereador ~~xx~~ JOSÉ Viviani Ferraz, é pela legalidade do presente projeto de lei. Na Comissão de Política Urbana, que é essa que ~~os senhores~~ ~~xxxxxx~~ estão hoje, a Vereadora Aldaíza Sposati, é a relatora.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Fez a o. 45	de pros. 136	de 24
PAULO 136 de 24		
24.08.94		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E2	1	daiva	Audiência Pública		24.08.94	

Vamos dar início a discussão, em primeira audiência pública, desse PL 136/94, que discute toda a matéria.

Com a palavra o Sr. Secretário da Habitação do Município de São Paulo.

O SR. SECRETÁRIO - É com muita satisfação que estou aqui, alguns que já nos conhecem de longas datas, reclamando há mais de 22 anos pela regularização dos loteamentos então nós estamos propondo, ou melhor a Prefeitura de São Paulo, está propondo ao Executivo, para que se aprove um projeto, como a Vereadora colocou, vai vir a beneficiar mais 515 loteamentos clandestinos da Cidade de São Paulo. Isso representa quase 50 milhões ~~metros~~ de metros quadrados na Cidade de São Paulo. São famílias que hoje não tem condições de ter um acesso, a Regional não pode meter essas ruas, elas não tem condições de serem lançadas até no imposto, não pode comprar, não pode vender, sempre com a condição da irregularidade do título. Então nossa proposta foi essa. E encaminhamos agora em abril, esse projeto de lei, que vai de um primeiro momento, já imediatamente, vai ter condições de atender aproximadamente a 500 mil pessoas. São 120 mil lotes beneficiados



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

46 de pres. 136 de 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E2	2	dalva	Audiência Pública	24.08.94		

com esse projeto. Então eu entendo de ser de suma importância e por conta disso, eu tenho entendido que a Comissão que a Sra. preside, de uma forma muito brilhante, e sempre atuante, preocupada com os anseios sociais, vai dar toda agilidade nesse processo. Nós estamos sentindo, que a Câmara está absolutamente afinada, não só nós que somos do governo, mas como todos os outros vereadores de todos os partidos, estão afinados com esse projeto. Vou colocar, desde já, minha equipe está toda a disposição, Dr. José Antônio, que é o diretor de reassola, que muitos senhores conhecem, tem convivido há mais de 15, 20 anos que ele está na Prefeitura, lutando contra essa irregularização. É importante que desde de 72 há 22 anos não se faz uma legislação que possa absorver as mudanças da legislação federal, estadual, o que é muito importante ~~xx~~ é que nós temos um instrumento, que não vai resolver ~~todos~~ todos os problemas, importante que se diga, mais vai resolver a maior parte dos problemas. Algumas áreas estarão prejudicadas, porque elas tem que ter, a lei Federal e Estadual, tem que prevalecer sempre. É importante que se diga, ~~mas~~ mas hoje tem instrumentos nessa legislação que ajudam até o próprio Executivo, a Prefeitura pode regularizar situações, até, não ~~apenas~~ só de loteamentos irregulares



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 212 de 2004
PAULO 136 de 19 94
[Assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E2	3	d. lva	Audiência pública	24.08.94		

desmembramentos, mais até de mutirões que estão irregulares há muito tempo. Então é importante que vocês possam saber. Nós temos, através desse instrumento, como promessa aos senhores que já tem convivido e tem reclamado da Secretaria uma providência, nós não podemos fazer nada, enquanto essa lei não passar. Agora, cabe aos senhores, junto com a Câmara, que tenho certeza está sensível a esse problema. Muito obrigado.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Eu ~~cham~~

citei aqui vários bairros, eu gostaria de dar a palavra a um representante ~~maior~~ maior desse nome já citados aqui. Tem alguém que os senhores colocou ^{qual nome} responsável para discutir a matéria. (Pausa). Por favor faça o uso do microfone.

O SR. OSVALDO - Sou representante Associação

Unificadora dos Loteamentos da Zona ~~Leste~~ Leste. Nós elaboramos aqui uma carta de proposta sobre o projeto de lei, eu gostaria, se fosse possível de ler. Está bem. ~~Passarei~~ Passarei a ler: 1º - em razão de haver muitos loteamentos nos quais os proprietários ~~são~~ são diversos, dos que promoveram os loteamentos, e a solução doninal, passa pelo uso capião, que o Município regula-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 48 de pres. 136 de 19 94
[Assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E3	1	dalva	Audiência Pública	24.08.94		

rizasse esses loteamentos, levando-se isso em consideração, respeitando as propostas dos moradores e a condição do loteamento.

2º - também a razão de muitas vezes dos moradores terem que fazer acordos judiciais para evitarem os despejos, que a própria associação ~~poderia~~ pudesse ser agente da regularização, respeitando seus limites legais. Lembrando que nesse ponto deve haver critérios, para se poder verificar a seriedade das associações. Pois muitas vezes os loteadores, montam uma associação ~~fantasma~~ fantasma, para dizer que promove loteamentos para os sem terra e agem como loteadores.

3º - no aspecto físico que se constatado a inverossimilhança da ocupação do solo, ou seja, sendo impossível a modificação física dos loteamentos, que se aprovar a regularização em caráter especial, diante dessa constatação. No caso dos loteadores, esses continuam a serem penalizados mesmo havendo a regularização, pois certamente se essa lei, beneficiar os loteadores esses farão novos loteamentos clandestinos na cidade, e o problema nunca ~~parará~~ se terminará. Para isso, propomos que que o ressole agilize as denúncias crimes, a acompanhe como assistente nos processos criminais, ~~lute~~ contra os loteadores, subsidiando o Minis-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 136	de pros. 94
<i>[Signature]</i>	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
136	2	dulva	Audiência Pública	24.08.94		

tério Público, de informações, podendo contar com o apoio dos moradores, para isso se cria um departamento ágil com procuradores especializados. Passarei às mãos do Sr. Secretário essa carta proposta. Eu sou morador da Vila União, loteamento clandestino irregular, mais com um detalhe, nós estamos localizados numa área municipal, e no ~~projeto de lei~~ projeto de lei, nós não estamos incluído. Então hoje o que acontece com esse tipo de loteamento? Mandam um processo contra os moradores, e contra os loteadores. No caso específico da Vila União, nós já estamos lá, praticamente, há mais de um ano, e é negado a nós autorização e até da rede elétrica, é negado a regularização. O projeto especial da Vila União, se encontra, ~~já~~ há um ano na Prefeitura, para assinatura do Sr. Prefeito, e até hoje ele não assina. Nesse loteamento está longe da regularização, e mais uma vez se cria um projeto de lei, onde mais um vez estamos fora desse projeto. Eu gostaria de ter uma explicação do Sr. Secretário, como é que fica a questão dos loteamentos como a Vila União, que estão em áreas Municipais, não ocupadas e nem invadidas, mas áreas municipais griladas por grileiros, e continuam ainda soltos e vendendo lotes em nossa área.

Muito obrigado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 30	de 136	de 94
<i>[Signature]</i>		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. - APARTE
E4	1	vand	c.pol.urbana	31.8.94		

A SRA PRESIDENTA (Zulaê Cobra Ribeiro) - Tem a

palavra o Vereador José Montor, pois vai ter que sair e pediu para falar primeiro. A ordem aqui é primeiro o povo, depois fala os Vereadores.

O SR JOSE MONTOR - Peço licença para falar neste

momento porque tenho compromisso às 2 horas e não posso deixar de estar presente, mas não poderia deixar de usar a palavra já que esse é um tema pelo qual me interesse desde que sai da faculdade. Vejo aqui alguns companheiros de jornadas antigas que provocaram a primeira legislação municipal na Cidade de São Paulo permitindo a regularização de loteamentos clandestinos em 1979. É com essa experiência que gostaria de me dirigir eu a todos. Devemos encarar esse projeto de lei como uma proposta inicial de abrir um campo de negociações que envolvem associações, loteamentos, advogados, entidades que cuidaram de loteamentos durante muitos anos já que terão muito a dar num projeto como este. Agradeço V.E.m. pela iniciativa de tomar às mãos um assunto tão importante para São Paulo. É com esse caráter que vejo esse projeto, pois vejo nele muitas coisas que precisam ser discutidas com profundidade para chegarmos a um entendimento. É possível isso. E o exemplo recente é o da anistia das construções. Um tema mais polêmico e contundente e que se chegou a um entendimento que envolveu



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Reunião n.º 51 de 1994
Sessão 136 de 1994
Assinatura: [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
14	2	vand	c.pol.urb.	11.8.94		

toda a casa e a população que lutou por isso. Tomo aquele como exemplo para poder enxergar este, um caminho inicial, e daí no reservar a não ter mais contribuições mais concretas para dar. Temos que entender a evolução da concepção da cidade para falar em loteamento. Em campanha viajei outro dia para o interior e vejo casas que o pé direito tem 3 metros, a lateral da casa tem 3 metros de altura, a janela e as paredes são de 2 tijolos, e a casa que não tivesse 10, 12 cômodos não era ~~uma~~ concebida como casa. Aquela que não tivesse um quintal enorme que era quase como uma horta e um pomar deixava de ser ~~uma~~ casa. É a concepção de nossos ancestrais que viveram no interior. A cidade é outra coisa. A questão do metro quadrado da apropriação dos serviços públicos, do adensamento e valoriza o terreno de tal monta que cada um de nós é cada vez mais empurrado para a periferia e a periferia é cada vez mais longe do centro dado o valor do metro quadrado na cidade. Esse é o primeiro passo que devemos ver para o que vamos ~~querer~~ propor aqui. Hoje a classe média de São Paulo compra apartamento de 40 m² e acham que estão vivendo quase que numa fazenda. A concepção nossa do solo urbano deve contemplar e entender coisas desse tipo. Com essa visão acompanhamos e essa lei tem que cuidar disso, da evolução de que é a especulação. Cada um que ler a exposição de motivos do decreto lei



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

52
Folha n.º 52 de pros.
PAULO 136 de 10 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E4	3	vand	c, pol, urb,	31.8.94 xxix	mentor	

SR 58 vai ver aqueles motivos presentes hoje na Cidade. Parece que foi escrito hoje. Aqui já foi citado exemplo com que os loteadores os grileiros se utilizam para enganar a população e que começou em com um contrato sem registro e que passou pela reserva de lote, proposta de reserva de lote e que hoje na sua forma mais avançada é chamada associação de compradores do terreno. É a maneira mais avançada de passar a perna. Transfere para o povo a condição de loteador. Esse projeto deve contemplar essa situação porque senão vamos tratar igualmente os desiguais. Uma coisa é aquele que loteia com ganância de ganhar dinheiro; outros, são aqueles que buscam um pedaço de terra para morar. Obrigado.

A SRA PRESIDENTA (Zulaia Cobra Ribeiro) - Tem a palavra o Sr. Jorge, da associação ~~unific~~ unificadora dos loteamentos.

O SR JORGE - Gostaria de relatar aqui a situação em que esses loteamentos se encontram e discutir um pouco a questão do projeto de lei que o Prefeito mandou para a Câmara para que possamos ter acesso às nossas reivindicações. Estamos aqui para dizer que não podemos continuar nessa situação. As dificuldades de implantação de qualquer tipo de benefício depende de uma série de burocracia. Todos dizem que somos clandestinos, mas clandestinos não temos nada, somos cidadãos e temos direitos mínimos de cidadania e tudo que necessita-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	53	de pros.	
	136	de 10	74

PRODIZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
15	1	vand	c.pol.urb.	31.8.94		

mos para moradia. Estamos aqui para reivindicar, pois vivemos na
ameaça de grileiros, vivemos a questão da insegurança, da falta
de luz, de água e de tudo que é o mínimo necessário. Queremos que os
Veredores conheçam nossas propostas de emendas para que esse
projeto seja alterado porque da forma como está não contempla a grande
maioria dos loteamentos da periferia. Temos propostas da associação
unificadora dos loteamentos da zona leste que são: proposta que no
caso de o loteamento ter sido vendido por grileiros, que a entidade
representada tenha acesso ao pedido de regularização porque em muitos
casos parece que a lei beneficia os loteadores. Essa lei tem que
beneficiar a população. É muito bonito dizer na televisão que vai
regularizar todos os loteamentos, mas tecnicamente existem muitos
problemas. E esses problemas têm que ser colocados pela questão social.
Sabemos que a lei federal tem que ser respeitada, mas sabemos também
que tem que ser observada a questão de todos os moradores desses
loteamentos. As nossas propostas estão aí colocadas na mesa e a
associação também pode solicitar a regularização desses loteamentos.
E quando for o caso da entidade solicitar, que seja isenta das taxas
porque em todos os casos já fomos punidos e não podemos pagar por um
erro que não é nosso. Costaria da sensibilidade dos Veredores. Vamos
a cada gabinete pedir que votem nas nossas propostas que atendem as



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

54
PAULO 136
8/8
K

RODZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTAPARTE
15	2	vnnf	c.pol.urb.	31.8.94	jorge	

reivindicações da população. Os loteadores que estiverem de má-fé
nessa questão não podem sair impunes, não é possível que se faça uma
lei para beneficiar só os loteadores. Gostaríamos de pedir a sensi-
bilidade de todos os Vereadores desta Casa para que votem na
proposta da nossa entidade. As nossas propostas ~~são de natureza de~~
~~nossa entidade reivindicar o poder nos terrenos dos terrenos e que~~
~~os loteadores não possam sair impunes e assim a população aqui~~
~~presente~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Feito a.º	55	do mes.	136	de 10	94

MODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E6	1	Marcelo	Aud. Pública	31/03.94		

é de melhorias, ~~mas não podemos~~ de nós podermos ~~reivindicar~~ reivindicar e podermos ser isentos das taxas e os loteadores não podem sair impunes disso.

A população aqui presente aguarda com ansiedade a votação deste projeto e que se tenha sensibilidade de aprovar com dignidade um projeto que beneficia a toda população de São Paulo, que já foi lesada, que já foi explorada e que agora o município tem a responsabilidade com essa questão. (Palmas).

~~SRA. PRESIDENTE~~

A SRA. PRESIDENTE (Zulaide Cobra Ribeiro) - Tem a palavra a Sra. Dalva Neves Pereira, do Sab de Vila Clélia, é a representante legal.

A SRA. DALVA NEVES PEREIRA -- Boa ~~tarde~~ tarde a todos. É um prazer estar aqui nesta Casa juntamente com todos os colegas que estão ~~passando~~ passando pelo mesmo problema que o Vila Clélia também está passando.

Estou aqui hoje porque fui notificada deste encontro, desta audiência que para nós é muito importante. É uma pena que isso não seja melhor divulgado porque a gente só fica sabendo porque a gente busca informação. Coisas como esta deveriam ser melhor divulgadas

CÓD. 05 para toda a população prejudicada. Esse é o meu punhinho de orelha,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

56
Folha n.º 136 de 10 94
de proc.
de 10 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E6	2	Marcelo	Aud. Pública	31.08.94		

Como o colega acabou de colocar, eu acho que a grande preocupação nossa, liderança e toda população prejudicada de São Paulo é saber que todos os prejudicados e a população prejudicada pelo loteamento irregular será beneficiado, porque nós temos o conhecimento, através da Secretaria de Habitação, que são mais de três mil loteamentos irregulares em toda São Paulo. Parece-me que o projeto é para pouco mais de 500 loteamentos. Então queria saber se essa lei está realmente sendo feita com a proposta de nos beneficiar, ou para beneficiar os loteadores que estamos enfrentando com muita dificuldade. Nós estamos desde 86, quando fui eleita na minha entidade, brigando pela regularização do Vila Cláudia como um todo. Nós temos ~~xx~~ encontrado muito dificuldade, porque quando a gente reivindica dizem que não existe lei para isso. Quando a gente procura também os nossos melhoramentos, como saneamento básico etc., a gente ~~xx~~ ouve aquela história de vocês estão num bairro clandestino.

Então pergunto: por que estamos num bairro clandestino? Não é porque somos qualquer um, é porque somos trabalhadores que não tivemos a oportunidade de comprar uma casa ou mansão nos jardins. Por isso ~~procuramos~~ procuramos o ~~xx~~ mais barato, o mais em contra. O que a gente faz? Falta de informação existe. ~~xx~~ Se as leis ~~stár~~ de até então



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

PAULO 386 94
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	CONT. APARTE
E6	3	Marcelo	Aud. Pública	31.03.94	

dia ouvi, dentro da própria Secretaria a pergunta: por que o povo compra terrenos irregulares? E por que a Prefeitura sabendo que existe esses grandes aproveitadores da lei, ~~simulando~~ que ela não faz permanecer, vai e faz seus loteamentos irregulares. Quando a gente os notifica é apenas feito vista grossa para que o loteamentos ~~se~~ continuem.

Então, gente, acho que a lei sempre existiu para que não houvesse loteamentos clandestinos, loteamentos irregulares, porém não há uma preocupação de fiscalização maior e quando a gente vai reivindicar os ~~se~~ únicos marginalizados e ~~prejudicados~~ prejudicados somos nós. E ainda temos que ouvir: por que comprou? Por que mora lá? Então acho que isso é uma questão muito séria para que os nossos Vereadores, representantes desta Casa, pensem bem o que vão fazer. Acho importante que seja feita uma coisa que seja de bem estar para todos, que não venha essa lei beneficiar a minoria, mas a grande maioria. Para isso temos aqui os nossos representantes legais, que são os nossos Vereadores, que não terão que trabalhar para partidos, mas sim para todo o povo e para a cidadania de São Paulo e da Grande São Paulo. Esse é o meu recado. (Palmas).

TEM A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Tem a pa-

lavra o Sr. Jorge Cândido da Silva, da Fazenda da Juta.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	58	do pres.	
	136	de 10	84

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E7	1	Marcelo	Av. Pública	31.08.94		

O SR. JORGE CÂNDIDO DA SILVA - Boa-tarde para todos.

A gente já vem sofrendo há 14 anos nessa área de terra que a mora na Fazenda da Juta e a gente vem lutando muito desde a época que a gente entrou dentro dessa área trabalhando para defender a moradia da gente e para defender a moradia do povo que precisa de moradia.

Mas vocês sabem que nessas áreas de terra existem as pessoas exploradoras, que todo mundo sabe que não deixa de ter aquelas pessoas que querem viver sem trabalhar e pegando lote e passando para outras pessoas.

Inclusive essa parte a gente sabe que o erro tem bastante do povo pobre, do povo carente, mas existe também do lado do povo rico, porque não é ~~apenas~~ só o pobre que erra. É verdade que o pobre erra bastante porque o pobre é a maioria e os ricos são a minoria. Então praticamente como a classe mais pobre que erra temos também o povo rico que erra. Nós temos ~~política~~ político que erra. Então é um tipo de trabalho porque o povo carente precisa da ajuda dos políticos, porque os políticos, desde a época em que eles são ~~se~~ candidatos eles dependem do voto da população. Então acho que chega uma hora em que os Vereadores tem que trabalhar para ajudar o povo pobre, o povo mais carente.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	59	de pros.
P.º	III	O 136 de 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E7	2	Marcelo	Av. Pública	31.08.94		

Eu penso comigo que deveria ter um trabalho para não deixar... Eu não concordo com a invasão também. Então acredito que se tiver uma fiscalização melhor dentro do País, dentro do Brasil pode acabar com esse tipo de coisa. Acho que hoje é o ponto final, em que a gente vai precisar da ajuda de todos os Vereadores para a gente normalizar a área da Fazenda Jutá, que o povo está muito sofrido, ali não tem ônibus, não tem ponte, tem gente construindo dentro da água. Eu não posso agir porque eu não sou autoridade, a autoridade maior não ajuda a gente. Então é um tipo de trabalho que os Vereadores têm que dar uma força e ajudar a população. Se não ajudar ali não tem jeito de sair o loteamento, porque nós não podemos esperar vir outra campanha política para tornar a jogar aquilo em cima de campanha política para candidato a Vereador levar voto da Fazenda Jutá. É o que tenho a dizer. (Palmas).

A SRA. PRESIDENTA (Zuleiô Cobra Ribeiro) - Tem a palavra o Sr. Renato, do Jardim São Raimundo. E peço, para que todo falem, que sejam um pouco mais rápidos. Eu não quero cercar ninguém, eu quero que todo mundo fale o que acha e o que pensa, só que, se possível, mais rapidinho.

O SR. RENATO - Boa-tarde. Eu sou Presidente da Associação



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Feito a.º 60 de pros. 536 de 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E7	3	Kareelo	Au. Pública	31.08.94		

Hoje, nós que moramos nas ~~perif~~ periferias sofremos um absurdo, problemas com regionais, com administração. No nosso caso, por exemplo, ~~se nós temos água~~ se nós temos água foi uma luta nossa, se temos luz na rua foi uma luta nossa e hoje, quando a gente vai na Regional de Guaiunazes pedir para o administrador passar a máquina nas ruas para facilitar o tráfego de caminhões de lixo, materias de construção ou ~~mesmo~~ mesmo caminhões de ~~gás~~ gás, o que ele responde para a gente? "Eu não posso fazer nada pela vida de vocês, porque a vida de vocês é irregular e por isso eu não posso fazer nada por vocês".

Gente, irregular, ~~o~~ São Paulo inteira é irregular. Hoje o que não é irregular dentro de São Paulo? Tudo que você compra é irregular. ~~Porque~~ Por que pagamos impostos? É para minimizar o nosso lado. Não é porque a gente na mora na periferia porque quer, porque se pudesse morar no centro da cidade a gente moraria, não a moramos no Morumbi ou Pacaembu porque não temos condições, por isso moramos na periferia. Quando vamos fazer um ato na regional o pessoal fala que é ato político e nós somos baderneiros. Nunca fizemos baderna em regional nenhuma. Lutamos pela nossa dignidade, por um direito que temos. Se somos moradores da periferia e somos humildes, vamos continuar sendo humildes até o fim da luta, se não ~~por~~ não precisaríamos



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 61 de pros.
136 de 1994
[Signature]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E8	1	Marcelo	Au. Pública	31.08.94		

estar aqui na Câmara hoje, neste ato, que é um ato devido a um projeto que está aqui para ser aprovado e depois vai para o Sr. Maluf. Se nós estivéssamos ~~incluídos~~ incluídos nesse projeto talvez não estivéssamos aqui.

Nós vamos continuar com a luta, não só nós, moradores do Jardim São Raimundo, mas todos os moradores da periferia, porque o que vem se passando ~~nessa~~ conosco no dia a dia, sendo batidas as portas nas nossas casas porque temos edificações irregulares. Irregular, por quê? Irregular foi o cara que vendeu o loteamento para nós. Comprei, paguei o loteamento para ele há cinco anos. Esse é irregular, porque ele vendeu um loteamento clandestino, não procurou regularizar o loteamento dele dentro da Regional. Hoje somos irregulares por causa disso, porque bancamos a nossa honestidade, compramos e pagamos e hoje somos irregulares.?

A SRA. PRESIDENTA (Zulniê Cobra Ribeiro)— Tem a palavra ~~para~~ o Sr. Edilson.

O SR. EDILSON — Boa-tarde companheiros e companheiras, sou da Associação Unificadora de Loteamentos da Zona Leste. Nós, companheiros, gostaríamos de levantar aqui mais uma vez uma ~~preocupação~~ preocupação muito importante, que é a questão da impunidade que norteia



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	62	de pros.	
Ata n.º	136	de 19	94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E8	2	Marcelo	Au. Pública	31.08.94		

esse campo de loteamentos. Posso até contar aos companheiros uma experiência que vivemos neste final de semana. ~~Nos~~ Fomos fazer uma reunião num bairro em São Mateus, chamado Jardim Arantes e no meio da reunião, eis que o grileiro, um irresponsável, apareceu no meio dizendo que viria por aí uma lei que iria beneficiá-los e que por isso todo mundo deveria continuar pagando a ele, que sequer as pessoas têm certeza que ele é o proprietário ~~desta~~ da área, porque as pessoas que terminaram que pagar não receberam a escritura e tão não vão receber.

Isso é uma coisa, companheiros, que acontece com muita frequência. As pessoas, os trabalhadores, se matam correndo atrás do sonho da casa própria e depois são enganados, ludibriados, da forma mais vil por ~~as~~ essa gente irresponsável e fica tudo por isso mesmo.

Nós queremos levantar essa preocupação e questionar para que esse projeto atenda esse ponto. Não é possível que continue havendo impunidade para cima dos loteadores, porque ~~após~~ depois o problema fica na mão de quem é ~~residente~~ morador, de quem trabalha a vida inteira e quando pensa que ~~se~~ sossegou, que tem sua casa própria, tem ~~seu~~ mais uma avalanche de problemas para regularizar seu imóvel.

E não só isso. As pessoas do loteamento estão muito longe de adquirir sua cidadania porque muitas vezes não tem água encanada.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 63 de 94
126 de 94
[Assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E8	3	Marcelo	Au. Pública	31.08.94		

nada, não tem eletricidade, ônibus, escola, não tem nada disso e não é possível que nós viemos o ~~final~~ século XX deixando nosso povo, da maior cidade do Brasil, vivendo nessas condições.

Então gostaríamos de deixar esse questionamento, porque não é possível mais que continue havendo essa impunidade, esse projeto deve barrar isso e deve ~~se~~ procurar barrar essa expectativa que esses grileiros estão criando, que vem aí um trem da alegria, onde eles todos vão embarcar e vão continuar fazendo o que fazem com a população. Isso que a gente gostaria de dizer, em nome da ~~ma~~ União Unificadora. (Palmas).

A SRA. PRESIDENTA (Zulciê Cobra Ribeiro)- Tem a palavra o Sr. Pedro Lopes, do Parque das Cerejeiras.

O SR. PEDRO LOPES - Boa-tarde meus amigos. É com grande prazer que a gente vê esta sala lotada de gente que quer levar uma vida digna. É uma vergonha a gente que mora em São Paulo não ter direito a ter um teto. Se há maus loteadores em São Paulo, no Brasil e no mundo, não é culpa da gente. Caberia às autoridades estar prendendo esses vagabundos que vendem lotes e enganam as pessoas que não tem nem um cruzeiro e tiram do bolso para comprar uma torrinha,

~~a gente que mora lá no Parque das Cerejeiras.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 69 de 94
A36 de 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E9	1	Leo	Audiência Pública	31/8/94		

a gente que mora lá no Parque das Cerejeiras, tem cinco mil moradores. Nós moramos nas proximidades da represa. Sabemos que isso é irregular, estamos em área de mananciais; mas a culpa é de quem? De quem comprou? De quem loteou? Ou também das autoridades. Acho que a culpa é de todos: de quem compra e de quem vende.

O que está acontecendo são fatos que a gente vê. Estão deixando tomar conta de toda a represa, não só da Billings como da Guarapiranga.

Então, o que a gente quer? Queremos levar uma vida digna. Queremos que os vereadores tenham consciência. Porque, na hora do voto eles vão lá. Três meses, quatro meses, estão todos lá. Depois ninguém quer mais saber. Tem poucos vereadores de São Paulo conscientes. Então, queremos e contamos com o apoio aqui, do Sr. José Antonio, do Sr. Lair, da Zulaiê. Tem pessoas que ainda têm cabeça neste País, que pensam realmente no povo e não no bolso. Então, é isso o que queremos: vereadores, deputado estadual, federal, senador: queremos que vocês pensem no povo. Quem está sofrendo lá na periferia, quem está sofrendo lá somos nós.

Eu gostaria de agradecer a presença e no dia da votação viremos aqui e cobraremos de todos eles. Querem votos? Votem



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Feito a.º 65 de 1994
136 de 10 941
[Assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	2	Leo	Audiência Pública	31/8/94		

no povo. Ai, sim, Se contarem com a gente, não tem problema, a gente vai votar. Ponham as propostas na Mesa. Obrigado a todos .
(Palmas)

A SRA PRESIDENTA - (Zulaide Cobra Ribeiro - PSDB) -

Está com a palavra, agora, o Sr. Roberto, da JUTA.

O SR. ROBERTO - Boa tarde companheiros. Faço parte da fazenda da Juta. Pelo que eu tenho visto aqui, existe um problema um pouco grave. Estão confundindo dois tipos de ocupação, vamos dizer assim: uma, que faz parte de área de mananciais e que, inclusive, tem grileiros. E , outra, que no nosso caso, é a Fazenda da Juta e não tem nada a ver com área de mananciais e não tem nada a ver com grileiros. O que nós temos a ver é com uma luta do povo muito grande. Nós tivemos derrubada, lutamos, batalhamos e conseguimos estar lá dentro de novo.

A única coisa que fazemos questão é que os nobres vereadores aprovelem o nosso loteamento, pelo seguinte: não temos rede de esgoto. A nossa rede de esgoto corre à céu aberto e temos uma base de cinco mil famílias com um movimento de crianças muito grande, arriscados a pegar uma grave doença a qualquer momento. Está



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E9	3	Leo	Audiência Pública	31/8/94		

faltando simplesmente a legalização da nossa área para podermos começar a requerer o melhoramento de esgoto, água, luz, que já foi colocada. E nada temos que ver, nem com grileiros nem área de manancial.

O que eu queria propor para esta Casa é que fossem divididos os loteamentos e analisados um por um. Aquele que tiver problema de grileiro, estou de pleno acordo em que os grileiros sejam presos. Aquele que tiver problema de área de mananciais, que seja analisada a questão de que forma tem que ser feita.

Agora, aquele que não tiver nem a ver com área de mananciais nem com grileiros, eu agradeceria aos nobres vereadores que aprovassem um projeto de emergência para podermos ter condições de requerer o saneamento básico de que precisamos.

Foi uma luta que tivemos e é a única coisa que podemos reivindicar. Inclusive para podermos pagar imposto, que é uma coisa que é de benefício para a própria Prefeitura: é o recolhimento de recursos para poderem fazer outros saneamentos básicos em outras áreas.

É o que eu tinha a dizer, companheiros. (Palmas)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Ata n.º 67 de 1994
de 136 de 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E9	4	Leo	Audiência Pública	31/8/94		

A SRA. PRESIDENTA (Zulaê Cobra Ribeiro - PSDB) -

Feliciano Lopes de Oliveira - Associação dos Moradores do Jardim São Paulo.

O SR. FELICIANO LOPES DE OLIVEIRA - Boa tarde senhores e senhoras presentes. Boa tarde, Sra. Vereadora. Eu agradeço a presença de todo o pessoal que aqui está do loteamento clandestino.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaê Cobra Ribeiro - PSDB) - Por favor, diga novamente o seu nome e de onde é.

O SR. FELICIANO LOPES DE OLIVEIRA - Sou Presidente da Associação dos Moradores e Trabalhadores do Jardim São Paulo, Região Leste.

Estamos aqui para podermos discutir juntos as propostas que reivindicamos e colocar para os senhores vereadores a importância dessas modificações para toda essa população que mora em loteamento irregular.

Quero esclarecer o seguinte: em 1982 participei aqui de uma reunião, nesta mesma Casa e, naquela época, o Prefeito era o Sr. Olavo Setubal. A preocupação com loteamentos clandestinos já vem de longa data. Chegamos a uma solução, de que os senhores vereadores elaborassem projeto que venha a atender a população que mora nesses



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 68 de 132 de 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E10	1	Leo	Audiência Pública	31/8/94		

Agora, o que eu quero reivindicar também é o seguinte: acho que nós, moradores do loteamentos irregulares, temos muito a contribuir porque conhecemos muito bem os problemas que enfrentamos, inclusive técnicos. Eu gostaria que os vereadores que estivessem empenhados nessa luta, que concentrassem seus esforços para poder aprovar. Por que isso? Porque, de lá para cá, chegamos ontem numa certa posição em que o loteador irregular, o loteador clandestino não mais existe. Se existe, são muito poucos. Isso talvez se deva ao esforço da parte do Executivo do Município, através das suas Regionais, e muito mais pelo Ministério Público, que agiu de uma forma correta, não deixando esses loteadores tirar proveito das pessoas inocentes.

Estamos empenhados para, juntamente com o Ministério Público, junto com o representante da Prefeitura, fiscalizar melhor a fim de que outras pessoas não venham a cair nessas contradições.

Sei que é um problema difícil para a municipalidade, que é difícil para os moradores, mas acredito que, com o empenho dos senhores vereadores, chegaremos à conclusão de uma coisa melhor para todos.

Muito obrigado. (Palmas)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

69
136
de 1994

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
MLC	2	Leo	Audiência Pública	31/8/94		

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro - PSDB) -

Maria do Socorro, da JUTA.

A SRA. MARIA DO SOCORRO - Moro na Juta praticamente

há dez anos. Boa tarde a todos.

Temos que falar sobre as crianças. As nossas crianças, rezam os estatutos que temos que cuidar bem delas, que elas têm que ter lazer, têm que ser felizes, o esgoto na Juta é a céu aberto. As crianças brincam no meio da rua. Elas jogam bola dentro do esgoto. Não há outro lugar para elas irem. Não temos creches suficientes para as mães que trabalham colocarem as crianças. É horrível o lugar. O lixo também está sendo colocado no meio da rua porque não temos uma lixeira. Fomos pedir na Prefeitura mas eles dizem que é clandestino, eles não podem fazer isso para nós.

Fomos pedir água e luz, fomos pedir um telefone público também. Já foi pedido várias vezes e ainda não foi ninguém lá. Então, queremos solicitar aos senhores vereadores que também olhem essa parte para nós.

Sou mãe de oito filhos. É por isso que tenho que pedir e falar pelas outras mães também. (Palmas)



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E10	3	Leo	Audiência Pública	31/8/94		

A SRA. PRESIDENTA (Zulaê Cobra Ribeiro - PSDB) -

Rildo com a palavra, da Associação em Defesa da Moradia.

O SR. RILDO - Boa tarde às pessoas e autoridades da Mesa, representantes do Município e boa tarde aos senhores e senhoras.

Nós, da Associação em Defesa da Moradia, que há mais de dez anos presta assessoria jurídica a diversos moradores na área de loteamentos clandestinos, em primeiro lugar queremos louvar essa iniciativa desse projeto de lei que começa a fazer um debate sobre a problemática.

Temos nos deparado com bairros que há mais de vinte anos existem e, muitas vezes, estão muito longe da sua regularização. Então, queremos louvar essa iniciativa e também louvar esta audiência pública, realizada aqui na Câmara Municipal, de onde se passa a discutir e a debater o projeto.

Foi percebido aqui, com a intervenção de diversos ~~representantes do loteamento,~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	71	de	136
de	136	de	94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO.	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
11	1	florência	aud. pública	31.8.94		

representantes de loteamentos, que existem basicamente algumas preocupações em relação ao projeto de lei. A primeira seria com relação à impunidade dos loteadores, que ganharam muito dinheiro com o sofrimento das pessoas e continuam fazendo seus investimentos, continuam abrindo novos loteamentos. Todavia, não parece que a população não tem uma segurança ainda de que esse as pessoas vão ser adequadamente punidas. Então, era necessário que os Srs. Vereadores se sensibilizassem com relação a essa questão e encontrassem alternativas de, mesmo que havendo ~~havia~~ a lei, ainda o loteador não saia completamente impune quando da regularização dos loteamentos.

A segunda questão, no parece, é em relação aos loteamentos que são em áreas griladas, ou seja, aquele que vendeu não tinha o título da terra, aquele que vendeu enganhou a população duas vezes: a primeira ao fazer um loteamento sem autorização do Município, cometendo assim o crime previsto na Lei 6766 e a segunda vendendo alguma coisa que não era sua, cometendo um outro crime ainda mais grave. E no parece que esses loteamentos que estão nessa situação e que no parece que existe uma grande parte na cidade de São Paulo de loteamentos nessa situação, acabam tendo problema de domínio. Obviamente, esses moradores que lá estão sentados e até uma ocupação e o parcelamento já consolidada



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	32	de pros.	94
RAUO	136	de 19	94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
611	2	florência	ind. pública	31.8.94		

da, quando da questão da regularização me parece que vão esbarrar na questão do domínio. Muitos desses loteamentos têm procurado resolver, ou até a única alternativa de solução é através das ações de usucapião e me parece que seria necessário que esse projeto de lei dovesse contemplar esses bairros em relação à falta de título dominial. A necessidade que eles têm de haver uma regularização até para que possa facilitar as ações de usucapião na Justiça. Deste modo mais uma vez estimo aqui louvando o acho que esse debate está sendo muito bom e acreditamos profundamente que os Srs. Vereadores devam se espelhar no sofrimento da população, nas propostas e tentar melhorar essas propostas, mas agora preocupação possui. Obrigado.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaif C. Ribeiro) - O Sr. Amauri Ferraz de Jesus, da Fazenda Jata.

O SR. AMAURI F. DE JESUS - Bom dia, pessoal. O que estou vendo aqui, como vejo em todas as áreas e em todas as áreas é uma falta de assumir. Todos nós não assumimos a responsabilidade das áreas clandestinas. Por quê? Porque o maior responsável pelas áreas clandestinas são as Pr efeturas que dão "alvarás" de funcionamento às imobiliárias que tratam dessas questões. Ou seja, essas imobiliárias que vendem terrenos que não ~~existem~~ possuem documentação. Então, existe aí uma cri



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 73
BAULO 136
de 10 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
511	3	florência	ind. pública	31.6.94		

se de responsabilidade pelo seguinte. A meu ver, a partir do momento em que uma Prefeitura deu um "alvará" de funcionamento a uma determinada classe, essa Prefeitura deve responder pelo ônus de legalizar a área que foi vendida a troco do suor de muitos e a troco, às vezes, até da morte de muitos. E não estou exagerando quando digo mortes de muitos, porque muitos de nós sabemos que existem áreas de grande risco em que nos metemos porque queremos uma área onde morar. Certo, pessoal? Agora, a regularização disso, tem que se criar - e aproveito a oportunidade para falar com os Vereadores aqui presentes sobre responsabilidade. Detude-se uma forma de criar e inserir a responsabilidade nos órgãos que dão os "alvarás" de funcionamento. Por feito? Por que isso? Porque, a partir do momento em que eu incito alguma coisa, mesmo que eu não faça isso diretamente, ou seja, eu incito uma invasão, sou responsável por ela também. E a Prefeitura, a partir do momento em que ela dá o "alvará" de funcionamento a uma imobiliária e essa imobiliária venha a vender terrenos grilhados, a Prefeitura tem tanta responsabilidade quanto os seus diretores. Ou seja, os diretores dessa imobiliária. Portanto, isso que estamos pedindo, a regularização, não é para caímos da clandestinidade, não. Pelo seguinte: nós pagamos impostos, nós subsidiamos todas as benfeitorias deste País. Certo? Então, se nós pagamos impostos não somos clandestinos. Clandestinas são as pessoas que se i-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

74
Folha n.º 136 de 94
de pro. 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C12	1	florência	aud. pública	31.8.94		

sentam das responsabilidades. Muito obrigado.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide C. Ribeiro) - Tema palavra o
Sr. Sérgio, da Associação Nacional de Solo Urbano.

O SR. SÉRGIO - Boa tarde a todos. Boa tarde, Secretário. Queria só apresentar um pouco (ininteligível). Nós somos uma entidade de proteção governamental, que há 10 anos vem atuando na assessoria a movimentos populares e na intervenção, na elaboração de políticas públicas. Gostaria também de cumprimentar o Sr. Secretário e a Prefeitura pela iniciativa desse importante projeto de lei, que visa garantir à maioria da população que vive em São Paulo os direitos urbanos mínimos desta Cidade. As 700.000 pessoas espremidas aqui como em loteamentos clandestinos.

Concordamos com as observações que aqui foram feitas pelas lideranças dos movimentos e gostaríamos de acrescentar algumas outras. E venho aqui também trazer uma notícia de que na próxima audiência pública estaremos entregando à Comissão de Política Urbana e à Secretaria de Habitação um parecer da ANSUR, com as nossas colaborações a esse projeto, mas gostaria de levantar aqui alguns pontos que considere importantes.

Eu acho que é fundamental, como disse o nobre Vereador José Kentar, entender por que há loteamentos clandestinos em São Paulo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

76
Folha n.º 136 de 94
de pros. 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL2	2	Florência	audipública	31.8.94		

E no nosso entender a proliferação de loteamentos clandestinos se deve a uma política de uso e ocupação do solo que expulsa a maioria da população de São Paulo, u'a maioria de população pobre, para fora da cidade legal, onde são vítimas de grileiros e de especuladores imobiliários. Assim, portanto no nosso entender, uma política urbana e de habitação do Município deve adotar duas políticas articuladas e coordenadas entre si: a primeira, promover a regularização como forma de garantir os direitos urbanos à população de loteamentos, punindo duramente ao mesmo tempo os loteadores clandestinos. Em segundo, ter uma política de ocupação do solo que combata a especulação imobiliária, como, aliás, prevê a Lei Orgânica do Município. No nosso entender, se não houver critérios claros, definidos, para essas duas políticas, a regularização dos loteamentos somente servirá para reproduzir um sistema perversos, que não beneficia a população e, ainda por cima, prejudica os recursos ambientais e os do Município, como a gente, aliás, tem visto nos jornais, nos últimos meses em São Paulo.

No nosso entender, esse projeto de lei peca nesse sentido, de não está colocar critérios definidos, claros para que haja essa regularização. ~~Em seu texto, o projeto de lei, 6º do projeto, fala o seguinte: "tudo que não esteja em conformidade com"~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 76 de pros.
n.º 136 de 94
[Assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
813	1	bath	com. pol.	31.8.94		

Só vou dar dois exemplos, o art. 6º do projeto fala: "desde que atendi-
das as exigências desta lei quaisquer parcelamentos do solo poderão ser
regularizados independente da zona de uso onde se localizam." E o art.
32 que fala: "nas hipóteses previstas no art. anterior e localizando-se
~~interveniente~~ o parcelamento em área de interesse ambiental ou rural poderá
a Prefeitura, por decreto, alterar a zona de uso em razão da regulari-
zação regulamentando concomitantemente futuros, etc. Aqui, a alteração
por decreto é claramente ilegal face a Lei Orgânica do Município que de-
termina que qualquer mudança na lei de zoneamento do Município deve ser
aprovada em rito especial pela Câmara Municipal, ou seja, para concluir
estou querendo afirmar o seguinte: é necessário que haja um plano de
ocupação do solo em São Paulo e que esse plano esteja de acordo com
os interesses da maioria da população e com a garantia de um meio ambien-
te urbano decente. Então, gostaria de agradecer a oportunidade e dizer
que na próxima audiência pública estaremos entregando o parecer da As-
sociação Nacional do solo urbano com nossas colaborações. Muito obriga-
do.

A SRA DJANIRA DIAS - Sou da Fazenda da Juta, o projeto está
bem, está bem feito mas nós não somos de área de mananciais. Então, pa-
ra nós, para a Juta, tem que ser aprovado do jeito que está. Não temos
nada a ver com mananciais. Outra coisa: o pessoal nos chama de clandes-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Feito a. 27 de maio de 1914
PAULO 136
[Signature]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E13	2	bellh	com. pol.	31.8.		

tinos. Não somos. Se somos é culpa dos governantes que acabaram com os loteamentos urbanos. Conclusão: é por causa disso que entramos nos terrenos que estão lá com ninguém tomar conta. Por que não temos onde morar, entendido? Então, não somos culpados. Outra coisa: os políticos ficam lá infernizando, querendo o voto da gente e falando que vão fazer isso e aquilo. Depois, quando eles ganham ninguém faz nada, nada, nada. Só fala que vão fazer antes. Então, lá não vão ter voto se não fizerem nada para a gente. (Palmas) Outra coisa. Estamos lá dentro dos esgotos. Água estão usando tudo clandestina, ~~estando-luz~~ roubando luz e nós é que pagamos conta para todos os que não pagam.

O SR LUIZ GONZAGA DOS SANTOS - Eu sou o representante de lá. Estou muito contente com todos que aqui estão.

- Tumulto.

O SR - Pessoal, pedimos a colaboração de todos para que essa audiência possa ter um fruto e proveito. Gostaria que o pessoal escutasse o que o Sr. Luiz tem a falar para encaminharmos e para que a mesa possa entender as propostas dos movimantos.

O SR LUIZ GONZAGA DOS SANTOS - Moramos em um loteamento clandestino. O culpado é o loteador que loteou para nós. Nós pagamos as mensalidades. Hoje tem mais de mil pessoas que não tem rua, não tem estrada de terra. Queremos dizer aos Srs. Vereadores que a proposta é para



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 48 de 24
136 de 24
[Assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL3	3	both	com. pol.	31.8.		

esgotar. É um loteamento que não está dentro do projeto. Então, todos acham que deveria votar essa proposta e depois todo mundo teria direito. O pessoal do loteamento clandestino teria direito de votar a proposta. Tem 5 anos que estamos trabalhando lá e não temos nada dentro. Pedi vistoria no RESOLIO e falaram: Luiz, tem que tentar nessa votação dos Vereadores que vai ser agora. Tentamos agora para ver se muda. Muitos vereadores da Câmara na hora de pedir os votos não vou falar o nome de ninguém, chega lá e engana todo o mundo e a gente, o pobre sempre vive enganado. A gente queria que pudesse votar o projeto para nós. Obrigada.

A SRA ZULAIÉ COBRA RIBEIRO - Tem a palavra a Sra. Patrícia da Silva Andrade? Representante do Jardim das Pedras.

A SRA PATRICIA DA SILVA ANDRADE - Vim aqui para cobrar umas coisinhas porque prometem votos, prometem muitas coisas mas na hora de cumprir ninguém cumpre. Se vocês querem os votos da gente, cumpram com as obrigações também. Se vocês foram legais com a gente, cumprindo com a obrigação, nós vamos votar sempre em vocês, mas do jeito que estão fazendo, não podemos votar para ninguém, ou deixa em branco. Prometeram material para a gente, precisamos fazer a rede só que até agora ninguém fez nada. É um bairro pobre, não tem água, luz, asfalto, creche, posto de saúde. Não temos como cuidar das crianças e nem da população. Só vim



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Feito a.º 77 do proc. 136 de 1991
[Assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E14	1	beth	com. pol.	31.8.		

fazer essa cobrançazinha. Na hora que quer voto promete e fala. Mas, na hora, depois que ganha, esquecem da gente mesmo. Era só.

A SRA ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Tem a palavra o Sr. Waldir da Jutá.

O SR WALDIR - Eu trabalho nas Comunidades de Base, na Jutá, especificamente na Comunidade São Pedro. Gostaria de falar algumas coisas: próximo à Comunidade São Pedro na verdade, em frente, corre um esgoto a céu aberto. Trabalhamos com algumas crianças que convivem diariamente ali. Alguns moradores próximos da Comunidade vão a órgãos públicos e vivem que estão na clandestinidade. É aí que sempre se vive. É o que falta lá. Não temos creche, não temos trabalho nenhum. Pica até difícil lutar, levar recurso para lá porque não tem espaço. As casas ~~há muito~~ foram construídas em lugares que não deixou nem rua. Quando vamos à Prefeitura, à Sabesp o pessoal coloca toda essa dificuldade. Pergunto: são os moradores que são responsáveis por isso? Será que os moradores são clandestinos? Na verdade, não. Pagamos nossos impostos. Quando compramos um quilo de arroz, de feijão estamos pagando imposto. Só que esse imposto em vez de voltar na forma de serviço, creche escola, não volta. Então, na área da Jutá, mais central é que acontece, ~~mas~~
~~que quando o governo...~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 80 de 126
de 1994
Assinatura

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E-15	1	alice	con.pol.urb.	31.8.94		

Uma outra coisa que eu queria colocar aqui para vocês é o seguinte. Eu acho que quando nós elegemos os nossos Vereadores, quando nós votamos, nós estamos colocando alguém no lugar para nos representar. Então, hoje acho que não precisamos vir aqui para pedir para eles para aprovar, porque a obrigação deles é lutar pelos direitos do povo. Então, não precisamos vir aqui pedir isso daqui não, porque é obrigação deles. Não precisamos vir aqui pedir nada disso. Muitos de nós deveriam estar trabalhando esta hora, mas saíram do serviço para vir aqui. Isso é um absurdo. É um outro absurdo vir aqui para pedir isso. É obrigação deles. E agora é época de eleição e você vai na Fazenda da Juta e está todo mundo colando cartaz e firim. Eles deveriam levar este projeto de lei lá e discutir com o povo. Lá na Juta acho que são poucos os que tiveram este projeto de lei na mão para discutir. Eu mesmo na comunidade não vi esse projeto de lei lá. Fica até difícil a gente falar aqui e propor alguma coisa, porque o povo não tem acesso às informações. Tem acesso agora e está cheio de candidato lá pedindo voto. Me eloge que eu vou ajudar vocês. O cara é eleito, ele some, ele desaparece. Então, isso tem que ser dito aqui. Acho importante esta audiência pública porque o povo parti-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Febr. 25 de 1994
PAULO 126
[Signature]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E-15	2	alice	com.pol.urb.	31.8.94		

cipa, o povo fala. Mas não precisaria disso. Repito, na eleição quando votamos em alguém, votamos para nos representar e votar a lei que vai nos favorecer. Muito obrigado.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaio Cobra Ribeiro - PSD) - Tem a palavra a D. Maria Bezerra, do Guaimazos.

A SRA. MARIA BEZERRA - Boa tarde. Agradeço por estar aqui. A minha tentativa é o que já foi falado, gente. A minha tentativa é para a legalização daqueles terrenos que a gente comprou inocente. Olha, eu quero que as autoridades tire só um minuto para pensar o quanto a gente sofre para comprar um terreno só com o nosso salário que se ganha aqui em São Paulo. Não deixamos de comer o pão de manhã. Pelo menos eu não tenho nenhum acanhamento de falar que deixar de comer o pão de manhã muitas vezes para economizar para comprar um terreninho para um dia ter um teto. E agora, comprar coisas assim, eu quero que vocês legalizem, que as autoridades maiores tomem conhecimento disso. Eu não quero nada de castigo, nem para quem vendeu, porque eu não quero nem saber, eu quero saber se eles vão punir nós, se eles vão defender o nosso suor,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

82
PAULO 236 94
[Signature]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E-15	3	alice	com. pol. urb.	31.8.94		

se vamos ter o nosso terreno legalizado. Eu quero que exista uma lei para que veja o nosso lado. É só isso. Muito obrigada. Eu falo por mim e por todos que compraram lá.

A SRA. PRESIDENTA (Zulniô Cobra Ribeiro (PSD)) - Tem a palavra o Sr. Luiz Gomes, da Juta.

O SR. LUIZ GOMES = Pessoal, boa tarde. Nós estamos aqui para conversar sobre esse problema de votação dessas terras clandestinas, que dizem que são clandestinas. A nossa prioridade é vocês do Jardim Corejeira, vocês do Jardim São Paulo, vocês de qualquer Jardim onde estejam morando. É para cruzarem os braços, todos unidos, nós da Juta, vocês de todos os lugares, e não debater uma coisa aqui que estou vendo que está o contrário, porque alguém quer que privilegie algum lugar e deixe o outro. Não é bem assim. As áreas de mananciais, tudo bem, não pode morar lá, mas estamos juntos com vocês também. Foi nego contra isso daí. Se foi para lá é porque não tem moradia. Se vocês estiver morando na ponte, debaixo de viaduto ou encima de uma árvore, nós estamos todos no mesmo barco, como vocês também. O que queremos é a regu-



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E-15	4	alico	com.pol,urb.	31.8.94		

larização. Tem algum problema? Tem. Então, o que nós temos que fazer? Tudo o que é regularizado neste País tem problema. Se analisar tecnicamente tem problema. Mas é um caminho andado para que ~~nós~~ a gente abra outros lugares. Nós da Fazenda Jutu, nós viemos aqui, e o outro rapaz disse que não, que vocês é que devem ir lá. Se esperarmos para o governo ir lá, nunca vamos ver isso, porque a área onde a gente mora é conhecida como área verde. Isso é sabe quem? É quem está incomodando. Eles dizem que lá é área verde. Por que não temos que vir até aqui? Nós temos que mobilizar e trazer o pessoal mesmo até aqui. É isso que nós temos que fazer: trazer aqui. É já que eles não vão até nós, nós viemos até eles. E nós temos de vir mesmo. Agradeço. Obrigado. (Palmas)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 84 de 94
de 10 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E-16	1	clico	com.pol.urbo.	31.8.94		

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro - PSD) -

Tem a palavra o nobre Vereador Arselino Tatto.

O SR. ARSELINO TATTO (PT) - Boa tarde, companheiros e companheiras. Em primeiro lugar, eu quero fazer um elogio publicamente ao Secretário da Habitação do Município por ter demonstrado vontade política de encaminhar um projeto desse à Câmara Municipal. Nós temos muitas divergências e iremos fazer algumas alterações neste projeto, mas eu não poderia deixar de agradecer o empenho de V.Exa., assim como fizeste na questão da mistia e da regularização das construções.

Eu queria aqui deixar muito claro para vocês o seguinte. Eu sou Líder da Bancada do PT nesta Casa. Nós do PT queremos assumir um compromisso com vocês de nos empenharmos para que ainda no mês de setembro a gente possa aprovar esta lei aqui na Câmara Municipal, porque agosto acaba hoje e não dá. E tem imperfeições aí. Eu morei na Capela do Socorro, e na Capela do Socorro tem muitos loteamentos que não estão regularizados. Isso é um absurdo. Estou sendo criticado por ter apoiado a aprovação da



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

85 de pres.
136 de 94
Folha n.º 85 de pres. 136 de 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E-16	2	alice	com. pol. urb.	31.8.94		

regularização das construções lá. Só que lá mora povo, lá mora gente, lá existem bairros adensados há mais de 10, 20 anos. Então, eu acho que nós precisamos, com cuidado, analisar para que nenhuma região da Cidade, nem a Juruá, nem Campo Limpo, nem Pirituba, nem a Capela, lugar nenhuma da Cidade, fique fora deste benefício. Vocês estão entendendo? Então, nós precisamos fazer com que essa lei benefício toda a população que vive nessas áreas da Cidade. Muitas pessoas falaram aqui que não são culpadas de estarem morando lá. Quem é culpado é o Poder Público que não tem política habitacional, porque são expulsos do centro da cidade. Esta é a verdade.

Então, Presidente Zulaiê, eu quero aqui, para encerrar, propor o seguinte, Nós temos aqui o Líder também do PTB, temos o Líder do PL e o Secretário: para fazermos um trabalho da mesma forma que a gente fez em relação à anistia e à regularização das construções, que é um alto comando, com representantes inclusive das associações para a gente tirar um calendário para que a gente possa viabilizar o mais rápido possível o conserto neste projeto, aquilo que faltou fazer com que entre, e aprovar o mais rápido possível. Muito obrigado. (Palmas)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 86 de 94
PAULO 526 de 94
Luz

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E-16	3	alice	con.pol.uno.	31.8.94		

A SRA. PRESIDENTA (Zulciê Cobra Ribeiro - PSD) - Tem a palavra o nobre Vereador Henrique Pacheco, que falará por cinco minutos.

O SR. HENRIQUE PACHECO (PT) - Companheiras e companheiros, Eu quero inicialmente dizer que algumas pessoas vieram aqui e com muita razão fizeram críticas a alguns políticos que agem de maneira equivocada e que andam distante do povo, distante das suas lutas. Quero dizer, e estou muito a vontade aqui, porque um dos bairros, que aqui está muito presente a Fazenda da Jata, é uma luta na qual estamos juntos há quase 20 anos. Desde 1978 que a gente vem lutando lá. Então, quero hoje aproveitar e dizer o seguinte. Eu acho que é muito importante que a Zulciê, Presidente da Comissão, tenha convocado esta audiência pública, porque na audiência passada faltou a presença do Executivo e nós não tínhamos também tanta representação popular como nós temos hoje. Então isso é importante para discernos o seguinte. ~~A Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo é uma instituição importante, porque ela vai lá no Senado do Brasil, ela vai lá no Conselho de Administração, ela vai lá no Conselho de~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 85 de 136
de 136
de 136

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL7	1	rogina	Com.Pol.Urb.	31.8.94		

entidade, associação unificadora dos loteamentos da Zona Leste. Ela desenvolve trabalho importantíssimo. Ela vai no Recanto das Torres, lá no fundo de Guaiamases, ela vai no Jardim Rosciras, ela vai Pôrta Um, onde falta tudo. A TV Globo fez uma matéria sobre a falta de iluminação, fazendo o seguinte: vamos desligar a câmera, a luz e vocês vão ver como é o bairro. Quando desligou, ficou escuro na tela, esse era o retrato de um bairro que não tem água, que não tem luz. Quero dizer o seguinte: para nós todos, que somos pela luta dos loteamentos, é importantíssimo que esse projeto seja aprovado o mais rapidamente possível. Nós também temos algumas alterações a fazer. Uma delas: vamos pegar exemplo de alguns bairros, onde as pessoas que compraram, compraram de grileiro. Se a Prefeitura exigir a escritura da área, nós não vamos regularizar nunca. A Prefeitura tem de reconhecer a existência da área parcelada, tem de reconhecer os lotes, tem de reconhecer as ruas, e os moradores, depois, através da ação de usucapião, vão adquirir suas propriedades. Porque, senão, uma vez parte dos loteamentos ficará de fora. Esse é um dado fundamental. Uma outra questão, a iniciativa, quem é que toma iniciativa pela regularização? Acho que aqui há exemplo, as entidades que estão aqui são as maiores interessadas. Tem que ter o direito de ir à Prefeitura e iniciarem os processos de regularização. Uma outra coisa: o departamento que o Zé Antônio dirige, precisa ter recursos. Imagine que o Secretário, o Dr. Lair,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

88
136
94

PROZÓIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
117	2	rogina	com. pol. urb.	1.9.94		

deva estar preocupado com isso. Nós precisamos ter levantamentos topográficos com facilidade. Quem trabalha com loteamentos sabe que é isso. Na hora que o Ressolo(?) precisa fazer um levantamento, faltam técnicos, faltam recursos. Então acho que é importante o que a Prefeitura vai destinar, os recursos do orçamento. E nós, como Vereadores, vamos apoiar essa iniciativa. Para que a Ressolo(?) tenha técnicos, materiais e meios. Às vezes tem ~~expansão~~ o técnico mas não tem a perua para levá-lo a campo, às vezes tem a perua e não tem o técnico. Então precisamos dotar o Ressolo, porque é muita gente que trabalha com milhares de pessoas, que são vocês. Isso é um dado que eu queria levantar. Uma outra coisa: o projeto de lei fala da largura das ruas. Queremos aqui, em outra ocasião, discutir isso porque fala em ruas com sete metros. Sabemos, os que estão amassando barro na periferia, que rua de sete metros a gente chama de avenida. Porque as nossas ruas não têm sete metros. Precisamos levar em consideração essas realidades. Uma outra questão: as áreas localizadas em zona rural. Isso já consta no projeto. É preciso que a regulamentação automaticamente transforme o que é zona rural em urbana. Mas também não podemos proibir ou premiar o descaso, o loteador clandestino. É preciso que a mudança do zoneamento beneficie a construção familiar, não permitindo que outros usos e facilidades se aproveitem disso. O que eu queria inicialmente colocar para vocês são essas colocações. Existe na



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 89 de 89
136 de 136
74

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL7	3	regina	com.pol.urb.	1.9.94		

Casa, como foi colocado pelo Vereador Arcelino, diversas bancadas. Eu imagino que todos os vereadores que estão aqui tenham interesse na aprovação desse projeto, assim como tivemos interesse na aprovação da anistia. O que eu queria propor, através da Zulaide é o seguinte: que a partir de hoje nós constituíssemos um grupo de trabalho, com todas as bancadas, visando elaborarmos substitutivo, juntamente com a presença do Executivo, para imediatamente colocarmos em pauta, votarmos o projeto, que está muito bem elaborado, com as pequenas modificações que iremos fazer. Acho que irá atender a grande demanda dos lotesamentos. Antes de terminar, quero dizer que a Prefeitura precisa de maior agilidade. Por exemplo, podemos citar na Fazenda da Jata as dificuldades para obter água e luz e em vários outros bairros, que às vezes dependem de simples autorização, como o da Vila União, no entanto a Prefeitura dificulta isso. Eu queria, companheiros, ao encerrar minha intervenção, cumprimentá-los pela luta que tiveram, ainda hoje pela manhã, na Ilum(?), mais de 300 pessoas estiveram lá, pela presença de vocês aqui, para deixar claro ao poder Executivo e aos Vereadores que, para nós, esse projeto é o mais importante desse nosso mandato. Muito obrigado e parabéns pela luta de hoje! (Palmas).

A SRA. ZULAIDE COBRA RIBEIRO — Boa a palavra agora ao digníssimo representante do Executivo, que é o nosso Secretário Municipal da Habita



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Feito a.o.	30	de	ago.
SÃO PAULO	138	de	54

RODÉIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
110	1	regina	com.pol.urb.	1.9.94		

ção, Dr. Lair, o sobrenome é muito difícil.

O SR. LAIR KRAHENBUHL - É "Krahenbuhl. Quando conseguirem escrever o meu sobrenome, terei conseguido resolver o problema da Cidade de São Paulo. Vai demorar um pouco.

Uma crítica é o seguinte: eu agradeço, sinceramente, as manifestações, principalmente as que partiram dos Vereadores da oposição, sobre projeto feito pelo Executivo, ou seja, pelo Prefeito Paulo Maluf, e quero agradecer. Se os próprios opositores no Prefeito entendem que o projeto é bom, é porque precisamos corrigir pequenas coisas e estamos aqui para isso. Em primeiro lugar, quero fazer uma colocação em relação ao pessoal da Vila União e a colocação do José Montor. Nós vemos o sentimento que a associação às vezes quer ser ela a promotora da regularização do loteamento, e não o loteador que saiu, fugiu, não sei o que aconteceu. Vamos dar isso no projeto. Faremos com que suas associações possam efetivamente serem agentes promotores, conjuntos, desse processo. (Palmas). Isso não... Ninguém tem que me agradecer nada, tão pouco o Executivo, é obrigação nossa. E quando falarem que tem culpa do governo, não tem culpa. É culpa também das prefeituras passadas, das retrucadas, desde 1972. Quando se fala de quem é a culpa, eu tenho que reconhecer, mesmo estando no poder, que a culpa é da Prefeitura sim, também, por falta de fiscalização, por falta de orientação a vocês. É isso que precisamos corrigir.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
118	2	regina	com.pol.ur.	1.9.94		

Principalmente, nos últimos cinco anos, tivemos 400 loteamentos irregulares e clandestinos, de uma forma irregular, irreversível, que não tem condições de ajudar. Isso é importante, concordo com vocês. O Jorge fez uma colocação da que Lei beneficia aos loteadores. E ao contrário, Jorge, a Lei beneficia os moradores, os loteadores estão sendo denunciados em processo crime no projeto. Evidentemente, o loteador que identificar nos, que tenha condição de fazer a obra, irá fazer, porque recebeu domínio do Ministério Público. E essa filosofia é a do projeto. A Dona Dalva da Vila,,. Ela não entende a minha letra... Vila Glória, desculpe. Ela diz sobre a infra-estrutura, se irá ser atendida. Em relação à fiscalização, a Prefeitura não pode fazer interferências. Seria muito bom eu sair daqui e enganar vocês, dizer que a Prefeitura iria fazer a obra. Não vai. Enquanto não se regularizar, a Prefeitura não vai fazer a obra porque não pode. Se a gente se unir, vocês, a Câmara que está sensível no problema de vocês, nós, da Prefeitura, que fizemos a proposta, como que se tiver condições de aprovar, rapidamente, no mês seguinte estaremos fazendo a infra-estrutura, a Sabesp estará fazendo ligação d'água. Além a Jata estava em peso aqui, eu mudei. O pessoal da Jata, para variar, o Valdir, o Iúlio Gomes, o Jorge Cândido, o Roberto, Maria do Socorro. Para esse pessoal eu quero dizer o seguinte: já tenho no projeto a Jata, está na lei, vocês sabem disso. Está na lei, no projeto, já oficializamos a Sabesp. E assim



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Feito a. 32 de pro. 136 de 1994
L

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E18	3	regina	com. pol. urb.	1.9.94		

que a lei for aprovada, imediatamente vocês serão beneficiados pela Sabesp

Isso se for aprovado, está certo e será ~~isso~~ aprovado se Deus quiser.

Uma outra coisa, o Renato disse ao Raimundo, esse projeto, Renato, está contemplando, privilegiando seu loteamento cin. Fique tranquilo porque eu já disse isso ao Raimundo. Como não está dentro algumas áreas de proteção aos mananciais. É melhor falar a verdade, sobre o que pode ser feito, do que sair daqui enganando e sermos cobrados politicamente. Nós temos de ter uma posição séria, de honestidade uns com os outros. O Edilson, da associação da Zona Leste, quer dizer a você que o pessoal da zona leste já estão com ~~depoimentos jurídicos já contemplados (matéria)~~.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

93
PAULO 136
94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E19	1	valéria	poá. urbana	31.3.94		

com depósitos judiciais já contemplados, já tem recursos no depósito judicial. A hora em que ~~liberam~~ regularizar, imediatamente eu levanto esse dinheiro do depósito judicial e se executa a obra. Então, o pessoal da Zona Leste precisa saber disso. Outra coisa, em relação ao Pedro Lopes. Meu caro Pedro vem há tempo defendendo a situação da área dos mananciais. Pedro, você tem toda a razão, mas enquanto a gente não mudar a Lei de Proteção dos Mananciais ou for ser franco com você: vamos ter grandes dificuldades. Mas, vamos deixar o seu projeto prontinho, avaliado tecnicamente na Prefeitura para que a gente cuide de mudar na Assembleia Legislativa, com os Deputados Estaduais, e é muito bom que os Deputados, que são hoje candidatos e alguns Vereadores que são candidatos a Deputado Estadual que a Lei de Proteção aos Mananciais tem de mudar, porque a cidade já está crescendo, há mais de 500 mil pessoas morando lá e não é possível não se fazer isso. O pessoal do Jardim São Paulo também vale a colocação da punição dos meus loteadores. O Gilson da Aém, cadê o Gilson? Quero dizer ao Gilson que eu agradeço estas referências dele, mas não é nada além da nossa obrigação. Em relação ao domínio, somos obrigados por uma lei federal a ter o domínio sabe por quê? Porque se dá título, escritura para vocês, o não papel de pão com cachaça de uno, etc. Então, para vocês terem o domínio, o título, um documento que você possa transferir, uma escritura, se você morrer passa para o seu filho e não para algum



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
119	2	valéria	pol. urbana	31.8.94		

ocupante, você tem a garantia desse imóvel. Para você pegar um financiamento você tem de ter o domínio cin. O Jardim Pérola III e I também estão no projeto - quero avisar o Luiz Conzaga que também está no projeto, pode ficar tranquilo. O Jardim das Pedras eu não sei onde é, queria pedir desculpas, não sei exatamente onde é, mas a minha assessoria está qui, já anotou e se estiver dentro do projeto nós vamos atender também. Bom, queria dizer a vocês o seguinte: eu só vim aqui, só ponho a cara porque acredito no que estou fazendo e, por determinação do Prefeito, estou fazendo, e porque eu acredito na Câmara e nós temos de acreditar nas pessoas. E vamos cobrar sim. Não sou político, não tenho filiação partidária nenhuma, não sou filiado, sou um homem do Prefeito Paulo Maluf para tentar ajudar a resolver esse problema. Então, não estou pedindo voto para ninguém e isso é o que é o mais importante para vocês, entenderem que não tem nenhuma expectativa eleitoreira nesse projeto. O Prefeito nem é candidato a nada, para vocês terem uma idéia. O interesse maior é com vocês e queria dizer que quem já fez anistia como eu já fiz, que beneficia mais de 400 mil imóveis na cidade, quem já fez a regularização e um projeto desse tipo é quem tem uma consciência e uma preocupação com vocês. Podem ter certeza de que estou do lado de vocês. Muito obrigado. (Palmas).

A SRA. ZULAIÉ COBRA RIBEIRO - Vou dar a palavra agora à Vereadora

Aldeira Spesatti que é a relatora do projeto na Comissão de Política



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Fez a. 95 de pros. 136
PAULO 136
94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
M19	3	valéria	pel. urbana	31.9.94		

Urbana, que vai propor uma reunião.

A SRA. ALDAIZA SPOSATI - Boa tarde a todos, acho que depois de tudo o que foi discutido, a proposta apresentada pelo Vereador Henrique Pacheco, nos parece que o melhor caminho é a gente poder chegar na segunda audiência pública, que está marcada para o dia 14 à noite, já com uma proposta de substitutivo para estar modificando o que deve ser alterado. Para isso a gente está pedindo que um representante de cada uma das associações aqui presentes venha para uma reunião aqui na Câmara no dia 6 de setembro, terça-feira às 17:00h, com representação do Executivo para a gente estar resolvendo os problemas, analisando artigo por artigo da lei. Então, só que não é uma grande reunião, porque vamos contar para discutir e escrever. A grande é no dia 14. No dia 6 as associações podem indicar o nome de um representante para que a gente possa estar sentando dia 6 às 17:00h e os demais Vereadores dos outros partidos que puderem estar presentes também estarão, os líderes, para a gente discutir e ver o que podemos estar modificando. É só. (Palmas).

A SRA. ZULAIÊ COBRA RIBEIRO - Eu tinha marcado a próxima audiência para o dia 14 de setembro às 13:00h. Aí ouvi reivindicações dizendo: ah, larguem o trabalho. Realmente, esse horário é uma tragédia. Mulher sai de casa, acabou a casa; o homem sai do trabalho, acabou o trabalho. Então, vamos marcar às 19:00h, à noite, 19:00h para começar. É



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
120	1	valéria	pol.urbana	31.9.94		

ai nós vamos embora até às 11 da noite. Se quiserem ficar até meia noite, uma hora também podemos ficar. Eu peço então, agradeço presença do Sr. Secretário. Convido o Sr. Secretário, porque muita gente hoje gostaria de responder em V.Exa. Então, convido o Sr. Secretário para que possa estar aqui no dia 14 de setembro à noite. Sei que V.Exa. está muito ocupado, mas lá pelas sete e mais o senhor chega aqui e fica bem para nós todos. A Aldaiza já marcou a reunião só com os representantes, para 10, 15 pessoas só. Se cachor não sai nada, só para discutir a possibilidade de substitutivo. Quer dizer, ao que possa já melhorar a lei para quando for votar já estar preparada na Comissão de Política Urbana.

O SR. HENRIQUE PACHECO - Só uma sugestão, acho que o acatamento da proposta de ser à noite foi espetacular. Eu quero dizer se pudéssemos fazer a reunião no plenário da Câmara porque poderemos comportar mais gente, com mais conforto e até pelo simbolismo do povo entrar no Parlamento.

A SRA. ZULAIÉ COBRA RIBEIRO - Tudo bem, nós vamos ver o local, mas não importa o local, importa que vocês venham e que possamos dar a palavra para mais gente. Eu sinto muito que às 3 horas começa o plenário e não podemos ter duas reuniões juntas. Mas no próximo dia 14 se 40 pessoas quiserem falar, podem falar. Prometto que nós encerramos a hora em que der para encerrar. Muito obrigada. (Palmas).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

97
136
97

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
					SEM REVISÃO	

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
E MEIO AMBIENTE.

Presidenta:

Sra. Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro

Membros:

Srs. Vereadores

Aldaíza Sposati

Antonio de Paiva Monteiro Filho

Bruno Feder

Tereza Cristina de Souza Lajolo

Emílio Meneghini

Faria Lima

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA sobre o PL. 136/94, realizada
no Auditório Oscar Pedroso Horta, da Câmara Municipal de São
Paulo, em 06 de setembro de 1994 das 17:00 às 20:00 horas.

Solicitante: Sra. Vereadora Zulaiê Cobra Ribeiro

(Memo. URB. nº 251/94).

(Memo. nº 273/94 - 6ª SSP.).

• • • •

Folha n.º 48 de 136 de 10 94

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

- Nota do DT-10: gravação iniciada com atraso.

A SRA ALDAÍZA SPOSATI -para depois



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha 99 de 99
136 de 94
[Signature]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B1	1	beth	política urbana	6.9.		

para depois da primeira audiência sobre um projeto de lei do Executivo, o 136/94 que trata do parcelamento do solo dos ... (defeito de gravação) ... ou seja, o processo de regularização dos loteamentos, a gente fazia aqui um trabalho conjunto dos movimentos, de associações, da assessoria para a gente poder ir discutindo artigo por artigo os pontos de alteração. Quero esclarecer que essa não é uma reunião, como a audiência pública que a gente discute os assuntos para fora do projeto, as questões mais gerais, políticas, etc. Para isso vamos ter uma audiência no dia 14. No caso, hoje vamos fazer uma reunião de trabalho para ver a questão de um substitutivo. O nosso entendimento é que ninguém é contra ter uma lei de regularização. Se quer uma lei de regularização mas que ela realmente consiga abranger todos os pontos. Queremos propor uma metodologia de trabalho para caminharmos. Estou falando para os que estão chegando que logo faremos uma rodada de apresentação. Essa é uma sessão extraordinária da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e o objetivo é que coletivamente façamos um substitutivo do texto que é do Executivo. Não estamos em audiência pública onde colocam-se questões mais gerais, políticas e tal. Estamos em uma reunião centrada em um projeto de lei. Depois vamos ter a audiência pública no dia 14. O que fizemos para ajudar a discussão é usar o retro projetor onde colocaremos artigo por artigo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	100	de pros.
	136	de 10 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B1	2	beth	pol. urbana	6.9.		

da lei e discutindo, passando para o outro, voltando, enfim. Temos que ter uma dinâmica de trabalho de maneira que possamos nos entender. O pessoal da assessoria, o arquiteto Zé fez um trabalho que nos ajuda que ele coloca, artigo por artigo, alguns pontos de discussão. Nossa proposta é a seguinte. Colocamos o artigo. O Zeca faz um comentário inicial da observação que ele tem. Abrimos para discussão. Se há outras observações que concordam ou discordam e como é que fica a redação final. Pode ser assim? Se não der certo ajeitamos. Quero pedir aos companheiros que cheguem. Estamos combinando as regras para podermos trabalhar juntos. Seria importante começar nos apresentando a fim de haver entendimento. Sou a Vereadora Aldaíza Sposati e estou relatora dessa projeto de lei. Sou da Bancada do PT.

O SR JOSÉ CARLOS - Sou o José Carlos, arquiteto e assessor da Bancada do PT na Câmara.

O SR PEDRO LOPES - Sou o Pedro Lopes do Parque das Laranjeiras e estou junto, nessa luta, para a regularização dos loteamentos clandestinos.

A SRA ALDAÍZA SPOSATI - O Jorge, que está longe, presidente da Associação dos Moradores da Fazenda da Juta. O Antonio Francisco, do Conselho Fiscal da Fazenda da Juta. Sérgio Suguiama que é da ANSUR, Assessor Jurídico. Maria Cristina Ribeiro, primeira secretá



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	101	de pros.
n.º	136	de 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Bl	3	beth	pol. urbana	6.9.		

ria da da Associação Amigos do Auriverde. Vera Lucia, presidente da Associação Amigos do Auriverde, da Zona Sul. Cláudia que é do Movimento dos Trabalhadores Sem Terra, arquiteta de várias regiões da Cidade. Oliveira da Associação de Moradores Jardim São Paulo. Custódio, Associação Moradores do Jardim Guaianases. Quem quiser levantar e falar diretamente o nome, por favor, só estou facilitando. Genilza, vice-Presidente da Associação de Moradores da Fazenda da Juta. Mari, moradora da Juta. O advogado que fez o acordo-proprietário dos Moradores da Juta, Amândio, Osvaldo, Genilson, Jaminson, todos do mesmo grupo. Vamos atentar bem que temos vários lados entre os representantes da Fazenda da Juta e isso é muito bom para o nosso debate. Temos Paulo ~~RODRIGUES~~ Rodrigues Alves, Pérola 3, Jeová de Lima, Zé do Pérola Três, Edilson da Associação de Loteamentos da Zona Leste. Renato do Jardim São Raimundo, Jorge também da Associação de Moradores da Zona Leste, Coordenador Geral. Josefa da Associação Unificadora da Zona Leste, Aldo da Zona Leste, José Alves Dias, Coordenador da Associação Unificadora da Zona Leste. Quero sugerir para que todos viessem para a frente porque na hora de falar o microfone fica aqui, ele não desloca, e fica mais ágil para nós. Se pudéssemos nos acercar. Eu desejo informar vocês que toda a Câmara está ciente dessa reunião. Fiz questão de avisar em Plenário, ao Presidente e à Casa como um todo e também de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 102 de pros.
136 de 1494

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B2	1	beth	com. polít.	6.9.		

estar comunicando à liderança de cada uma das bancadas. Portanto, todas as bancadas estão avisadas sobre a discussão. Tenhamos claro que não existe aqui a intenção de ser essa uma discussão para privilegiar a perspectiva de uma só bancada ou ~~um~~ um só partido. Estamos sentindo falta da representação do Executivo que ficou de vir, estamos telefonando mas está em andamento. Nosso objetivo é chegar hoje com uma proposta de substitutivo para apresentar na segunda audiência do dia 14 e avisamos aos que estão chegando que a discussão de hoje não é como a da audiência - de questões mais gerais. Vamos tentar centrar a discussão nos artigos do projeto. Alguém tem alguma observação, alguma alteração? Vamos trabalhar?

- São dados apartes fora do microfone.

A SRA ALDAIZA SPOSATI - Estamos com o projeto de lei 136. É bom olharmos que nesse carimbo do lado esquerdo diz as comissões que tem que passar. Ele já passou pela Comissão de Constituição e Justiça, está agora na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e terá que passar pela de Administração Pública, pela de Atividade Econômica e por finanças e orçamento. [Então, existe a possibilidade de se conseguirmos deixar o projeto redondinho, aqui na Comissão de Política Urbana, que fala do mérito, talvez com uma boa aliança entre as lideranças dos vários partidos, conseguir



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	103	de prop.	136	de 1994

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B2	2	beth	com. polít.	6.9		

um parecer conjunto como foi feito no projeto da anistia - houve um acordo das várias lideranças, fechando um substitutivo que permitiu acelerar o processo de votação. Então, coloco de saída, antes de entrar no mérito, esse assunto que possivelmente fica para audiência pública, aí se encaminha essa questão depois do projeto. Vamos para o artigo 1º. O Art. 1º está lá: "os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados ~~xxxx~~ irregularmente no município de São Paulo, entre 2.11.72 e 31 de dezembro de 93 poderão ser regularizados desde que obedecidos os critérios fixados nessa lei e na legislação estadual e federal naquilo que for pertinente. Parágrafo Único: para os fins dessa lei considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem alvará da Prefeitura ou em desacordo com o plano aprovado." Então, a gente passa a discutir esse art. 1º. O Zeca tem algumas observações e depois a gente abre.

O SR JOSÉ CARLOS - Em relação a esse artigo a única coisa que devemos tomar atenção é para as datas limites. Ele indica a abrangência da lei, o período de abrangência de abertura do loteamento. Os loteamentos anteriores a 72 ~~já~~ já prevalece uma norma para regularização de loteamentos que vem sendo aplicada há muito tempo na Prefeitura de São Paulo. ~~Então, os loteamentos anteriores a 72~~

~~que foram regularizados antes da lei de 72~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	104	de pros.
n.º	36	de 84

[Signature]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-3	1	alice	com.pol.urb.	6.9.94		

Então, os loteamentos anteriores a 72 têm um processo de regularização que vem seguindo há muitos anos. Já tem norma legal para isso. De 72 até agora é que estava aberto. É por isso que esse projeto de lei cobre esse período. É interessante notar que a data-limite foi fixada em dezembro de 93. Normalmente as anistias estabelecem a data de publicação da lei. Mas, nesse caso pessoalmente eu acho correto uma data já previamente estabelecida, porque se colocar por acaso a data de publicação da lei, isso levaria na ~~uma~~ expectativa da regularização uma ocupação, novos parcelamentos irregulares nesse período em que a lei está tramitando. Então, acho correta essa definição. Não tenho nada a obstar.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) = Está no debate aí o artigo

12. O Sérgio tem uma observação.

O SR. SÉRGIO = Boa tarde. Eu só queria comunicar também que nós estamos entregando hoje para a Comissão de Política Urbana um parecer nosso elaborado pela ANSUR sobre esse projeto, com um série de propostas de emendas que eu gostaria de defender aqui ao longo desta nossa reunião. Eu estou de acordo com o que o Zeca falou,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 208 de pros. 132 de 10 94
[Assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-3	2	alice	com.pol.urb.	6.9.94		

e gostaria de fazer uma proposta de emenda já nesse primeiro artigo, que diz respeito ao seguinte: "Desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei, na legislação estadual e federal naquilo que for pertinente." A minha proposta, a proposta da AMSUR é acrescentar, depois de "nesta lei", "no Plano Diretor do Município, e na legislação municipal, estadual e federal naquilo que é pertinente."

Eu vou explicar por que. Primeiro porque a lei orgânica é a Constituição do Município e ela tem uma série de diretrizes e normas contidas na lei que também vinculariam a essa lei de regularização de parcelamentos. Além disso, há outras leis municipais que deveriam ser observadas, sobretudo uma lei de 81, a Lei 9.403/81, que é a lei do parcelamento do solo, que ela também estabelece uma série de requisitos, que o desmembramento tem que ser feito de uma determinada maneira. Então, é também obedecida essa lei. Além disso, há a questão do Plano Diretor. Por que é que a gente insiste sempre nessa questão do Plano Diretor? Porque a gente tem em São Paulo uma política que está sendo feita pelo Governo Maluf, que se não houver um processo de planejamento bem definido e democraticamente definido por todo mundo, essa política que vem sendo executada pelo Governo Maluf ela vai levar a uma proliferação cada vez maior de loteamen-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 106 do Proc.
N.º 136 de 1974
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-3	3	alice	com.pol.urb.	6.9.94		

tos clandestinos. A gente já tem visto isso na questão, ou melhor, a gente tem visto essa ocupação em massa que está tendo nas áreas de mananciais, e se não houver nenhum tipo de proposta que viabilize as zonas que vão ser de expansão urbana, as zonas que delimitam corretamente as zonas urbanas, as zonas de expansão urbana da cidade, a aprovação simples dessa lei levaria a simples reprodução desse sistema. Por isso, que a gente defende que haja a regularização sim, desde que esteja previsto um plano de urbanização. Inclusive a gente defende a urbanização de grande parte das áreas de mananciais, a parte que já está consolidada, desde que haja um plano que vise a punir um loteador clandestino, um loteador que é proprietário e que estoca terra para especular, como também visa a impedir que novas ocupações se façam nessas áreas de mananciais, em prejuízo de toda a cidade. Por isso que a gente defende a inclusão do plano diretor e da legislação municipal.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, vamos só à sugestão do Sérgio, que é uma emenda aditiva, "desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei, no Plano Diretor do Município, e na legislação municipal, estadual e federal,..." Então, o Sérgio



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 107 do Proc.
R.º 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-3	4	alice	com.pol.univ.	6.9.94		

propõe acrescentar "no Plano Diretor do Município". Então, seria Desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei, no Plano Diretor do Município, e na legislação municipal, estadual e federal." Então, são dois acréscimos. Está em debate. Alguém tem alguma coisa contra a essa proposta do Sérgio?

O SR. _____ - (Fora do microfone) - Quer me parecer que essa proposta do Sérgio vai demorar mais a aprovação. Porque incluir plano diretor é uma discussão muito ampla, com mais segmentos, inclusive implicações com o governo estadual. O que visa esta lei é beneficiar um certo número de loteamentos diretamente...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) = Companheiro, desculpa. Eu fiz um erro aqui. Eu tenho que pedir para você falar no microfone. Não dá. É para poder depois ser registrado. Desculpa.

O SR. _____ - Quer me parecer que a proposta do Sérgio é uma discussão mais ampla, em nível inclusive de governo estadual, porque o Plano Diretor é uma discussão muito grande, e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 208 do Proc. Nº 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-3	5	alice	com.pol.urb	6.9.94		

a gente busca nesta lei, todas as partes interessadas, é uma regularização mais rápida do que já existe. Então, eu seria contra a colocação dessa emenda que ele propõe.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) = Alguém mais quer acrescentar?

Eu também queria esclarecer também. O Zeca.

O SR. ZECA = Mais problematizar a proposta, que é a seguinte. Na abertura da reunião, nós colocamos que não trataríamos de questões mais abrangentes que o próprio projeto, mas é evidente que num momento deste é necessário estar falando disso. É claro que a questão da regularização dos loteamentos devia estar prevista no Plano Diretor, como estava prevista na proposta de Plano Diretor que foi enviado à Câmara em 91, ou 90, eu não lembro, mas no último projeto do plano diretor isso estava proposto, ou já havia sido proposto, inclusive com a definição de uma zona de interesse social, só tratando da questão de regularização de loteamento. O plano diretor que nós temos em vigor, e aí é uma questão polêmica sobre qual dos planos diretor está em vigor, se é o da época da administração Jânio Quadros ou é o anterior, sem entrar



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 109 do Proc.
O.º 126 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-4 B-3	01 6	alice	com.pol.urb.	6.9.94		

nessa confusão, não fala nada de regularização de loteamentos. E talvez seria vazia a previsão neste momento, se a gente pensar no plano que está em vigor, a citação. Mas, eu não vejo nenhum problema de citar plano diretor aqui. Porque no momento em que ele estiver, naturalmente todas as outras leis, ou melhor, no momento que for aprovado o plano diretor, todas as outras leis deverão ser revistas para que possam ser recepcionadas pela nova ordem que o Plano Diretor vai estabelecer. Com relação à legislação municipal específica, aí há um problema de entendimento até. Eu vou até perguntar para o Sérgio. Legislação Municipal específica para regularização de parcelamento é esta aqui. A Lei 9.413 é a legislação que disciplina o licenciamento dos novos parcelamentos e vai entrar em conflito com alguns aspectos que essa lei está prevendo. Então, uma lei municipal que trata especificamente de regularização de loteamentos remeter a uma outra lei municipal que trata de licenciamento de parcelamentos com regras diferentes, a não ser que a gente derrube todas essas regras e passe a aplicar a 9.413. Se a gente for aplicar as regras da 9.413, essa lei aqui seria desnecessária, na minha maneira de entender. Porque como faculdade o Poder Público Municipal poderia estar regularizando esses loteamentos



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 110 do Proc.
No 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-4	2	alice	com.pol.urb.	6.9.94		

e atender a 9.413. Essa lei tem alguns dispositivos muito diferentes da 9.413. Então, aí resta uma análise de mérito sobre se esses dispositivos são interessantes, nós não podemos colocar aqui atender a legislação municipal pertinente de uma forma tão abrangente;

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI (PT) = Bem, então chegou todos os diretores, a equipe de Par-Solo, e nós estamos no primeiro artigo. Houve um entendimento de que está adequado, é importante ele ter definido o tempo, e aí houve uma sugestão de que naqueles dois finais, "os critérios fixados nesta lei", aí foi sugerido incluir "no plano diretor", que é o plano municipal, e na legislação foi sugerido ali "municipal, estadual e federal". Houve uma argumentação de não se introduzir nada, manter como está; e houve uma outra argumentação agora de se introduzir plano diretor, como lei maior, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei no Plano Diretor, mas não colocar legislação municipal porque esta é uma legislação municipal que introduz critérios novos na questão. Então, têm três posições: manter como está, colocar a questão de plano diretor e legislação municipal e uma proposta de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 111 do Proc.
L.º 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-4	3	alice	com.pol.urb.	6.9.94		

colocar plano diretor e não colocar nada de legislação municipal para não criar nenhum conflito. Estamos agora aqui e não sei se a equipe técnica de Par-Solo gostaria de opinar alguma coisa a respeito. Precisa falar no microfone para ser registrado.

O SR. _____ - É o seguinte. Nós elaboramos, através de um grupo de trabalho, essa proposta que está na Câmara Municipal para análise. Esse cuidado, acabamos de entrar e o Zeca está comentando, sobre os conflitos com a lei 9.413 e até 9.412, porque é em zona rural também. A intenção é não estar exatamente o dispositivo da lei municipal porque esta é uma lei municipal que muda critérios urbanísticos, porque a lei municipal vigente, quer seja nível urbano e nível rural, tem índices urbanísticos bem claros, com destinação de áreas públicas de 40 a 50%, e aqui nós estamos deixando a nível da legislação federal, que é 35%. Por isso que tem que citar, lei municipal inviabiliza, e não há necessidade, desde que atenda a lei vigente daria até para regularizar, então não haveria nem necessidade disso. A intenção é que todos esses parcelamentos, os parcelamentos pesquisados que hoje somam-se em cerca de 500, todos infringem a lei municipal, quer seja zona ru-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 112 do Proc.
n.º 136 de 1974
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-4	4	alice com.pol.urb.		6.9.94		

ral ou em zona urbana, e a maioria deles, 60% estão em zona rural.
Tem Z-8 em Z-1 e Z-8 em Z-2. Então, é por isso que há necessidade
de uma lei para modificar outras leis. Essa é a autorização muni-
cipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 113 do Proc.
No 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B5	1	valéria	com. pol.urb	6.9.		

Agora, quanto à introdução ap Plano Diretor, eu não sei se não vai ter um entrave aí até para obedecer o Plano Diretor, porque o Plano Diretor também tem regras de direcionamento urbanístico em determinadas zonas, inclusive zonas rurais. Nós estaríamos regularizando situações existentes, irreversíveis que temos de tomar uma posição. Essa é a nossa proposta de estar viabilizando essas regularizações, e inibindo as próximas. Não é uma anistia, não é permanente, é dar uma solução para o que está aí, uma solução real. Se introduzir o Plano Diretor, talvez dê essa interpretação.

A SRA. Aldaiza Sposati - Eu queria fazer uma proposta:

se nós, aqui esta discussão de se introduzir. Nos parece que quanto à legislação municipal as intervenções foram claras em dizer que se a gente colocar a legislação existem leis que poderão colocar uma barreira. Quanto à questão do Plano Diretor há uma possível dúvida. Então, a minha sugestão é que nós voltássemos ao Artigo 1º ao final que na medida em que a gente percorrer, tiver maior clareza e profundidade, vamos voltar à indicação final se o Plano Diretor impediria alguma conquista que está colocada na lei, para a gente não ficar agora empecado em uma discussão de põe Plano Diretor ou não põe sem nenhum conhecimento da totalidade. Aí a gente volta para o Artigo 1º. Tudo bem? Para a gente poder ter essa tranquilidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 134 do Proc.
No 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B5	2	valéria	com. pol.urb.	06.09.		

O SR. _____ - Lendo toda a lei dá para interpretar e ter o conhecimento do todo e deixar essas discussões mais isoladas para amarrar no final, tipo Plano Diretor que é uma coisa macro, que envolve uma reformulação de toda uma lei até. O Plano Diretor que está vigente é qual?

A SRA. ALDAIZA SPOSATI - É o de 71, não é? Sim, mas é o do Benjamim Aldiron ainda que é na verdade Lei de Zoneamento?

O SR. _____ - Ou é o do Jânio? Entendeu? Veja bem, os planos diretores, exatamente, a nossa cautela de estar encaminhando um projeto para lei é exatamente ter essa discussão, esse envolvimento inclusive com a Câmara. Os planos diretores são claros em determinados vetores, isso aqui é uma lei de exceção, é uma lei de anistia, porque a lei dos parcelamentos estão vigentes. Então, as leis de parcelamento têm de ser revistas, como a proposta do Executivo na revisão da 9413. Então, essa é uma lei para adequar uma situação que está aí irreversível. Então, isso tem de estar claro na cabeça o que se quer fazer.

A SRA. ALDAIZA SPOSATI - Então, vamos para o Artigo 2º.

A comprovação da existência do parcelamento do solo irregular no período determinado no artigo anterior far-se-á por qualquer documento expedido ou autuado pela Administração Municipal, bem como por



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 135 do Proc.
N.º 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B5	3	valéria	com. pol.urb.	06.09		

qualquer outro que possua valor legal. Único: o compromisso de venda e compra apresentado por instrumento particular não se constitui isoladamente em documento hábil para comprovar a existência de parcelamento irregular. Então, seguindo o que tínhamos adotado, o Zeca faz um comentário e aí a gente abre para as observações.

O SR. ZECA - Acho que aí é mais uma questão de esclarecimento. Essa documento com valor legal é algo bastante vago. Então, a gente gostaria de saber como vocês estão pensando em aplicar esse dispositivo porque se a gente for pensar naquilo que já foi notificado naquilo que já foi dadastrado na Prefeitura, a gente está limitando a lei apenas àquilo que Prefeitura já tem conhecimento até agora, até hoje, já que os compromissos... O que queria que vocês deixassem mais claro é o que vocês vão considerar como documento de valor legal, o que pode ser considerado e quem define o que é documento de valor legal.

O SR. - Veja bem, nós tínhamos de partir de um princípio de estar tendo essas comprovações desses parcelamentos. Naturalmente que a Prefeitura tem o conhecimento de uma maioria, não tem da sua totalidade, temos ciência disso. Então, o que é? Tudo que estiver autuado na Prefeitura, quer seja com multas, notificações de irregularidades e mesmo os processos administrativos, esses já têm a compro-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 126 do Proc.
No 136 de 1994
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B5	4	valeria	com.pol.urb.	06.09		

vação da sua existência. Qualquer outro documento que possua valor legal, por exemplo, poderia ser documentos que estão na Ministério Público, na Delegacia Fundiária e outros documentos em órgãos públicos que comprovem que o parcelamento tenha sido autuado, dentro do prazo de validade. Nós tínhamos de colocar um documento que comprovasse a existência se não vai ficar sujeito a falsificações. Mas, como a maioria já está cadastrado no Município, vai ter uma discussão talvez de uma minoria que esteja com outro tipo de documento. Agora, essa avaliação vai ser feita pela Prefeitura. Mais para a frente vai ter que o prazo é até 93.

A SRA. ALDAIZA SPOSATI - Então, está aberto para quem tem alguma observação quanto a esse artigo. (Pausa). Nenhuma? Então, vamos para o artigo 3º. Zeca, acho que isso satisfaz e fica para depois a gente discutir se a gente deveria colocar dois parágrafos e não somente um parágrafo único clareando o entendimento de documento com valor legal. Como na regulamentação pode entrar às vezes uma pessoa que vá regulamentar que pega um desvio e não a reta, talvez seja melhor a gente pensar se esse entendimento que está havendo de documento de valor legal, a gente abra aqui um 4º e 2º. Vale a gente pensar nisso.

O SR. - Exatamente, Vereadora, a intenção é criar além do que existe nos órgãos públicos municipais de nosso conhecimento, do nosso cadastro que é o de resolo da Secretaria de Habitação e das Ad-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 157 do Proc.
N.º 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B6	1	valéria	com. pol.urb.	06.09.		

ministrações Regionais a possibilidade de outros órgãos públicos e documentos que não infrinjam as leis vigentes. Por isso que existe essa alternativa. Agora, poderia se pensar também num outro tipo de redação que ficasse mais claro isso, sem dúvida alguma, para não ter margem de dúvida quanto a interpretação.

A SRA. ALDAIZA SPOSATI - E ficar autoaplicável, não ficar dependendo de uma nova regulamentação. Artigo 3º: caberá ao parcelador o cumprimento de toda e qualquer exigência técnica ou jurídica necessária à regularização do parcelamento. Não temos nada aqui? Há algum esclarecimento, Zeca? Alguma dúvida aqui?

O SR. - De regra geral, todos esses parcelamentos foram executados por loteadores, quer sejam pessoas físicas ou jurídicas. que dentro da legislação municipal de parcelamento as exigências caberiam ao parcelador, as exigências técnicas. Então, para o Município não ter dois pesos e duas medidas, quer dizer, via de regra, é obrigação do loteador, até pela lei federal. Existem exceções previstas em lei de que na ausência do loteador existem outras alternativas ex-offício pela Municipalidade e até está se pensando em fazer, conforme a palavra do Secretário pelas associações.

O SR. JORGE CAIM DA SILVA - Olha, veja só, eu acho que temos de procurar uma forma cada vez mais favorável porque lá essa área é uma



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 118 do Proc.
No 136 de 1992
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B6	2	valéria	com. pol.urb.06.09.			

área em que a gente vem sofrendo há bastante tempo e praticamente aquilo não foi bem feito o loteamento. Foi colocado, a maioria do povo da Fazenda da Juta foi colocado praticamente pelo administrador do proprietário, mas justamente não é essa imobiliária que está trabalhando junto com a gente para ajudar a normalizar. E para a gente acho que hoje a gente tem de procurar uma forma melhor entre todas as equipes da Prefeitura, com nossos advogados, Dr. Jaime Salim e Dr. Osvaldo que está acompanhando o trabalho, para ver se a gente sai dessa crise difícil em que estamos, em que no momento a gente não consegue construir uma escola e nada. Então, acho que todos os políticos chega uma hora que a gente tem de trabalhar em cima, vamos ver se tem algumas coisas que a gente precisa, que tem algumas coisas erradas, a gente sabe que tem, mas eles também estão de acordo, a gente chega junto e ajudar a normalizar, mantendo a lei, porque a gente sabe que a Prefeitura tem muitos tipos de trabalho e a gente sabe que a Prefeitura não vai querer aceitar muitas coisas que têm lá dentro.

A SRA. ALDAIZA SPOSATI - Qual é a sua proposta, Sr. Jorge?

Ainda não entendi bem? O senhor está propondo o quê?

O SR. JORGE CAIM DA SILVA - A gente está propondo o trabalho de todas as equipes aqui da Prefeitura, inclusive, os Vereadores para ajudarem a aprovar isso aí, de uma maneira possível,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 119 do Prog.
N.º 136 de 19 94
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B6	3	valéria	com.pol.urb.	06.09.		

A SRA .ALDAIZA SPOSATI - Mas isso nós vamos discutir na audiência. Hoje nós estamos fazendo um trabalho para preparar para a audiência, no dia 14 para saber se o que está escrito aqui está bom ou se tem que limpar, arrumar alguma coisa para chegar na audiência e aí sim fazer esse trabalho com os Veradores para conseguir votar. Não é hoje o dia de trabalhar, fazer essa coisa da votação. É aquela coisa que coloquei no começo, nós estamos aqui ainda acertando as palavras da lei, para que as palavras dela cheguem mais para quilo que a gente quer. Depois, a hora de votar é outra estratégia aí que nós vamos ter de discutir.

O SR. JORGE CAIM DA SILVA - É o que a gente está pedindo, que nem a senhora está aí, para ver se sempre procura um caminho para ajudar a normalizar.

A SRA .ALDAIZA SPOSATI - Estou aqui como relatora, não sou madrinha de nada e também não sou bruxa de nada, estou como relatora. É a melhor forma para a gente ver e acertar isso aqui. E aí o trabalho político de conseguir voto é outra etapa. Vamos primeiro ter certeza das palavras que a gente quer na lei. Existe então uma dúvida aqui. Você ia falar sobre o Artigo 3º? Você não quer falar? Sugere no microfone.
- fala fora do microfone.

~~_____~~

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 120 do Proc.
No 136 de 19 94
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B7	1	ant.	aud. pub	6.9.94		

A SRª. ALDAÍZA SPOSATI - Vamos para o art. 4º, A regulamentação prevista nesta lei pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos.

1º - comprovação pelo parcelador de domínio sobre a área parcelada mediante a apresentação do título de propriedade - caiu a propriedade - devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

2º 2º - comprovação da irreversibilidade do parcelamento implantado.

§ 1º - a Prefeitura poderá aceitar para fins de análise técnica do pedido de regularização do parcelamento do solo irregular compromisso de venda e compra não registrado a título de domínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - a situação de reversibilidade do parcelamento prevista no inciso II, deste artigo, será caracterizada por laudo técnico que levará em consideração a localização do parcelamento, sua situação física.

O SR. - Aqui, uma das questões que foi levantada na audiência pública várias vezes e aqui que está o problema no projeto. É evidente que a questão da propriedade é uma questão importante principalmente quando se tem em vista que, depois de um certo tempo, o objetivo final da regularização é o registro dos lotes de cada um de vocês. Acontece que antes da questão documental, da questão da proprie-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 121 do Proc.
No 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B7	2	ant.	aud. pub	6.9.94		

dade, a regularização de loteamentos é uma questão concreta, de problema físico, problema urbano. Então, entendemos que seria mais adequado, sei que o § 1º é uma forma de acomodar essa situação, mas imagino que seria mais adequado não vejar essa questão do domínio da área porque na exposição de motivos vocês colocaram o número de lotes, de loteamentos, a área, mas não separaram, o que você já tem cadastrado, portanto, já conhecem, loteamentos que já estão cadastrados e não têm comprovação de domínio. É um número razoável. E se não for razoável, gostaria que vocês dissessem o que vocês conhecem, o que o cadastro já pode adiantar e se vocês cobriram toda a realidade com esse cadastro. De qualquer forma a questão da propriedade só vai se resolver com uso capião no final do tempo. E a prefeitura não pode de intervir no loteamento ou de cobrar do parcelador, se é que consegue identificar o parcelador, as obras necessárias. Está precisando ~~fixar~~ resolver questões de erosão, problemas de estabilidade, a prefeitura não vai intervir nesses loteamentos porque não tem comprovação de domínio? Acho que a regularização pode ser dividida numa questão que é física, urbana, que é do concreto da realidade das ruas, das quadras, dos lotes; numa questão administrativa que identificar corretamente os lotes que estão implantados, o desdobra tributário e ao final, se for possível, a regularização fundiária. Se a última etapa acho que como última etapa não deve impedir o início do processo de re-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 122 do Proc.
No 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B7	3	ant.	aud, pub	6.9.94		

A SRª. ALDAÍZA SPOSATI - Se eu entendi bem, a tua proposta, considerando tudo isso, é alterar já a redação e ir para uma redação direta do art. 4º.

O SR. - Na verdade acho que a condição básica para regularização devia ser a condição de irreversibilidade.

Tenho uma proposta que é a seguinte. A regularização prevista nesta lei ficará condicionada à comprovação da irreversibilidade do parcelamento implantado. E um parágrafo único que diz que a irreversibilidade tem que ser comprovada através de laudo e o laudo deve... Aí é uma questão técnica. A irreversibilidade do parcelamento deverá ser caracterizada por laudo técnico que aborde os aspectos devinidos no art. 11 e demonstra atendimento a todas as condições necessárias à regularização. É só uma mudança do parágrafo.

A SRª. ALDAÍZA SPOSATI - A tua proposta é de mudar a redação do art. 4º, suprimir um, dois, § 1º e 2º, e põe só o art. 4º, parágrafo único.

O SR. - Se não houver a necessidade de comprovação do domínio, perde o sentido o parágrafo que trata do compromisso.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 123 do Proc.
No 136 de 19 94
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B7	4	ant.	aud. pub	6.9.94		

A SRª. ALDAÍZA SPOSATI - Está no debate. Há uma proposta vinculada ao domínio e há uma consideração de ser em cima da situação de fato da existência do loteamento e menos da questão da propriedade do domínio.

O SR. - Por mais desejável que seja a questão da manutenção do inciso e da comprovação da propriedade, acho que tem mesma questão que o Zeca falou, você deve dipor de dados a incidência dos chamados loteamentos grilados, ocupados de forma criminosa, parcelados e comercializados. Acho que excluir esses loteamentos seria penalizar ainda mais a população que adquire de boa fé esses lotes e pela falta de regularização administrativa fica excluída da aquisição dos direitos urbanos mínimos, água, luz, Complementando o que o Zeca disse, concordo totalmente, além do mais a regularização administrativa prescinde juridicamente da regularização da comprovação do domínio que é matéria de Direito Civil. A proposta do Ansur (?) é a mesma do Zeca, excluir o inciso II e o § 1º e transformar o parágrafo único em § 2º.

O SR. - A nível de esclarecimento, a idéia da regularização para que não infrinja a lei federal. A lei federal exige domínio. A lei 6766, para não infringir esse dispositivo até para



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 104 do Proc.
N.º 136 de 1944
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B8	1	ant.	aud.pub	6.9.94		

cair na inconstitucionalidade. Outra coisa é que na estatística que nós temos a idéia é regularizar parcelamentos que tenha a sua gleba com origem e título definido. O que quer dizer isso? Que a terra tenha um dono. Não importa se ela foi grilada ou vendeu para 32. Eu posso ter uma grilagem, mas a terra tem um dono. Eu posso ter um loteador que tem um compromisso de compra e venda, mas ela tem origem dominial. A gleba tem que ter uma origem de domínio. A porcentagem disso que temos é pequena. As áreas que não localizamos títulos, são pequenas, é meia dúzia, até 5, não tenho esses dados neste momento. Pode até fazer uma estatística dos loteamentos que estão aqui, qual deles não tem domínio. Levanta um aí e fala de qual loteamento que é que não tenha origem título dominial. Pode ter origem que esteja em inventário, problemas jurídicos, mas a gleba tem um domínio, uma origem.

A SR. ALDAÍZA BEOSATI - E quando não tem domínio? Qual é a situação?

O SR. = às vezes tivemos áreas, pelo processo, como a prefeitura não é o parcelador, esse processo é de investigação, então a gente vai atrás dos loteadores, vai pesquisando. Alguns loteamentos, meia dúzia ou 5, não conseguimos localizar o proprietário,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 136 do Proc. N.º 136 de 1994
O Funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B8	2	ant.	aud.pub	6.9.94		

não localizamos a origem dominial daquela terra. Para nós não é que não está importando. Tem todo um processo de análise. O loteador é responsável. Não posso estar regularizando uma área que possa até disputa jurídica, de reivindicação de letígios.

O SR. _____ - Só vou reiterar o seguinte. O problema existe. Existem alguns, meia dúzia, 7, 8, não tenho os dados aqui, 7 loteamentos, quantos lotes, quantas famílias morando nesses lotes. Então, é um problema concreto que existe na cidade e a prefeitura não intervir nesses casos me parece tratar de forma diferente esses cidadãos, do que está tratando os outros. Eles já foram penalizados uma vez, pela situação econômica de terem adquirido esses lotes. Qual é a diferença do ponto de vista do acesso aos serviços básicos do morador do loteamento que tem comprovada origem do domínio do que não tem? A gente conhece os problemas que eles têm. Como não tem a definição do alinhamento, não tem nome de rua, número, eles são privados de uma série de serviços públicos que poderiam ser fornecidos mesmo sem a regularização da propriedade. É claro que a regularização da propriedade é importante, mas antes disso tem patamares que poderiam ser atingidos.

O SR. _____ - Só para tentar esclarecer um pouquinho,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 126 do Proc.
N.º 136 de 1994
O Funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E3	3	cnt.	cul.pub	6.9.94		

Aqui não estamos querendo bloquear aqueles parcelamentos que não têm domínio. Não é uma questão de bloquear, mas sim provocar o equacionamento da questão jurídica, porque se você não tem muitas vozes, se invés de você depois ir solicitar caso a caso um capião, você pode ter um equacionamento global de uso capião coletivo e equacionar o problema de domínio e aí você se enquadra. Outra coisa, se temos o conhecimento e cadastramento, como temos de alguns, e de outros que não estão cadastrados, que possam talvez não estar cadastrados, isso não vai impedir como experiências já passadas que temos, não impediram a intervenção da municipalidade. Aqui não está escrito que você não pode intervir, mesmo porque existem outras legislações que a prefeitura é obrigada até a intervir onde você já tem riscos e outros ministros em áreas, independentemente de qualquer título. Mas, temos que provocar o equacionamento, porque somos pessoas a ter uma legislação inconstitucional.

~~Artigo 174 da Constituição Federal de 1988~~
~~Artigo 174 da Constituição Federal de 1988~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	127	do Proc.
N.º	136	de 1994
O Funcionário	<i>[Assinatura]</i>	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	1	Monteiro	Aud. Públ.	06.09.94		

Ele indicou o artigo da Lei 6766, mas esses artigos a que a lei se refere são para registros do loteamento, do desmembramento, do parcelamento. Quer dizer, volto a insistir, a lei federal aí trata de direito civil, ela não está tratando de direito urbanístico. Não estou dizendo que a lei inteira trata direito civil, estou falando que esses dispositivos específicos da Lei 6766 estão tratando de direito civil, porque aí realmente importa o título de propriedade.

Agora, a gente está partindo de uma situação de fato, os loteamentos existem, a população, acho que não é só o caso que o senhor mencionou, mas muitas casos em que se está disputando o domínio ou que não se sabe ao certo de quem é o domínio, ou então era mista, quer dizer, uma série de situações em que a população está assentada nessas áreas que acho que a incidência é muito maior do que o número que o senhor colocou e que estão sendo penalizadas pela ausência de uma regularização e estão sendo privadas desses serviços urbanos.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaiê Cobra Ribeiro) - Queria entender, acho que parece que a gente tem, não sou arquiteta nem advogada, mas se estou entendendo bem, temos duas situações: uma que diz:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 128 do Proc. Nº 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	2	Monteiro	Aud.Púb.	06.09.94		

vamos regularizar tudo aquilo que já tiver assentado, for irreversível, vamos regularizar a situação. E a outra proposta que é: vamos regularizar tudo aquilo que estiver assentado, mas vamos pedir um documento do título da propriedade. Está né a diferença, não é? Vamos ter bem a diferença.

O SR. _____ - A diferença é a seguinte:

quando ele levanta, o Sérgio levanta, quando ele diz litígio ou não ou áreas mistas de propriedade, quer dizer: havendo litígio o Município não pode nem intervir, juridicamente não pode nem intervir em nada, porque se está em litígio há uma discussão de posse. Mas a discussão aqui é outra, a proposta nossa é de intervir nos loteamentos que tenham, que possam receber o auto de regularização oficial em áreas cuja gleba tenha o domínio.

Quer dizer, não se está discutindo se tem litígio ou não, isso é durante o processo, não se está discutindo se está tendo disputa porque se está tendo disputa é porque tem alguém que está reivindicando, existem títulos nessa terra.

A SRA. PRESIDENTE (Zulaê Cobra Ribeiro) - Espeem, vocês



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 129 do Proc. 136 de 1994
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	2	Monteiro	Aud. Pub.	06.09.94		

estão já numa conversa muito avançada, nós ainda estamos na letra "A" aqui e vocês já estão na "F". Eu queria entender o seguinte: se tem um loteamento ali instalado, irreversível, mas não se tem o título, não se consegue o título de propriedade, não se localizou, não vai ser atingido por essa lei?

O SR. _____ - Por essa lei, não seria regularizado, Isso não quer dizer também que não sofreria intervenção do Município em outras esferas.

A SRA, PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro) - Essa intervenção do Município o que é, abrir rua, botar asfalto, o que é?

O SR. _____ - Não, até a manutenção dessas vias, o que já está sendo feito até. O objetivo dessa lei é atingir a regularização.

A SRA. PRESIDENTE (Zulaide Cobra Ribeiro) - Não impede, mas impede dar nome na rua?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	130	do	Proc.	136
N.º	136	de	19	94
O Funcionário				

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	4	Monteiro	Aud. Pub.	06.09.94		

O SR. _____ - Não, a denominação, até por decreto que existe de denominação, favorece até.

MA SRA. PRESIDENTE (Zulaiê Cobra Ribeiro) - Então, tudo bem. Tem uma observação aqui para a gente entender bem tudo o que está aí na polêmica, quem entra e quem fica de fora. É isso que nós queremos entender. Vamos lá.

O SR. _____ - É claro, um processo de regularização de loteamento, principalmente desse tipo, implica numa série de passos que vão desde o levantamento planialtimétrico, da definição clara do alinhamento das vias, da identificação dos lotes, nem isso tem. Então, veja bem, como é que a gente vai chegar um dia a pensar no usucapião, e de todos, o usucapião coletivo para aquela área se todo esse serviço não foi feito antes. E quem vai fazer? Quem vai fazer senão a Prefeitura. Agora, a Prefeitura está mantendo vias, está colocando as máquinas em vias e loteamentos não regularizados, ou que não estão em processo de regularização. Eu queria saber se a Prefeitura faz isso.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 333 do P.º 1.º
N.º 136 de 19 94
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	5	Monteiro	Aud. Pub.	06.09.94		

O SR. _____ - Não é questão que ela faz isso. Ela tem, pela Constituição Federal, de garantir a vida. Ela tem de garantir e ela fica entre a cruz e a espada. Não é questão de eu estar me declarando aqui que se está abrindo ruas clandestinamente ou não. Quer dizer, historicamente, ela tem que manter a vida. Agora, se existe um risco de vida, ela tem que intervir para que isso não aconteça.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Então, queria dizer o seguinte: como tendo sido Secretária das Regionais e lidado com essa situação de fato, pegando a ponta é por isso que quero dizer porque aí vem a aquela história de desculpas. Fica o último da fila porque não tem o documento legal, tá, tá, tá, quer dizer, existe isso, o que acho interessante é o seguinte: por essa lei, a multa é um documento legal, é um documento que mostra a irregularidade e serve para a regularização.

Todavia, de fato, para a instalação dos serviços da Prefeitura em geral, vou dizer assim: no universo da Prefeitura, essa irregularidade é sempre vista como uma coisa que precisa dar um jeitoinho. Isso eu sei porque na minha experiência não é de considerar i-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	132	do Proc.	136
ANO	1994	de	19
O Funcionário	<i>[Assinatura]</i>		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	6.	Monteiro	Aud.Pub.	06.09.94		

gual, se você tem um loteamento popular, muitas favelas que depois processaram têm uma dificuldade muito grande em conseguir melhoria de rua, algumas coisas assim, até porque o tamanho da rua muitas vezes não é o mesmo, é um tamanho menor. Tem problema, não é uma coisa lisa. Só queria dizer do ponto de vista da instalação do serviço.

Agora, foi falada uma palavra aqui que é o seguinte: se não tiver esse título, isso pode entrar em choque com a Constituição. Existe isso?

A SRA. _____ - Posso dar uma referência a isso? O meu entendimento acho que é diferente do de vocês, porque é o seguinte: o senhor falou agora que precisaria haver um título de domínio, não é isso? Mas não é isso que está escrito aqui: aqui está escrito "comprovação, pelo parcelador, do domínio sobre a área, que deve instruir o pedido de regularização. Certo?

O SR. _____ - Tem o parágrafo primeiro que dá a exceção.

A SRA. _____ - Exatamente. Podem ser por



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 133 do Proc. 136 de 13 94
O Funcionário K

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BLO	1	Monteiro	AUD. PUB.	06.09.94		

compromisso de compra e venda que esteja vinculado a um título, mas não pode ser qualquer título, não basta ser só propriedade privada, como foi falado aqui. É necessário, pelo meu entendimento aqui, que o parcelador tem que ser proprietário, não é isso?

O SR. _____ - O parcelador?

A SRA. _____ - Exatamente.

A SRA. R _____ - A minha preocupação é abran-
ger, nessa lei, os chamados loteamentos "grilados", os ocupados por
alguém, comercializados e não há... aquela pessoa que criminosamente
vendeu não tem o título de domínio. Outra pessoa tem. Então, não po-
de, por essa lei não pode.

O SR. _____ - Veja bem, como é que vou in-
tervir se há uma grilagem, naturalmente vai ter uma reintegração de
posse, a maioria está com reintegração de posse.

A SRA. _____ - É o que a gente está falando



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 134 do Proc. PAULO 136 de 19 94
O Funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BLO	3	Monteiro	Aud. Pub.	06.09.94		

do, o que nós estamos questionando. A questão da regularização.

O SR. _____ - É possível regularizar sim, nessa lei, desde que regularizada essa situação jurídica do grileiro. Por exemplo, a Associação, como inúmeras vezes fez, compraram a área e passaram a ter o domínio. Ou o próprio loteador assumiu a regularização para regularizar a situação. O que não posso é regularizar em nome do grileiro, ele não tem. Até para transmitir a posse.

A SRA. _____ - É o que nós estamos colocando a questão da regularização administrativa prescinde da regularização do título de domínio.

A SRA. _____ - Acho que nós estamos aqui outra vez com uma pinimba que acho que a gente vai ter que seguir a diante e voltar nela. Não está claro? Vamos ter que voltar a ela, vamos para o fim e para o começo porque acho que era importante a gente ter aqui os números de quantos loteamentos a gente tem em cada situação porque a intenção é fazer essa lei a mais abrangente possível, não deixar gente de fora ou, se tiver de deixar é numa condição



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	135	do Proc.	PAULO 36	de 19	94
O Funcionário					

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BLO	4	Monteiro	Aud.Pub.	06.09.94		

que não deu jeito nenhum de botar para dentro. Então, era importante saber se tem esses números aí. Deu para entender o que está em questão aqui? Está claro para todo mundo o que está em questão aqui? Fala aí, companheiro.

à SR. - Bom, em cima dessa discussão, queria só fazer um registro, não sei quais os dados que os senhores estão..., em que os senhores se basearam e tal, mas a Associação Unificadora abrange loteamentos da Zona Leste quase toda e a realidade que acontece hoje é que todas as regionais se negam a fazer qualquer tipo de melhoramento quando o loteamento é clandestino. A realidade é essa. Todas as regionais da Zona Leste, a minha principalmente, o meu loteamento é uma área municipal que foi grillada, nós não estamos nisso aí, tudo bem, já está fora do projeto.

Mas eu digo a questão assim, a realidade hoje em todas as regionais é bem como o Zeca disse, a gente chega para reivindicar alguma coisa, o administrador ou a assessoria faz o seguinte: "Ah, vocês são irregulares, eu não posso mexer lá." A gente chega perto da sabesp para a implantação da rede de água: "Não, a gente tem um convênio na Prefeitura, vocês são irregulares, nós não vamos entrar."



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	136	do	Proc.	136
O Funcionário		de 19 94		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BLO	5	Monteiro	Aud. Pub.	06.09.94		

A gente chega na Eletropaulo, "Não vai pôr rede elétrica, vocês são irregulares, não vai entrar."

E outra coisa também que eu queria pôr também é o seguinte, de novo nos números que os senhores estão falando. Acho que a grande maioria, quase todos os loteamentos que abrangem a Unificado ra nenhum loteador está assumindo hoje esse loteamento. A maioria dos loteamentos clandestinos, o grileiro vendeu e saiu, não se acha mais essa pessoa. Então, só queria registrar essa realidade, que em todos loteamentos clandestinos todas as portas são fechadas para a gente.

O SR. _____ - Olha, uma coisa é falar "a grande maioria" e outra coisa é termos 515 loteamentos cadastrados hoje...

A SRA. _____ - Quinhentos e quinze loteamentos.

O SR. _____ - E onde desses 515, seis deles não tem título. Então, acho que dá pra ter uma boa amostragem aí.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 134 do Proc. 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BLO	6	Monteiro	Aud.Pub.	06.09.94		

É impossível que nós deixemos de cadastrar duzentos, é impossível. Tenho certeza, falo isso com certeza. Agora, o problema dominial existe. O que nós temos de prestar atenção é no seguinte: não podemos fazer uma lei que vire inconstitucional, que depois ela não se pratique. Está certo.

A SRA. - Queria entender por que esse "inconstitucional", que ainda não entendi.

O SR. - Pelo seguinte: se a Prefeitura regulariza um loteamento sem o título, chega, algum tempo depois, alguém reivindicando aquela área, entrando com uma reintegração de posse, a Prefeitura fica como conivente porque o direito de propriedade é assegurado na Constituição Federal.

A SRA. - E aí, o lado daí o que diz disso?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 338 do Proc.
N.º 336 de 1994
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B11	1	dal va	Audiência Pública		06.09.94	

O SR. _____ - Eu sou advogado. Não!
Primeiro, não é inconstitucional, certo, vou reiterar o que foi dito aqui, a comprovação do registro. A comprovação de domínio para registro, que está na lei 6 766, é um aspecto da lei que visa direito civil, para registros imobiliários. Realmente precisa da comprovação de domínio....

O SR. _____ - Então podemos deixar para a Comissão de Justiça decidir, porque aí você está extrapolando o entendimento de qualquer um...

A SRA. PRESIDENTA (Aldaíza Sposati) - Os outros advogados presentes, o que ~~im~~ dizem a respeito? Isso aqui já virou uma junta advogadícia.

O SR. GERVÁZIO - Sou do 22 de Agosto, a questão é a seguinte: pelo que eu entendo aqui, análise e técnicas, ela não é um fim, então quer dizer, ela independente do título de domínio, ela é possível, ela não tem confrontação com nenhum dispositivo legal. Quer dizer, há loteamentos que seja necessário uma análise técnica muito apurada para se chegar efetivamente ao tí-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 139 de Proc.
N.º 136 de 19 94
O Funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B11	2	dalva	Audiência Pública	06.09.94		

tulo, ~~nada~~ coisa, que os moradores lá não tem possibilidades de fazer. Então mesmo com assessorias tem muitas dificuldades, então com análise técnica ~~xx~~ sendo feita, aberto o processo, analisado, vai se concluir, se chegou um título dominial, que tem filiação com o trato dos compradores, ou não, a partir daí que a discussão vai ser regularizado o loteamento ou não. Essa discussão que pode ser a discussão jurídica, que preocupa se é legal ou não. Está certo. Sim. Estou colocando. Mas do jeito que ficou redigido aí, ~~xx~~ ~~xxxxxx~~ dá uma idéia que a análise só seria feita a partir do momento que ~~xxxxxx~~ houvesse essa vinculação de títulos.

O SR. _____ - No artigo 3º, você vai ver que caberá ao parcelador. O não atendimento ao parcelador, a Prefeitura, pela própria lei Federal, Lei Estadual, e Lei Municipal, pode fazer, mas nós temos que ~~xxxxxx~~ primeiro tentar ~~xx~~ provocar o parcelador, porque o não atendimento comprovado, tudo aquilo que a municipalidade for efetuar, será furturamente cobrado judicialmente. Isso não impede da Prefeitura fazer.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	140	do Proc.
N.º	136	do 19 94
O Funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B11	3	dalva	Audiência Pública		06.09.94	

A SRA. PRESIDENTA (Aldaíza Sposati) - Os ou-

tros advoga os, gostaria de falar? (Pausa) Eu quero ouvir um pouquinho mais. É o seguinte: ~~xxxx~~ de repente, eu estou lembrando de 1988, quando a gente ~~discutia~~ discutia com a ELETROPAULO, a instalação de luz nas favelas, e que era uma briga, porque a ELETROPAULO ACHAVA que ao instalar o poste ela estava dando o direito de propriedade, guardadas as diferenças, mas era uma dificuldade muito grande. Não. Eu estou dizendo que isso aqui era uma briga danada, para a gente conseguir instalar a luz, e depois a ELETROPAULO, exigia que o poste de luz, fosse de tal jeito, que ~~encostava~~ encostava ~~naquele~~ aquele poste de luz, naqueles moldes da ELETROPAULO, que caía o barraco, quer dizer, de tais regras que eram estabelecidas. Eu não estou dizendo aqui, ~~na~~ do exagero das regras, mas eu estou querendo dizer, que naquele momento, a regulamentação era um remédio tão forte, que destruía a própria casa. Então eu ~~fixei~~ fiquei um pouco, assim, sempre alerta, com a realidade, com as condições da ~~xx~~ realidade, e instrumento que a gente cria, face a essa realidade. Eu acho que aí, vamos ter clareza para acertamos o melhor. Por favor



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	141	do Proc.
N.º	136	de 1994
O Funcionário	[assinatura]	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B11	4	dalva	Audiência Pública	06.09.94		

O SR. _____ - Eu acho que o posicionamento da Prefeitura está correto, porque além do problema da regularização, tem um outro caminho que é a questão do ingresso do loteamento ao cartório imobiliário. Eu sou advogado nessa área do direito imobiliário, há muito tempo, eu regularizei loteamentos em Santo André. A questão é a seguinte: se o aprcelamento não se filiar a um título de domínio, ou seja, uma escritura definitiva ~~documentar~~ devidamente matriculada,, registrada ou mesmo transcrita no cartório imobiliário, vai ser impossível o ingresso desse loteamento para fim de regularização junto ao cartório imobiliário. Então é o seguinte: eu acredito que as áreas que não tenha título de domínio, não possa ser objeto de regularização. Agora elas poderão ser atendidas, num aspecto social da questão: A questão da ELETROPAULO? do saneamento básico, eu acredito que isso deva ocorrer, agora sem título de domínio é impossível se levar a publicidade desse loteamento, ao cartório imobiliário. O meu problema maior, é com relação a Fazenda Jutá que eu estou regularizando a a ~~regularização~~ regularização disso, não tenho. Eu acredito que a lei, se nós sairmos do que está escrito, nós vamos es-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 142 do Proc.
N.º 136 de 19 94
O Funcionário Am

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B11	5	dalvva	Audiência Pública		06.12.94	

barrar na emergência em que a lei precisa, essa lei precisa ser votada, dentro de algumas considerações que possa atender a maioria dos loteamentos já existentes. Salvo a guarda os ~~problemas~~ problemas ~~sociais~~ sociais, que cada caso vai ser revisto.

A SRA. PRESIDENTA (Aldaíza Sposati) - Então

eu queria tranquilizar vocês, ~~que~~ estão pleiteando pela urgência que inclusive, não estava nada previsto, nós podíamos estar fazendo isso depois da segunda audiência pública, e em nome da urgência que nós estamos antecipando para que no dia 14 a gente já tenha isso aqui mais claro, mais eu mesmo como relatora, não vou fazer um parecer, se eu não tiver segurança, por mais que eu tenha, acredito e sei da competência de todos ~~aqueles~~ aqueles que estão na equipe de ressolto, e sei da experiência também, mais sei que quando a gente junta os que estão vivendo, com aqueles que estão propondo, a gente chega numa conta melhor. E é nesse direção, a urgência está colocada. Mas às ~~vezes~~ vezes quando a gente ~~come~~ come a coisa com muita urgência, a gente come cru. Então é isso. E^u concordo com você. Vamos em frente. Não vamos fazer aqui tese sobre isso, mas vamos ter ~~tranquilidade~~ tranquilidade e, que nós não



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 143 do Proc.
N.º 136 de 19 94
O Funcionário *KM*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B11 6		dalva	Audiência Pública	06.09.94		

estamos colocando nada para fora. Eu acho que a equipe também quer isso, juntamente com todos nós. Há essa dúvida, chegamos até um ponto, ele quer falar, nós passamos para outro artigo, depois nós devolvemos. Vamos lá.

O SR. _____ - Bom! Dada a polêmica desse artigo, eu acho o seguinte: precisa se chegar a um consenso dentro das propostas. ~~é impossível~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	136	do Proc.	514
N.º	136	de	19
O Funcionário	[assinatura]		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
bl2 1		Raimundo	COM. POL. URB.	06-09		

... É impossível que a gente vá regularizar os loteamentos pura e simplesmente aqueles que estiverem regulares. Porque aí deixa de ser até clandestinos e grillados, aí é só os regulares. E aí não vai contemplar muitas e muitas populações da periferia, principalmente.

Então, acho que a proposta ~~de~~ devia dizer assim: a maioria dos loteamentos que não estão sob litígio em ação judicial, que é requerendo a reintegração de posse, eu acho que pode ser contemplado com essa lei, é claro que observando os critérios jurídicos e que a questão da propriedade para registros imobiliáriosk futuramente pode ser requerida pelo usucapião; que é a maneira que, quando o proprietário não aparece, como é o caso de muitos na Zona Leste, o pessoal desconhece e temos exemplos aqui ~~claros~~ claros de que as pessoas estão lá, não tem ação judicial, mas que o proprietário as pessoas não conhecem, não tem até como fazer levantamentos. Então, esse caso eu acho que poderia se resolver pelo usucapião depois, mas ~~é~~ é importante que seja ~~incluído~~ incluído nesse projeto, porque senão uma grande maioria não vai ser contemplada, não vai entrar nessa discussão. É claro que não queremos ~~e~~ ser ~~incoerentes~~ incoerentes em dizer que tem que regularizar um loteamento que esteja em litígio na questão da propriedade. Mas existem muitos casos em que a propriedade é indefinida, já faz 4, 5 anos, desde 88, 89 e o pessoal já está ingressando com o usucapião,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	145	do Proj	94
Vol	136	de	19
O Funcionário	[assinatura]		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
12	2	Raimundo	Com. Pol.Urb.	06-9		

que só vai ser registrado, posteriormente, em cartório se tiver oficializado as ruas, porque senão a população vai ter dificuldades de ingressar, de registrar esse d loteamento no cartório, seu lote.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Vou fazer uma pergunta que não precisa ser respondida agora, depois, adiante, é se a gente não deveria ter um parágrafo, um artigo nesta lei falando da questão da introdução das melhorias sociais pela Prrefeitura, independente dessa questão da regularização. Então, pra gente, talvez, pensar um pouco nisso, diante dessa dúvida, da impossibilidade muitas vezes de serviços de conservação ~~para~~ pela Prefeitura. Então, a proposta seria: pararmos com o art. 4º, irmos para frente e depois voltaremos.

O SR. - Tenho uma proposta alternativa, gostaria de ver o que a Prefeitura acha: como foi falado essa questão de comprovação do domínio, então existindo essa questão da comprovação do domínio eu ia propor o seguinte: possibilitar a regularização sem a comprovação do domínio para os loteamentos que comprovadamente existem, foram instalados até 31 de dezembro de 88. Por que 88? Porque os que foram até essa data podem pedir o usucapião urbano, certo, coletivo ou individual. Então, está resolvida a questão do domínio.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Bom, fica a sugestão e nós va-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 146 do Proc. 136 de 94
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
bl2	3	Raimundo	Com. Pol. Urb.	06-9		

mos voltar. Fica a sugestão, não vamos entrar nessa polêmica agora. Sergio, vamos pensar n'isso, amadurece e nós voltamos. Vamos para o art. 5º.

O SR. _____ - Para uma colocação que é a seguinte: nós temos que ter a cautela também, Vereadora, no sentido desse instrumento não ser um incentivador de irregularidade, porque é um caminho penoso para a população e acaba tendo..., os recursos do Município não dá para ~~sempre~~ contemplar todos, porque as obrigações são do parcelador. Então, tem que tomar muita cautela nisso, porque existe uma lei de parcelamento vigente, que a Prefeitura vai ter que criar 2 pesos e 2 medidas aí.

A SRA. _____ (fora do microfone) - ... depois vocês dizem que a situação de irreversibilidade do parcelamento previsto no inciso II desse artigo será ~~sempre~~ caracterizado por ~~uma~~ laudo técnico, que levará em ~~consideração~~ consideração a localização do parcelamento e a sua situação física, aí vocês não estariam levando em consideração o domínio? O que é um loteamento irreversível? É o que existe há mais de 10 anos, o que é? Porque daí cai o domínio nesse segundo? _____ - Tem a toda uma caracterização depois, embaixo, é que além da origem da gleba ter domínio, o lotea-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	147	do	Proc.
N.º	136	de	1994
O Funcionário	<i>[assinatura]</i>		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
012	04	Raimundo	Com. Pol. urb.	06-9		

mento tem que está irreversível, porque eu posso ter uma gleba com domínio e ele está com meia dúzia de casas.

A SRA. _____ E eu posso ter o contrário, irreversível e não ter o ~~domínio~~ domínio ?

O SR. _____ - Sim,...

A SRA. _____ - Fisicamente,...(ininteligível)

O SR; _____ posso ter por exemplo, nessa meia dúzia....., essa é a questão, é que vai debater um pouco mais, talvez não esteja suficientemente claro o que temos cadastrados, quer dizer, loteamentos irreversíveis...

A SRA. _____ - Vocês têm....

O SR. _____ - Nós temos loteamentos irreversíveis e que não têm o domínio, não tem o título, mas isso em porcentagem é pouco, são 6 ou 5, entendeu, é isso.

A SRA. _____ - E daí se ele for só irreversível então não vai ser... (vozes paralelas)(

O SR. _____ = Não seria nessa lei, mas não inviabiliza o atendimento social dele.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Nós vamos voltar a esse artigo, porque isso aí é o centro da questão.

Art. 5º - Poderá ser objeto de regularização, nos ter-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 126 do Proc. 126
de 19 94
O Funcionário [assinatura]

112	5	Relatório	Com. Pol. Urb.	06-9	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

mos desta lei, a parte ocupada de uma ~~g~~ gleba, considerando-se desmembrado o remanescente não ocupado.

Tem aqui uma ~~x~~ consideração do Zeca,

O SR. ZECA - É só uma questão de deixar mais claro, que é importante que a destinação seja pelo total, nesse caso, porque senão a gente está voltando àquela figura antiga da área reeservada... ~~q~~ não, eu sei que não é isso que vocês querem, só que deve está claro, então acho que ~~xxxxxx~~ caberia um parágrafo único, talvez, para deixar mais claro, com essa redação: o desmembramento previsto no caput fica condicionado a destinação do percentual de áreas públicas sobre a área total da gleba. E aí fica a dúvida: é a destinação dos 35% ou é a destinação do total da gleba previsto na legislação em vigor ?

~~SR. [nome]~~

~~[texto riscado]~~

~~[texto riscado]~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	119	do Proc.	
PAULO	136	de	16 94
O Funcionário	<i>[Signature]</i>		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B13	1	vand	c.pol.urb.	6.9.94		

O SR É o inverso. Pensamos da seguinte forma. Isso é para viabilizar os casos de loteamentos onde o título são glebas enormes e o loteamento é uma parte dela para viabilizar tecnicamente a sua regularização fundiária. Naturalmente a idéia é só computar a parte parcelada nos 35%. O remanescente permanece como área bruta e deverá atender os índices urbanísticos previstos na legislação de parcelamento. Tem que ser agravado nesse sentido. Se destinar 35 ou 40 qualquer parcelamento que vier a fazer ele vai falar que já destinou e não vai destinar nada. Não é uma área reservada.

O SR Então não é uma área desmembrada. Se se chama desmembrada pressupõe que ela atendeu os requisitos para desmembramento. Seria atendida a legislação urbanística em vigor?

O SR O remanescente ficaria gravado e qualquer parcelamento que fosse feito tem que atender legislação em vigor. Por isso que estou facultando a possibilidade de fazer desmembramento sem atender esses índices e o remanescente seria de lado. Senão teria que destinar 2 vezes.

A SRA Então há sugestão de colocar esse esclarecimento num § único.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 130 do P.º 11
N.º 136 de 19 94
O Funcionário *KM*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B13	2	vand	c.pol.urb.	6.9.94		

O SR A nossa sugestão era um pouco diferente, era colocar depois do não ocupado colocar uma vírgula e colocar "atendido o disposto no art. 2º, § 4º, da Lei 9413/81,

O SR Se eu for atender a aprovação dos desmembramentos de gleba ele vai ter que destinar áreas públicas 9413/81, Estou regularizando uma situação física. Estou considerando qualquer parcelamento. É uma questão de adequação do título. Por exemplo, tenho 600.000 m de área de título, 100.000 m foi vendida a um parcelador que não tem o título registrado porque ele não vai conseguir porque não está desmembrado e fez o loteamento. Vou regularizar esses 100.000 m destinando a porcentagem prevista nessa lei, o resto é área remanescente que ele vai obter e fica gravado que quando ele quiser fazer algum empreendimento tem que atender a legislação em vigor.

A SRA Estou preocupada porque são 15 para 7 e estamos no art. 5º, temos que encontrar uma forma de trabalho que a gente caminhe. Está me parecendo que do debate que está aqui há uma questão técnica do entendimento da totalidade do desmembramento. Já se chegou a uma proposta de acerto de redação. Estou entendendo que não tem a linguagem, o pensamento é comum, é o que é melhor ser escrito. A minha sugestão é que se vocês pudessem



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 153 do Proc. 136 de 1994
O Funcionário *AM*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Bl 3	3	vand	c.pl.urb.	6.9.94		

fazer uma redação e a gente depois incluir. Senão vocês vão fazendo uma discussão que a gente vai perdendo o fio porque aí vocês estão lidando essa lei com aquela lei. Já um consenso de que tem que se fazer um esclarecimento já que o art. não está muito claro. É preciso fazer um § único tornando bem clara a intenção da lei. Então vamos redigir um § único. Art. 6º - Desde que atendidas as exigências desta lei quaisquer parcelamentos do solo poderão ser regularizados independentemente da zona de uso onde se localizam.

O SR _____ Apparentlymente ele não exclui nenhuma zona de uso da regularização, só que mais a pr frente, no art. 30, se não me engano, há necessidade para as áreas de proteção de mananciais e áreas de proteção ambiental de atender a legislação estadual e a legislação pertinente. Isso já estava dito no § 1º. Ele não exclui nenhuma zona de uso da possibilidade de regularização, mas uma obediência à legislação estadual e federal.

O SR _____ Nos mananciais tem um tratamento diferenciado pela legislação estadual e o 32 que remete a isso, nas zonas de interesse ambiental, na hora de mudança de uso para deixar gravado essa possibilidade de não ocorrer desdobros futuros.

O SR _____ Esse artigo é inútil.

O SR _____ O intuito de todos é chegar



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	52	do Proc.	19
N.º	136	de	94
O Funcionário			

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B13	4	vand	c.p.urb.	6.9.94		

na regularização. Se formos continuar discutindo com todos querendo dizer a mesma coisa a gente não sai daqui. A gente precisa determinar um horário para terminar.

O SR _____ Esse artigo dá a entender que qualquer zona de uso em qualquer lugar pode ser regularizado. Isso afronta claramente a Lei 6766 que fala que só pode ter parcelamento em zona ~~rural~~ urbana ou de expansão urbana. Se afronta não tem porque desse artigo.

~~_____~~ ~~_____~~

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	153	do Prog.
RAULO	136	de 1994
O Funcionário	<i>[Signature]</i>	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Bl4	1	Monteiro	Aud. Pub.	06.09.94		

Bo, está posta aqui, vamos partir para o 7º.

A SR. _____ - Eu tenho que ter por causa do zoneamento municipal, onde estabelece as zonas de uso e seus critérios urbanísticos para cada zona de uso.

A SRA. _____ - Bom, mas aí a gente cai naquela questão do artigo 32 da lei, que permite a mudança de zonamento por decreto.

O SR. _____ - Existe lei municipal, não me lembro o número agora, onde regularizado o loteamento, por decreto do Executivo muda-se a zona.

A SRA. _____ - Mas não depois da Lei Orgânica. A Lei Orgânica exige que qualquer mudança de zoneamento seja aprovada pela Câmara Municipal em rito especial.

A SRA. _____ - É o seguinte, por favor, não estamos em audiência pública, a polêmica esta colocada e é assim:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	154	do Proc.
N.º	136	de 1994
O Funcionário	<i>[Assinatura]</i>	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Bl4	2	Monteiro	Aud.Pub.	06.09.94		

este artigo poderia ser suprimido, ele não está causando problema, poderia. Está acatada a sugestão, vamos para o artigo 7. Depois, nós vamos voltando. Não tem jeito, Sérgio, nós temos aqui um coletivo. Senão, nós perdemos o rumo. Sérgio, nós temos que ver o todo, não adianta. Vamos lá: artigo 7º - "Ficam excluídas ^{da} ~~as~~ regularizações tratada nesta ~~lei~~ os parcelamentos do solo irregulares que apresentem umas das seguintes características:

1ª - Cuja ocupação física, por construções executadas em lotes seja ~~o~~ inferior a 30% do total da gleba parcelada.

2ª - Que se constituam, total ou parcialmente, em áreas irreversíveis de risco.

3ª - Tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública até a sua correção.

4ª Tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas as exigências específicas da legislação municipal.

5ª - Tenham sido executadas em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo se comprovada a sua estabilidade, mediante apresentação de laudo técnico específico.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	355	do Proc.	
N.º	136	de 19	94
O Funcionário			

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Bl4	3	Monteiro	Aud. Pub.	06.09.94		

6ª - Tenham sido executados em terrenos alagadiços, sajei-
tos a inundações, até a sua correção.

7ª - Tenhma sido executados em área onde a poluição impe-
ça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes po-
luentes;

Parágrafo único: (Fiquei pensando que é difícil ter um lo-
teamento em São Paulo sem poluição, mas vamos lá) - Na hipótese pre-
vista no inciso I deste artigo, deverá o parcelador desfazer o pare-
celamento, objetivando o retorno da área à condição de gleba, deven-
do ainda executar as obras e serviços necessários para sanar even-
tuais danos ambientais causados pelo parcelamento."

Bom, vamos para a discussão.

O SR. - É o seguinte: acho que
este é o momento de discutir tecnicamente a abrangência dos artigos,
já que antes do envio à Câmara a sociedade civil não pôde partici-
par da elaboração, isso foi feito numa comissão interna, a CEAB, es-
te é o momento de deixar bem claro oque significam os artigos e não
dá para esperar que um decreto regulamentador venha explicar melhor,
ou venha com uma certa licenciosidade que costumam ter os decretos,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 156 do Proc.
N.º 136 de 19 94
O Funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Bl4	4	Monteiro	Aud. Pub,	06,09,94		

explicar o que a lei quer dizer. Tem que estar muito claro na lei co
mo ela vai ser aplicada. Por isso é que a gente tem que se alongar
algumas vezes em alguns aspectos.

Acho que uma série de impedimentos aqui do inciso 2º ao
último são os impedimentos que já estão na Lei 6766. Então, estão
repetidos aqui aqueles impedimentos da Lei 6766 e acho que a gente
não deve nem tratar deles aqui, é uma simples repetição. No caso do
inciso 1º, que é o que vai caracterizar, na verdade, a irreversibi-
lidade, acho que é aqui que está o gancho para dizer o que é ~~irre~~
irreversível, que é ~~existente~~ a definição do índice de ocupação por
construção, é isso que define se um loteamento é reversível ou não.
A minha pergunta é a seguinte: essa redação quer dizer... se essa
redação poderia ser entendida da seguinte forma: número de lotes
ocupados por construção inferior a 30% dos l^{otes} da parte parcelada
da gleba. Porque tem um artigo que diz parte parcelada, pode ser re-
gularizada apenas parte de uma gleba. E ocupação física por constru-
ções executadas em lotes seja inferior a 30%.

Isso quer dizer que número de lotes ocupados por constru-
ção inferior a 30% dos lotes do total do loteamento. É isso? Se
for isso, talvez a gente até mude a redação, para ficar mais claro.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 557 do Proc.
PAULO 536 do 19 94
O Funcionário Lu

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Bl4	5	Monteiro	Aud. Pub.	06.09.94		

A SRA. - Então, qual a proposta de redação? ... cujo número de lotes ocupados por construção seja inferior a 30% do número de lotes da parte parcelada da gleba? Está ok? Alguma questão mais?

Então, vamos para o próximo, artigo 82?

O SR. - Desculpe estar intervindo de novo, mas como o Zéca disse hoje, a gente tem que discutir os aspectos técnicos, está é uma reunião técnica para discutir como a gente pode melhorar essa lei. Como também foi frisado pelo Zéca, o que vai caracterizar a irreversibilidade dos parcelamentos é o índice de ocupação. Então, eu queria perguntar: porque 30%, que é um índice tão baixo para a Prefeitura e por que não 60+? A proposta nossa é 60 porque para o parcelador fica muito cômodo, ele parcela 30, regulariza tudo e depois comercializa todo o resto.

O SR. - Você pode repetir a sua colocação de ^xporcentagem?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha no 158 do Proc.
N.º 836 de 1994
O Funcionário
ORADOR
CONT. SPARE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. SPARE
B14	5	Monteiro	aud.Pub.	06.09.94		

O SR. _____ - A proposta nossa é 60% cujo
ocupação física por construção executadas em lotes seja inferior a
60%:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 159	do Prog. 121
N.º 336	de 19 94
O Funcionário	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B15	1	Leo	C.Pol. Urbana, Metr. e	Meio Amb.		6/9/94

A SRA. PRESIDENTA - (Zulaide Cobra Ribeiro - PSDB) -

A proposta nossa é 60%, cuja ocupação física por construções (inaudível) em lotes seja inferior a 60%. Não pode ser inferior a...

O SR. _____ - Bom, mas dos 515 loteamentos que temos cadastrados hoje, praticamente 80% deles são mais de 50%. E 20% deles ultrapassam os 30. Tentamos aqui abranger todos aqueles que temos conhecimento. Se mudarmos esse número para maior, você fatalmente vai estar discriminando e não regularizando vários deles.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro - PSDB) -

Então, mas sabemos que nem todos loteamentos são regularizados, no meu entender. Os parcelamentos que estão em área de manancial, por exemplo, não devem ser regularizados,

O SR. _____ - Desde que atendam à lei estadual, podem sim,

O SR. _____ - É uma outra discussão que está no artigo, lá na frente.

A SRA. PRESIDENTA - (Zulaide Cobra Ribeiro - PSDB) -

Como o senhor mesmo falou que 80% está acima dos 50%, poderíamos chegar num consenso, por exemplo, e colocar 50%.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	160	do Proc.
N.º	136	da 19.ª
O Funcionário	<i>[assinatura]</i>	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B15	2	Leo	C. Política Urbana		6/9/94	

O SR. _____ - Só para uma colocação .

Por que os 30% ? É o seguinte: todos os loteamentos clandestinos, essa palavra nem é mais usual, quer dizer, todo loteamento irregular, ocupam áreas de risco, áreas impróprias. Mesmo a porcentagem de 30%, que apesar da maioria ter 50, é mais fácil de você intervir, de você fazer alocar as pessoas, de você exigir que as pessoas saiam de área de risco e o loteador de outro lote para essa pessoa ou faça as correções. Ou o loteador ou as associações vão ter mais maleabilidade de atender as exigências, que são as correções das áreas de risco, e não são poucas. Porque, tecnicamente, é possível corrigir qualquer coisa porque até fazemos túneis. Agora, a viabilidade econômica é que não é possível.

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro - PSDB) -

Mas, com 50, 60%, é bem possível.

O SR. _____ - Tudo é possível.

O SR. _____ - Temos as áreas públicas .

Tudo é possível. Depende do custo.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - (PT) - Tem uma consideração

aqui, ainda, do Zeca, quanto ao parágrafo único. Faz uma consideração aqui, então, do parágrafo único.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 361 do Proc.
PAULO 36 do 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B15	3	Leo	C. Política	Urbana	6/9/94	

O SR. _____ - Eu acho que para ficar mais claro, a condição de irreversibilidade é a ocupação por construção . Provavelmente os lotes não ocupados já estão até vendidos também . Já está caracterizado, não sobrou... por exemplo, nesses loteamentos mais antigos não sobrou nenhum lote na mão do parcelador para ele vender. Já está tudo vendido. Quer dizer, por acaso, o cara ainda não construiu, nesses casos dos loteamentos mais antigos. Então, eu gostaria de nem me manifestar sobre essa porcentagem porque ela faz parte de um trabalho que foi feito em cima de um cadastro.

Eu não sei se vocês podem responder, talvez, o cadastro desse dado, qual é a porcentagem de área que ficou de propriedade do parcelador. Eu acho que não tem. Praticamente não tem nada . Praticamente foi tudo retalhado e vendido.

Eu vou adiantar um pouquinho, que é com relação ao parágrafo único. Por que o parágrafo único estabelece a obrigação de desfazer o parcelamento só na hipótese do artigo 12? E, se na hipótese da não realização das obras que venham a solucionar os problemas apontados nos outros incisos, por que o loteador não tem que desfazer o parcelamento? Por que não tem essa...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 162 do Prcc.
PAULO ABE de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B15	4	Leo	Comissão de	Política Urbana		6/9/94

A SRA. PRESIDENTA (Zulaide Cobra Ribeiro - PSDB) - Eu não entendi.

O SR. - A obrigação de se fazer é só para quando não atende o primeiro.

O SR. - Porque aqui tem todos os outros, tem até a sua correção. Você tem a hipótese da correção. E, fatalmente nos outros, os 30% já foram ultrapassados. Só no primeiro que não tem 30%...-

- apartes fora do microfone.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - (PT)- Vocês estão entendendo? O parágrafo único aí diz o seguinte: (Lê): "Na hipótese prevista no inciso I desse artigo, deverá o parcelador desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área à condição da gleba".

A polêmica é a seguinte: o que o Zeca está sugerindo é, na hipótese prevista, etc., de correção das situações previstas nos demais incisos desse artigo. Quer dizer, se não corrigiu nada, deverá retomar.

O SR. - Nas hipóteses previstas neste artigo,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 163 do Proc.
PMO.U.L.O. 136 de 13 94
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B15	5	Leo	Comissão de	Política Urbana		6/9/94

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - (PT)- É, nas hipóteses previstas neste artigo. Então, parece que chegou: ao invés de nas hipóteses previstas no inciso I desse artigo, cortar nas hipóteses previstas nesse artigo, fazer genérico.

Artigo 8º - vamos para a frente.

- aparte fora do microfone.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - (PT) - Já, é só cortar e colocar um plural.

Artigo 8º: "O processo de regularização do parcelamento do solo, irregularmente executado, enquadra-se na categoria de processo especial, tendo o seu rito definido por esta lei" É isso?

Bom, algum comentário, Zeca? É bom você ficar aí. Não, já comenta aí. Já fica mais fácil.

O SR. - Tem som,

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - (PT)- Tem. Não tem nenhum aqui anotado. Tudo bem? Não tem nada anotado,

Artigo 9º: "A regularização deverá ser solicitada pelo parcelador através de requerimento próprio e instruído com os documentos exigidos nessa lei...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 136 do Proc. 136
O Funcionário Paulo

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BH5	6	Leo	Comissão de	Política Urbana		

Parágrafo Único: "O processo de regularização também poderá ser iniciado "ex-officio", pela Prefeitura".

O SR. _____ - Aí nós temos uma proposta de incluir, aliás, foi objeto de várias intervenções, inclusive o Secretário assumiu o compromisso de permitir que também os compradores de lote pudessem iniciar um processo de regularização.

~~_____ (11)~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 165 do Prog.
RAULO 136 de 19 94
O Funcionário Km

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
16B 1		florência	PL 136/94	6/9/94		

Então, nós preparamos uma proposta de redação, que é a seguinte: "A regularização poderá ser solicitada pelo parcelador, através de requerimento próprio e instruído com os documentos exigidos nessa lei ou através de simples requerimento de um ou mais compradores de lotes ou de associações que os representem."

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Então, tem a palavra aqui, por de falar, por favor.

O SR - Gostaria de colocar uma observação quando se referem ... Inclusive é uma proposta nossa para defendermos na audiência de que as entidades possam apresentar o pedido de regularização. Só que é importante ressaltar e colocar uma observação de que a Associação tem que ser uma associação ... Sei lá. Não sei como a gente vai encaixar isso aí, mas existem muitos casos em que as pessoas começam a vender lotes e abrem uma associação em nome da Associação... Então, é importante que a associação que requeira a regularização seja uma entidade séria, senão a gente vai começar a promover loteadores que vão fundar associações para especular... Então, defendo com unhas e dentes que a entidade possa abrir o processo, requerer, mas é de suma importância que o Executivo, que o PARSOLO - Parcelamento do Solo possa ver isso porque em muitos casos muitas pessoas ~~vão~~ vão se aproveitar



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	366	do Proc.
PAULO	36	de 1994
O Funcionário	[assinatura]	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
16 B	2	florência	PL 136/94	6.9.94		

dessa situação para registrar associações, como é o caso de muitas na Zona Leste, em que pessoas se aproveitam do momento para enganar as famílias. Então, é importante que tenham muito claro que a associação tem que ter representação da população e pessoas honestas ...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Acho que se colocar associações de defesa, que é a associação de defesas de direitos ...

O SR. - O importante é colocar associações legalmente instituídas, que representem aquela comunidade.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Já está "que os represente". Está aqui. "Que represente e defenda os seus interesses". Aqui dá para colocar. O Parágrafo Único permanece, claro? "Artigo 10º - A proposta de regularização será feita pelo parcelador e deverá ser acompanhada de laudo técnico, obedecidos os parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos nessa lei."

"Parágrafo Único - Na hipótese de regularização ex-offício a Prefeitura, se necessário, elaborará a proposta e o laudo técnico previsto no caput deste artigo."

Então, em debate o Artigo 10º.

O SR. - Só uma consideração. Antes o Artigo 9º, Parágrafo Único, queria fazer uma outra observação. É o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	167	do Proc.	
N.º	136	de 19	94
O Funcionário	<i>[Assinatura]</i>		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
16 E	3	florência	PL 136/94	6.9.94		

seguinte. O projeto de lei acaba tratando igualmente situações ~~iguais~~ desiguais, porque nem todo loteamento, como sabemos, é ocupado por pessoas de baixa renda, certo? Existe uma fração de ~~XXX~~ parcelamentos irregulares que é ocupada por uma classe média, alguma coisa assim. Então, a proposta nossa é fazer uma discriminação aí. É colocar o seguinte: "Em casos de relevante interesse social, o processo de regularização poderá ser ~~XXX~~ iniciado "ex-offício" pela Prefeitura ou a pedido de qualquer ..."

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Por que isso?

O SR. - Porque nem todo parcelamento

...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Deixa o pessoal entender.

Eu vou te deixar falar, mas "ex-offício" é uma palavra que é todo dia.

O SR. - É que está na lei.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Está na lei, mas não está na cabeça das pessoas. Eu vou explicar ~~XXXXXX~~ aqui. Calma. Eu acho que o que tem que estar ~~XXXXXX~~ ... O que está no debate é a Prefeitura tomar a iniciativa. Antes de alguém pedir ela toma a iniciativa. O que está no debate? É se ela toma a iniciativa para qualquer situação se ninguém pediu ou se ela toma a iniciativa só em loteamento de interesse social. Agora, eu acho, Sérgio, que ela tem que pedir iniciativa de tudo porque



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 168 do Proc. 136 de 1994
PAULO
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
16B	4	florência	PL 136/94	6.9.94		

o custo é posterior, porque a gente tem que regularizar a situação. Quer dizer, eu não sou contra. Eu acho que pode ser aberto isso. Não tem grana correndo. O que vai acontecer aí é que o custo do processo, a abertura do processo é o de menos. Ele não paga o protocolo, mas isso é o de menos. É a taxa só de protocolo, entendeu?

O SR. SÉRGIO - Vou colocar uma coisinha. O Ministério Público corta a cabeça dos funcionários públicos.

A SRA. ALDAZZA SPOSATI - Sim. Gente, espera aí. Eu acho que essa é uma questão pequena. Vamos para frente. Está em debate o Artigo 10º. Vamos lá. Tem uma proposta do Zeca, de uma nova redação. Vamos com calma que a população já está ficando cansada.

O SR. _____ - O Artigo 10º visa compatibilizar a possibilidade ... Quer dizer, como mudou aqui... Como o processo pode ser iniciado por moradores, procurei uma redação que abrangesse também essa possibilidade. Então, é a seguinte: "Parágrafo Único - Na hipótese da regularização requerida por compradores de lotes ou associações, bem como no caso de regularização "ex-officio", ou ainda na omissão do parcelador, a Prefeitura deverá elaborar a proposta e o laudo técnico previsto no caput desse artigo." Na verdade, é para deixar mais claro ~~XXXXXX~~ que na omissão do parcelador ou quando os próprios moradores tomam a iniciativa de iniciar o processo, é a Prefeitura que faz tu



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 169 do Proc.
RAULO 136 de 19 94
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
16B	5	florência	PL 136/94	6.9.94		

do isso. A gente sabe que é assim, só que a gente está descrevendo aqui, deixando claro na lei.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Então, o que o Zeca está propondo é assim. Veja bem. Essa aqui é uma diretriz que acho que toda vez ~~há uma interpretação~~ está sendo tomada: que a lei explique o mais possível as coisas. Eu acho que isso é ... Não deixar para regulamentação, que ela seja o mais possível auto-aplicada. ~~Não é uma proposta que é auto-aplicada~~

~~é uma proposta que é auto-aplicada. A questão é se ela está sendo feita para~~

~~se ela está sendo feita para ser auto-aplicada ou se ela está sendo feita para ser regulamentada~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	570	do Proc.
N.º	PAUL 131	de 19 94
O Funcionário	[assinatura]	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B17	1	Norma	Pol.Urbana	06.09.94		

Não deixar para que outro crie discriminações, não é ? Eu acho que essa é a questão. O Zeca está sugerindo para ficar claro que a Prefeitura sempre está elaborando a proposta e o laudo técnico que está previsto aqui. O artigo 10 diz: "A proposta de regularização será feita pelo parcelador e deverá ser acompanhada de laudo técnico." O que eu estou entendendo - vê se é isso que eu estou entendendo - o parcelador pode comprar esse laudo técnico ou é a Prefeitura que tem de elaborar esse laudo técnico ? O parcelador pode comprar esse laudo técnico de um escritório ? É isso aqui ?

O SR. - É isso, ele tem que apresentar.

O SR. - ... (aparte conjunto) - ... ex-offício, então a Prefeitura o fará, porque o loteador, ele se recusou a fazer, a Prefeitura vai comprar a despesa no final de todo o trabalho.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Então está aqui: "Na hipótese de regularização requerida por compradores de lotes ou associações, ou seja, quando não for o loteador, for a população moradora, bem como ~~quando~~ quando a Prefeitura entrar com regularização ex-offício, ou ainda na omissão do parcelador, a Prefeitura deverá elaborar a proposta e o laudo técnico previstos no caput deste artigo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 136 do Exp. 136
PAULO 136 de 19 94
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B17	2	Norma	Pol. Urbana	06.09.94		

é importante não parar o processo porque o loteador não entrou com o laudo, mas se a Prefeitura vai fazer ela tem que cobrar do parcelador, porque senão fica, ele não vai fazer para depois a Prefeitura fazer.

O SR. _____ - Está previsto, está previsto.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Está previsto ? Então está bom.

O SR. _____ - É importante também deixar claro

o seguinte: a Prefeitura, principalmente RESOLU, nós temos, sempre temos problemas de verbas, está certo ? Nada impede de uma associação legalmente constituída angariar fundos junto de seus associados e pagar um terceiro para apresentar. Não é que a Prefeitura deverá, é obrigada, porque aí você amarra de uma forma tal que você não dá chance de os adquirentes fazerem isso para não ficar esperando o Poder Público fazer no caso de uma hipótese que não tenha recursos, e muitas vezes tem.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Não pode colocar: na hipótese de regularização ex-offício, em casos de interesse social, a Prefeitura, se necessário, elaborará a proposta e o laudo técnico previsto no caput. Aquela sugestão que o Sérgio estava querendo por, do interesse social, poderia por aqui, em vez de, na hipótese de regularizar



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 133 do Proc. PAULO 136 de 1994
O Funcionário *MM*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B17	4	Norma	Pol. Urbana	06.09.94		

acabou de formular, não impede que a associação apresente laudo técnico - não impede - dizer que a Prefeitura,... -(aparte fora do microfone)-

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Na hipótese de regularização ex-offício e em casos de interesse social, a Prefeitura deverá elaborar a proposta de laudo técnico, quer dizer,... -(aparte fora do microfone)- Então...

O SR. - (fora do microfone)- Mas aí, ex-offício, não necessariamente o adquirente ou a ~~MEME~~ associação abrir o processo.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Não, quem abriu o processo é a Prefeitura.

O SR. - Ele não é ex-offício. Agora, o que eu estou querendo deixar claro, e é importante deixar isso ...-(incompreensível)-... constatado(?), é que a partir do momento que nós abrimos a hipótese de eles abrirem o processo não é só para eles irem lá e autuar um processo, eles podem promover...

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Mas aqui é por... Veja, mas aqui pode - na hipótese de regularização ex-offício e em casos de interesse social - se eles não puderem - a Prefeitura deverá elaborar a



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 136 do Proc. 136 de 19 44
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B17	5	Norma	Pol. Urbana	06.09.94		

proposta e o laudo técnico previsto no caput desse artigo.

O SR. _____ - Olha, só uma coisa, eu entendi o que ele está querendo colocar, que a pessoa pode, então coloca, e claramente, na falta do laudo técnico a Prefeitura deverá - deu para entender? Ex-ofício, na falta do laudo técnico apresentado pelo - porque aí não está proibindo ninguém de apresentar, fica melhor?

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Põe na falta de laudo técnico, pronto. Está bom. Então fechamos. Artigo 11. Obrigado, Carlinhos.

Artigo 11 - Deverão ser contemplados no laudo técnico previsto no artigo 10 desta lei os seguintes aspectos: diagnóstico do parcelamento; proposta técnica e urbanística para a regularização do parcelamento.

Artigo 12 - O projeto de parcelamento existente deverá atender às exigências da Prefeitura, devendo, necessariamente, estar representadas em planta as curvas de nível, de metro em metro, as áreas destinadas ao uso público, bem como as quadras, estas, parceladas em lotes.

Parágrafo único - Os projetos de regularização de par-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 575 do Proc.
PAULO 136 de 19 94
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B17	6	Norma	Pol. Urbana	06.09.94		

parcelamento e respectivos memoriais descritivos, bem como os cronogramas de ~~MM~~ obras e serviços deverão ser assinados por profissional responsável. Zeca.

O SR. ZECA - É, na verdade é uma observação muito técnica, não é ? Pela pressa, nem faria, mas já que a gente está aqui, vamos até o fim. - Parágrafo 1º - Deverá ser assinada pelo parcelador e por profissional habilitado, que se responsabilizarão pelas informações, pelo projeto e pela execução das obras. É só deixar mais claro o que é que quer dizer profissional responsável.

~~(Tudo isso é uma responsabilidade solidária, não é ?)~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 176 do Proc.
PAULO de 19 94
O Funcionário DM

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B18	1	ANA	Com.Pol.	6.9.94		

E é sempre uma responsabilidade solidária com a do parcelador. Na verdade é o parcelador que é o responsável. O parágrafo 2º seria: na omissão do parcelador o projeto de execução das obras serão de responsabilidade do órgão competente da Prefeitura. Estou propondo o parágrafo 2º.

A SRA. ALDAIZA SPOSATI - O que o Zeca está propondo aqui primeiro é envolver a responsabilidade do parcelador, não só do profissional e depois aqui é também na questão de ex-ofício que a Prefeitura que faz. Tudo bem isso? Está implícito. Fica explícito. Em vez do parágrafo único os dois parágrafos. Nenhum problema? Não estamos em desacordo, é uma questão de redação.

O SR. - Não chega a ser uma questão de desacordo. É uma questão de precisar as coisas.

A SRA. ALDAIZA SPOSATI - Então, mas não tem problema de explicitar isso. Mas não queremos enxuta, pode ser detalhada porque depois a regulamentação é complicada. Nós sabemos que é. Art.13: "O parcelador deverá ser comunicado pela Prefeitura das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender as exigências formuladas no prazo de 30 dias corridos, prorrogável no máximo por 90 dias a critério da Prefeitura." Nada. Nem dúvida? Bom. Art. 14: "Concluída a análise técnica e aceita a ~~pro~~ proposta de regularização deverá a Prefeitura expedir a licença para execução de obras e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	127A	do Proc.
PAQUILLO	126	de 13 94
O Funcionário	[assinatura]	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B18	2	ANA	COM.Pol.	6.9.94		

serviços acompanhada do respectivo cronograma físico financeiro e quando necessário poderá exigir garantias para execução das obras." Tem uma proposta aqui de acerto de redação.

O SR. _____ - Aí eu acho que não é só uma faculdade exigir garantias, acho que devia ficar mais claro que é uma obrigação. Então, devia ser "deverá exigir garantias para execução das obras.

A SRA. ALDAIZA SPOSATI - Então, a proposta é: concluída a análise técnica e aceita a proposta de regularização, deverá a Prefeitura expedir a licença pra execução das obras e serviços acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro e deverá exigir garantias para execução de obras". Mudaria aqui. Está certo? Tudo bem? Tudo em paz, então pronto. Aqui, 15: "O auto de regularização somente será expedido após o cumprimento das exigências feitas pra regularização do parcelamento e sua aceitação técnica pela Prefeitura. Parágrafo único: a regularização de parcelamento do solo irregulares não implica o reconhecimento pela Prefeitura de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes de lotes." Nada? 16: "Expedido o auto de regularização, deverá ser requerida a averbação da regularização do parcelamento." 17: "A Prefeitura, a seu critério poderá requerer a averbação das áreas públicas na hipótese de o parcelador não atender as exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implanta-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	178	do Proc.
PAULO	136	de 19 94
O Funcionário	<i>[assinatura]</i>	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B18	3	ANA	Com.Pol.	6.9.94		

do, Parágrafo único: ocorrendo a situação prevista no "caput" deste artigo, paralelamente à averbação, deverá a Prefeitura prosseguir na elaboração das exigências técnicas de responsabilidade do parcelador. 18: A regularização dos parcelamentos do solo irregulares pela Prefeitura tem um caráter de urbanização específica visando atender aos padrões de desenvolvimento urbano de interesse social nos termos da Lei Federal 6766, de 19 de dezembro de 79." E tem aqui o Art.19 também. Parece que tem uma proposta aqui para o Art.18 e 19. Então, acho que é melhor ler o 19?

O SR. _____ - Do meu ponto de vista acho que sim, tem que ler direto. O 18 ninguém pode ser contrário.

A SRA .ALDAIZA SPOSATI - Vamos ler o 19: "A regularização de que trata esta lei deverá atender as condições técnicas e urbanas a seguir discriminadas: 1º: da área total objeto do projeto de ~~regula-~~ regularização do parcelamento do solo serão destinadas dentro do perímetro de parcelamento no mínimo 35% para sistema viário, áreas verdes e institucionais, nos termos da Lei Federal 6766. 2 - Na hipótese de áreas com dimensão inferior a 21.000 metros quadrados não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais, além daquelas eventualmente já ~~destina-~~

~~3. Na caso, Regime~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 229 do Prog. 136 de 1994
RAULO O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	APARTE
B19	1	regina	Com. Pol. Urb.	6,9,94		

já destinadas. Três: no caso das áreas públicas, previstas no inciso I não atingirem os percentuais mínimos, poderão as áreas faltantes ser locadas fora dos limites do parcelamento, desde que destinadas em dobro, situadas no entorno do parcelamento a regularizar e aceitas pela Prefeitura. Quatro: todos os lotes deverão ter acesso para as vias de circulação e seu dimensionamento deverá preferencialmente atender ao mínimo estabelecido pelo inciso II, artigo 4, da Lei Federal 6766, podendo, a critério da Prefeitura, ser aceitas dimensões menores. Quinto: as vias de circulação poderão ter a largura mínima de sete metros, com extensão máxima de 150 metros, admitindo-se variação de 10% no seu dimensionamento. As porções de área do parcelamento,..." Pulei um? (Pausa). É, eu estava achando. "As vias de circulação de pedestres poderão ter largura mínima de 4 metros, com extensão máxima de 100 metros, admitindo-se variação de 10% no seu dimensionamento. Sete: as porções ~~máximas~~ de áreas do parcelamento, com declividade superior a 30% e que se destinam a lotes, deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com prévio estudo geológico e geotécnico". Aí tem parágrafos 1º e 2º. Vamos ver aí os parágrafos 1º e 2º. Parágrafo 1º: "Na impossibilidade de permanência física dos lotes, a que se refere o inciso VII desse artigo, deverá, o parcelador, promover a desocupação e reurbanização da área, destinando-a a área verde. Parágrafo 2º: A Prefeitura, a seu critério, poderá exigir do



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 180 do Proc.
PAULO 136 de 19 94
O Funcionário Jm

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B19	2	regina	Com, pol. urb.	6.9.94		

parcelador o atendimento de outros requisitos técnicos e urbanísticos.

Teve muita gente aí que gemeu. Parece que aqui a coisa está do outro lado, do lado de lá. Está em debate o artigo 19.

O SR, _____ - Acho que essa é uma questão, antes de legalidade e depois técnica. Têm dois, ou melhor, o artigo 19 está dividido, e bem, em duas coisas. E aí eu não vou ler, porque é muito extenso, mas há questionamento. Se há necessidade de subordinação à 6766, na maioria dos aspectos urbanísticos que trata, a não ser dimensão de lote, que ela prevê em um dos artigos — e eu não me recordo porque faz tempo que li —, que no caso de interesse social a Prefeitura poderá definir lotes de dimensão inferior aquela que estabelece, nos outros parâmetros urbanísticos não há, a Prefeitura não poderia. Se se entender que a legislação municipal está subordinada a 6766, não pode abrir mão das exigências que a 6766 faz. E aqui nesse artigo me parece que é meia-boca. Meia-boca é uma gíria para dizer assim: metade atende e metade não atende. Não sei se isso se sustenta do ponto de vista legal. Dois aspectos, Um: e não vamos tratar o mérito, é a legalidade. Não dispensar de destinação áreas menores que 20 mil metros quadrados. Está dispensando da destinação áreas menores e isso não está previsto, não há qualquer referência na 6766. Posso até achar conveniente porque vão resultar áreas pequenas e nesses casos seria difícil de conseguir a destinação. Da mesma forma eu acho di-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	383	do Proc.	
PAULO	336	de	19 94
O Funcionário	[assinatura]		

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B19	3	regina	Com, Pol, Urb.	6.9.94		

fácil conseguir 35% em qualquer um dos loteamentos que você tem lá cadastrados. E mais adiante, está..., o projeto de lei está permitindo dividir. Colocar, doar um pouco de área dentro do parcelamento e um pouco fora. Ora, se a lei municipal está subordinada a 6766, a gente pode fazer isso levando em conta o aspecto da legalidade? E depois poderemos discutir se conveniente ou não? Se for conveniente no aspecto urbanístico — e em alguns casos até seja você destinar um pedacinho lá, 20% lá dentro e 15% numa outra área, que também é carente de área verde, porque todas são carentes de área verde, isso é institucional em São Paulo —, tem uma série de parâmetros para discutir nessa troca. Se não é melhor o valor de mercado da área, por que o dobro da área, por que não o valor de mercado com equivalência entre as áreas, E outras questões que não quero me alongar aqui. Porque acho que a questão da legalidade precede a essas outras questões. E com relação aos parâmetros técnicos, largura de rua, tamanho de lote, a redação está um pouco. .. A redação é assim: "Deverá atender preferencialmente, mas a Prefeitura poderá aceitar dimensões menores". Isso é no mínimo... Com relação às ruas, ainda que você tenham estabelecido uma certa flexibilidade, com tolerância dos 10%, vocês vão deixar muitas situações de fora.

O SR. _____ - Bom, a idéia do grupo de trabalho que iniciou todo esse processo no ano passado, foi exatamente nos dar pa



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	1821	do Proc.	
N.º	136	de	1994
O Funcionário			

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B19	4	regina	com. pol. urb.	6.9.94		

parâmetros para chegar nesse equacionamento técnico. O que o Zeca estava falando, é a pura verdade. Se nós seguirmos puramente a lei federal, seria impossível nos regularizarmos qualquer coisa dentro do Município de São Paulo. Dentro de todos os parâmetros que foram destinados ou tirados do levantamento do grupo técnico, ~~nenhum deles se adequa~~

~~às exigências da lei.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	283	do Proc.
N.º	136	de 1994
O Funcionário	[assinatura]	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B20	1	emira	pol. urbana	6.9.94		

Esses parâmetros que estão aí estão cobrindo todos os loteamentos que temos conhecidos. Agora, se não jogarmos dessa forma, é impossível regularizar. Outra coisa, a parte de se destinar, dentro ou fora, nós temos pleno conhecimento que é impossível muitas vezes destinar dentro. Mas, é uma parte punitiva, porque as leis de regularização que temos até agora regulariza a si pronto. Então, podemos cobrar de alguém aquilo que falta como forma punitiva. Estamos cansados de ver um monte de gente devendo um monte de coisa, tanto para a população como para a municipalidade, como pagar, porque você não tem como pagar. Então, hoje temos uma lei que nos dá a forma de cobrar isso depois. Então, se ele não dá a área fora ele será notificado para isso, ele vai ser cobrado inclusive em moeda. É uma forma punitiva que nós sempre a necessidade de ter em legislações, e nunca tivemos.

O SR. _____ - Nunca vai dar para cobrar em dobro na justiça fora do parcelamento. É uma grande discussão que vamos ter, primeiro que... a não que a gente pudesse desapropriar essas áreas fora, e a gente arcaria com o ônus da desapropriação. O que me intriga, na verdade, é saber... o que leva a crer que o parcelador irregular ira destinar em dobro fora do... o que leva a crer que isso vai acontecer porque isso aqui é uma... Quando que isso foi proposto, existe uma possibilidade, já se aventou essa possibilidade? E Alguma vez alguém propôs



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 184 do Proc.
PAULO 136 de 19 94
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B20	2	emira	pol.urbana	6.9.94		

o afora a área em dobro? Só para a gente saber se isso já foi tratado.

O SR. - Você não tinha mecanismos para cobrar.

Hoje estamos criando um mecanismo para poder cobrar isso. Em dobro, sim, porque ele fez uma coisa totalmente errada, ele logrou muita gente, não só a municipalidade, como muita gente. É uma punição.

A SRA. - Está sendo entendido o debate aí qual é? Quer dizer, todo o loteamento tem que ter aquela área para o conjunto de serviços coletivos. Então, uma idéia que está introduzida nessa lei é que se dentro dessa área não tiver mais espaço para isso, que o loteador deve se onerar de comprar uma área junto, contígua, para poder suprir essa necessidade. O debate aqui, que está sendo dito é que se isso realmente é possível, não é possível. Está aberto um ponto para a gente discutir.

A SRA. - Quando essa área..., o loteador deixou essa área e foi invadida toda a área.

A SRA. - Tem aqui um probleminha interessante. Quando o loteador deixou a área a área foi invadida.

A SRA. - É o nosso caso. Nós estamos numa área de manancial, e o loteador deixou essa área, só que ele afoi totalmente invadida. Não teve como conter.

A SRA. - Chama a assistente social para ver como re-



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B20	3	emira	pol,urbana	6.9.94		

solve,.

A SRA. - Já chamamos a Polícia Florestal, derrubaram árvores e não foi resolvido o problema. E lá tem mais de duas mil famílias morando no local. Foi uma área destinada para creche, e escola.

O SRX. - Esse loteamento não está regularizado ainda. Quando ele for regularizado, essa área passa a ser de domínio da prefeitura. Então, a prefeitura vai ter legitimidade para remover a esse pessoal, chamando a área de assistência social, como disse a Vereadora, e movendo uma ação de reintegração de posse em cima dessas pessoas. Mas, ela só poderá fazer isso depois da regularização. Enquanto essa lei não passar, a prefeitura não tem legitimidade para agir nessa área.

O SR. - * então, nós chegamos num ponto que reflete exatamente o que discutimos atrás. Por exemplo, é necessário que tenha no mínimo 35% de área destinada às ruas. Na maioria dos loteamentos não existe isso, como a gente estava discutindo agora. Agora, eu pergunto à prefeitura que alternativa existe, porque se a gente não ferir a Lei 766, que não gostaríamos, a gente precisa resolver esse impasse. E quando a Associação de Moradores vai requerer, porque já foi enganada, uma série de questões que a gente já colocou aqui, como



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 186 do Proc. 94
Q.º PAUL 124 de 19 94
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B20	24	enira	pol urbana	6,9,94		

que fica essa situação, a Associação vai ter que comprar uma área em dobro, destinada em volta, é uma proposta inviável e impossível, Agora, eu gostaria de saber que proposta a prefeitura tem para essa questão. Porque uma vez que foi aceita a proposta dos moradores requererem através de entidades representativas, é necessário que haja um consenso para o percentual. E nós, da Associação e a população, jamais vamos poder comprar a área destinada. Então, gostaria que a prefeitura esclarecesse essa questão.

O SR. _____ - A formação de associação normalmente se dá depois que o parcelador vendeu, pegou o dinheiro dele e foi embora. Então, a associação não é a responsável pelo parcelamento. O responsável pelo parcelamento é aquele primeiro. Temos que colocar bem aqui o nível de responsabilidade. Normalmente, as associações são formadas após se verem totalmente sem ninguém para tomar as suas dores. A cobrança será feita pelo responsável parcelador. Agora, se a associação comprou uma área e parcelou essa área, ela também ganha a responsabilidade no parcelamento.

O SR. _____ - Sim, mas em muitos casos a associação assumiu o compromisso de lutar e brigar pelas melhorias e pode dar entrada na regularização, mas de maneira nenhuma a gente vai encontrar



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 127 do Proc. Nº 036 de 1994
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B20	5	emira	pol. urbana	6.9.94		

parcelador, que muitas vezes é grileiro, e muitas vezes não tinha responsabilidade e jamais ~~se~~ vai assumir. Então, é necessário que se tenha uma proposta de alguma coisa da prefeitura nesse sentido...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 188 do Proc. 126 de 1944
N.º PAULO
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
b21	1	Enimundo	Com. Pol. Urb.	6-9-94		

... mas de maneira nenhuma a gente vai encontrar o parcelador, que muitas vezes é grileiro, eram pessoas que não tinham a menor responsabilidade e nem jamais irão assumir. Então, é necessário que se tenha uma proposta, alguma coisa da Prefeitura, nesse sentido, porque a situação não pode ficar empacada. Não achamos o cara, então como não tem quem se responsabilize, a associação não pode se responsabilizar e fica o impasse. A gente tem que arrumar uma alternativa para isso.

O SR. _____ - A Associação está requerendo a regularização, mas a Associação não é responsável pelo parcelamento. A área será regularizada nos termos da lei e a Prefeitura continuará pesquisando para encontrar o responsável.

O SR. _____ - Então, isso tem que constar do projeto.

O SR. _____ - Não, abertura que se dá de vocês promoverem a regularização não os obriga a todas as penalidades da lei. As penalidades da lei sempre serão de responsabilidade daquele que parcelou, daquele que tem o seu nome vinculado a um contrato de venda. (voz longe do microfone) Sim, será cobrado daquele que parcelou.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	289	do Proc.	136
ANO	1936	de	13
O Funcionário	<i>[assinatura]</i>		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
b21	2	Edimundo	Com. Pol. Urb.	6-9-34		

O SR. _____ - tenho um outro questionamento também, no inciso III ele coloca; situados no entorno do parcelamento. A nossa avaliação é que essa expressão "entorno" é muito genérica. A nossa proposta é delimitar um pouco esse "entorno", mas no porque a maior parte dos loteamentos como estão está na periferia não tem muito problema de essa questão. (ininteligível)

O SR. _____ - Se você delimitar o entorno você pode estar bloqueando uma ação maior. É evidente que a Prefeitura vai verificar, se não tem condições, então vai ter que cor mais adiante, que já haja possibilidade. Se você delimitar você vai estar bloqueando, quer dizer, se naquele limite não tiver nenhuma área, pronto, aquele não será regularizado.

O SR. _____ - O que está colocando é o seguinte; como a maior parte dos loteamentos está instalado em áreas periféricas da cidade essa questão de distância, se é muito pequena não teria muito problema, certo. Como não há muito adensamento na periferia, essa questão de entorno ser muito próximo não é muito problema. Então, a proposta nossa é delimitar pelo menos um limite de 5 km, 4 ou km.

O SR. _____ - Já se você limitar você vai estar



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º	381	do Proc.	
N.º	226	de 19	94
O Funcionário	[Assinatura]		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
b21	3	Raimundo	Com. Pol. Urb.	6-9-94		

não precisa estar aparente, está certo. O importante é o título.

O SR. - Havendo título você cobra o es-
pólio, você cobra o sucessor seja ele quem for.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - O título a buscado no cartório.

O SR. - Originário num título,

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Buscado no cartório? Onde es-
tá esse título?

O SR. :- Exatamente, a prefeitura pes-
quisa no cartório do registro de imóveis.

A SRA. aldaíza SPOSATI - Está certo, eu quero entender
onde está esse título aí.

O SR. - Eu queria traduzir a pergun-
ta: o que eles querem ouvir, a colocação que ele fez é a seguinte: neg-
no na inexistência da do percentual de 35% o a loteamento será regu-
larizado para posteriormente se cobrar do parcelador a área faltan-
te ou a área que falta? É essa a pergunta que ele fez.

6661. O SR. - Existe uma alternativa, quer
dizer, a regularização ela é feita, quer dizer, o Auto de Regulari-
zação é feito desde que atendidos a todos os critérios técnicos, quais
sejam, de obras e também de destinação de obras públicas. Só que o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 102 do Proc. N.º 1036 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
b21	4	Raimundo	Com. Pol. Urb.	6-9-94		

rídica, como averbação. Por isso que no art. 172, onde fala: a Prefeitura, a seu critério, poderá requerer averbação das áreas públicas na hipótese do parcelador não atender as exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implantado. Ocorrendo a situação prevista no caput deste artigo, paralelamente, à averbação deverá a Prefeitura prosseguir na cobrança das exigências técnicas de responsabilidade do loteador.

A Prefeitura passa a cobrar; vai ficar uma relação entre Prefeitura e loteador para cobrar essas exigências. A idéia é nos casos que forem possíveis fazer averbação, promover as averbações, liberar o pessoal para os registros e garantir a destinação..., de o domínio da área pública, da área dominial e os excedentes está cobrando do loteador. Não vou poder emitir um Auto de Regularização se existe faltas nem dar um Auto de Regularização com ressalvas de que está aguardando. Por isso que existem algumas aberturas na legislação para possibilitar esse tipo de ação. Por isso que a legislação, por exemplo, quanto mais enrijecida ela é tem que-se tomar esse cuidado para não amarrar ainda mais essa ação da Prefeitura.

O SR. _____ - Ficou claro a resposta dele para todos vocês ? Ficou claro ?

O SR. _____ - uma coisa que gostaria de ouvir



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 193 do Proc.
N.º 936 de 19 94
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
bs21	5	Raimundo	Com. Pol. urb.	6-9-94		

do pessoal da Prefeitura é o seguinte: quando o loteamento é irregular, o dono do loteamento mora na ~~uma~~ área e a partir da hora que ele soube que o loteamento dele está incluído nesse projeto ele começou a vender lotes novamente, que não acontece no meu caso e a gente, eu como sou presidente da Associação, a gente começa a mover uma ação ~~xxxx~~ contra ele, puxando os processos dele no RESOLTO E PAR-SOLO (?) e ele vira contra a gente jogando o povo da vila, porque tem aquele pessoal que é igual a igreja, o pessoal sempre é devoto a ele. E no meu caso, hoje, eu sou um cara que me sinto ameaçado e pressionado pelo o loteador, porque ele reside com a gente, mora na vila, com todos os problemas que temos de irregularidades e o terreno ser clandestino, depois que ele soube que o loteamento dele está incluído no projeto ele voltou a vender lotes novamente. Então, é ~~isso~~ isso que gostaria de ouvir do ~~xxxx~~ pessoal do Ro-Solo (?) qual a posição que poderia tomar com esse loteador.

O SR. _____ - Se ele está vendendo lote ele está incluído no art. 50 da Lei 6766, que prevê prisão até 2 anos. É crime e ~~pode~~ pode ser denunciado tanto na Prefeitura quanto no Ministério Público. Ele não pode vender lote.

O SR. _____ - Nesse caso aí eu ~~gostaria~~ te-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 194 do Proc.
RAULO A36 de 1994
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
b22	1	Rairando	Com. Pol. Urb.	6-9-94		

um lote recente ?

O SR. _____ - Levar um contrato na Prefeitura, anexar ao processo e a Prefeitura se incumba de encaminhar ofício para o Ministério Público.

O SR. _____ O SR. _____ - Ok, obrigado.

O SR. _____ Isso está previsto no projeto de lei, que o parcelador se sujeita às penalidades previstas na lei até a sua efetiva regularização. Então, todos esses loteamentos eles são notificados, para o loteador não promover mais vendas, se promover ele incorre em ~~crime~~ crime e a prova disso é trazer um documento desse ou ao RE-Solo ou ~~mesmo~~ mesmo diretamente ao Ministério Público e vai tomar as ~~próximas~~ providências que está incorrendo em crime.

O SR. _____ - Um contrato, um recibo, anúncio de venda.

O SR. _____ - Bom, eu só queria registrar uma coisa, Aldaiza. Me surpreendeu aqui a ~~del~~ declaração de pessoal de Resolo de que os parâmetros da lei cobrentodos os loteamentos que eles têm conhecimento, que estão cadastrados. Os parâmetros que digo são largura de via, largura de via de circulação e largura de via de pedestre. Me surpreende por ~~qu~~ que ? Porque no contato com os as-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 106 do Proc.
PAULO 136 de 19
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
b22	2	Raimundo	Com. Pol. Urb.	6-9-94		

sociedades nas reuniões prévias que nós fizemos eles apontaram que isso seria um problema para regularização do caso deles, de cada um deles, que teriam situações em que, antigas, consolidadas, as vias não atendiam isso que está aqui. Então, temos 2 informações aqui um diferentes que a gente precisa precisar, no sentido de não engessar a ação da Prefeitura e também não rebaixar tanto os parâmetros a ponto de se ~~manter~~ aceitar tudo. Eu sei que isso é um problema, é um dilema.

Com relação a dimensão do lote ficou claro, com a redação dessa lei que a Prefeitura pode aceitar qualquer área, não tem limite para aceitar, preferencialmente o que dispõe a 6766, mas a Prefeitura tem a faculdade de aceitar qualquer área, está claro isso.

Com relação a largura de vias, quer dizer, se exige para a via de ~~para~~ pedestres os 4 metros e quando se fala de passagem lá na frente, que pode ser até uma situação pior, se pode ter 1,20, 1,50. Eu não estou aqui preocupado com a questão legal, mas com a função. Esses parâmetros eu acho que engessam um pouquinho. Você pode ter uma via de 4 metros, com 150, não é, ou melhor, um pouco menos de 7, com até 150 e não pode ter uma de 5, com 20 metros, o que é pior do ponto de vista da função que a via executa? Será que esses parâmetros cobrem mesmo todas as situações?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 106 do Proc.
RAULO 121 de 19 94
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
b22	3	Dairando	Pol. Urb; Com. Plano	06-09-94		

O SR. _____ - 5 com 20 metros, não entendi,
é uma via ou é uma passagem ?

O SR. _____ - Você pode ter uma via, não im-
porta, a função dela é via, é circulação e 5 metros...

O SR. _____ - Pelo cadastro que nós temos,
está certo, cobre, realmente cobre, isso daí nós estaríamos ferindo
a lei, mas cobre. É evidente que pode ter algumas vias longas que
são irregulares pelo seu traçado ser irregular - isso admito também
uma correção, tá, pode ser corrigido para que se atinja o tam-
bém, veja bem, na regularização, pelo menos há 15 anos que a gente
trabalha nisso, se a via inteira tem 6,30, um pedacinho dela tem
6,0, 5,80, pelo amor de Deus.

A SRA. ALBAIZA S. OSATI - Eu queria q' disse o seguinte:
~~Responda~~ Então as regras aí e nós vamos ter até o dia 14, data
da próxima audiência para olhar bem e se ~~for~~ informar se real-
mente essas regras..., a consulta no cadastro diz que dá, agora faz
a prova do pudim, sinto mesmo se dá, que problema tem, se sente algum
para se discutir e ter tranquilidade.

O SR. _____ - Eu só queria dar uma explicada do
que o Zeca disse, só dizendo que a minha técnica é a realidade, é o
que conheço. O loteamento hoje dentro da Zona Leste, que abrange



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 197 do Proc.
N.º PAULO 332 de 1994
O Funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
b22	4	Raimundo	Com. Pol. Urb.	06-9		

essas medidas aí que você estão colocando eu realmente não conheço. Aqui está se falando de uma tal forma, sabe, que loteador, tem essa preocupação de entrada, de saída, de vias, de largura de rua- o loteador, hoje, não tem essa preocupação. Sabe, hoje, muitos loteamentos não estão nessas medidas, então o loteador não tem essa preocupação de largura de rua, de entrada, de área verde, não existe essa preocupação. Não tem essa preocupação. Se existe hoje um loteamento na Zona Leste, me mostre 10 loteamentos, não estou colocando em dúvida o seu cadastro, mas não conheço nenhum loteamento clandestino, hoje, irregular, que o loteador tenha tido essa preocupação, sabe, me estranha que muitos loteamentos abrangem essas medidas, eu não conheço nenhum.

O SR. _____ - Só uma pergunta, já existe processo aberto para regularização desses loteamentos que você está se referindo, na Prefeitura? Existe processo aberto? Nesses loteamentos você acha que não têm essas medidas? Eu acho que vocês podiam fazer o seguinte: só para isso não ficar pendente, vamos fazer uma relação dos loteamentos que já têm processos abertos que vocês lembram que ~~eu~~ não atendem isso, passa para eles e eles vão confirmar se não tem mesmo, como é que é a coisa. ~~Só para consolidação de dados~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 198 do Proc.
RAULO 136 de 19 54
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B23	1	Galva	Audiência Pública	06.09		

(...) só para a coisa ficar mais ex., ~~uma~~ consolidar esses dados.

O SR. () - Poderia citar

um pelo menos que tenha conhecimento dele ali, quem sabe possa legi-
brar. Como ~~uma~~ ele mesmo citou, peróla 1, peróla 2, o pedreão, a
largura tem

A ERA. - É ficamos num impasse...

A ERA. - Bom Tarde, pessoal, é

o seguinte, em cima dessa questão que o colega colocou, da zona
Leste, a zona Sul, também está dentro desses critérios aí, eu acho
que, como eu não vi até agora, ninguém falando pela zona Sul, en-
tão eu estou falando não só pela V₁ da Clólia, que é ^{meu} ~~um~~ bairro,
que nós estamos trabalhando desde de 6, 87 em resumo, o pedin-
do a regularização do loteamento, e eu conheço vários outros lotea-
mentos, na região, principalmente na região onde morei, ~~naqui~~ Cam-
po Limpo, são vários, eu entrei em contato com algumas lideranças
~~naqui~~ depois desse último encontro, sabe, e eles ficaram assina-
ndo! Não sei será que isso é ~~uma~~ mesmo, o tal, É tão há um desin-
teresse muito grande. Agora eu acho, que se uma parte está desin-
teressada, nós estamos aqui interessados sim. Então existe, não só



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 199 do Proc.
N.º PAUL 013613 19 94
O Funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B23	2	dalva	Audiência Pública		06.09.94	

o Vila Clélia, como vários bairros da região, Santa Maria, Anjoelo Barro Velho, enfim, vários bairros que estão com esse problema. Como o colega colocou, o meu bairro, tá, eu tenho via principal lá, que tem lá 5 metros e mais, 6 metros, no máximo, porque? Porque, foi um loteamento feito, irregular, quer dizer, atendeu aquele propósito, que seria as medidas regulares, então a Vila Clélia, é um dos bairros que ~~que~~ estão dentro desse parâmetro aí, estou ~~está~~ acompanhando tudo, todos os meses estou em ~~uma~~ ressole, inclusive dia 22 eu tenho um encontro em ressole. Então eu acho que tem que está vendo esta questão aí, quando ~~cri-~~gem aqui é mínimo de 7 metros de largura, eu acho que tem que estar revendo essa questão aí. Outra observação: nós sabemos aí que são 515 lotes, o agente gostaria de saber, porque ~~que~~ que esses 515 lotes se já já foram especificados, tais lotes, estão aqui para serem regularizados, porque eu não tenho certeza pouco que o meu loteamento está dentro desse projeto não só eu, como vários colegas aqui gostariam de saber. Como é que vai ficar essa questão, a gente vai ficar até na última hora aguardando se daí a lei, ou não, sem saber se o nosso loteamento vai ser ou não beneficiado. Essa é uma questão para estar revendo,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 200 do Proc.
N.º PAULO 236 de 1944
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B23	3	delva	Audiência Pública	06.09.94		

A SRA. ALDAÍZA SPOLATI - Essa é largu-

ra dos 7 metros, ela está referida a questão da circulação de automóveis, de carro, por isso que ela tem que ter, para permitir, é essa a questão? Claro, encontra realidade, se a gente compara todas as cidades mais antigas ~~existentes~~ existentes em Portugal, na França, na Espanha, elas vão ter essa largura mesmo? Quer dizer, elas são estreitas, tem chegar para ~~vê~~ se passa outra, quer dizer, em estradinhas de circulação. Claro, que existe aqui outra realidade, o que eu estou querendo dizer é o seguinte: como ~~é~~ é que a gente pode fazer essa definição, dando alguns critérios, porque eu estou entendendo os esses critérios são de segurança, ter tal largura de rua, é um critério de segurança para poder entrar desde uma ambulância até um caminhão de lixo, é um critério de segurança, ~~mas~~ embora, pode até saber, se não entra um caminhão de lixo tem que colocar, na esquina ~~na esquina~~ na esquina, a lixeira para o pessoal colocar. Quer dizer, esse critério de largura de rua, é uma coisa de segurança, é isso?

O SR. _____ - Não só de segurança, por-

que de segurança seria de 8, 10 ou 12, pela legislação existente, mas dentro ~~de~~ de todos os levantamentos que nós fi-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 204 do Proc.
PAULO N.º 36 de 94
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B23	4	dalva	Audiência Pública	6.09.94		

zenos, aquilo que cobriria para regularizar os loteamentos. Se
nós não fizessêmos, pelas partes de segurança, que ~~indicações~~
exigem a lei Municipal e Federal, teria que ser maior.

A SRA. ALDAIZA ESPOSITO - Então, sabe por que
que estou propondo isso, que ao invés da gente definir metragem
a gente dissesse as vias de circulação deverão garantir tais con-
dições, não a metragem, quer dizer, o que eu estou querendo ~~me~~
significar é o seguinte: é que a metragem, possivelmente ela vai
garantir determinadas coisas, mas o que está em questão, são
garantias, para a população. Então, as vias de circulação elas
deverão garantir, vamos dizer, que haja a possibilidade sem ris-
co de circular isso ou aquilo, não sei, o que eu estou querendo
dizer, é se possível para que a gente possa atender a realidade
de ter um critério que ponha menos o número e mais as condições.
Porque não é uma coisa só da medida. E estou lembrando, foi lá,
a cidade nova do Parque ~~pt~~ Novo Mundo, que ela não tem 7 metros.
As ruínas foram abertas, não tem isso, ela deve ter 5, se tiver.
Agora, transita, eu mesmo ando lá dentro com o meu ~~meu~~ car-
ro, mas quer dizer não é o problema de não transitar.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 202 do Proc.
PAULO N.º 36 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B23	5	Galva	Audiência Pública	06.09.94		

Agora eu acho que existe esse problema real, você lembra do Fidalgo na zona Norte, quer dizer, então é um negócio, quer dizer não tem 7 metros ~~antes~~ jamais. Fidalgo não tem 7 metros ~~antes~~ jamais, e transita tudo lá.

O SR. _____ - Com a sua sugestão e mais a relação dos locais que eles ~~se~~ vão nos dar, nós voltamos então a fazer um estudo, tentar, ou justificar, ou trazer uma proposta

A SRA. ALDAÍZA SPONATI - Para não criar uma armadilha ~~se~~ para nós mesmos....

O SR. _____ - Mas eu não queria aqui amarrar alguma coisa, sem embasar direito nos dados que nós temos.

O SR. _____ - Eu gostaria de esclarecer, que ~~esses~~ casos como do Fidalgo, Jardim Brasil, etc..., ele abrange uma série de loteamentos ~~se~~ anteriores a 72, e neste caso que a lei está falando, são loteamentos cadastrados e que não estaria abrangidos posteriormente a 72. São loteamentos executados....



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	204	do Proc.	
PAULO	da	13	94
O Funcionário			

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B24	2	dulva	Audiência Pública	06.09.94		

A SRA. ALDAÍZA SPÓS-TE - Mas só para a gente sair do impasse, quem sabe encontra outra redação. Há uma proposta da gente estar encerrando, daqui há pouco, ~~quanta~~ Como é que está o tempo de vocês?

O SR. _____ - Nós propomos de marcar um outro dia, inclusive antes da audiência, ou até mesmo o adiamento da audiência para quando esse dia acontecer. ~~xxxx~~ Porque alguns tem compromissos outros não.

A SRA. ALDAÍZA SPÓS-TE - Dá para ir até 8.30?

O SR. _____ - Alguns de nós vamos tor para sair.

A SRA. ALDAÍZA SPÓS-TE - Vamos tentar ir até as 8:30, e aí a gente dá um batida aqui, e podemos ver só o que tem de principal, e liberar essas pessoas que tem compromissos.

Artigo 20: as obras e serviços Vamos ler tudo, ... tá bom.... ~~em~~ 8.20, nós avaliamos em que pé está. Artigo 20: as obras e serviços necessários a ~~xx~~ regularização do parcelamento, serão exigidas pela Prefeitura, através de projetos



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	805	do Proc.
N.º	136	de 1994
O Funcionário	[assinatura]	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B24	3	dulvn	Audiência pública	6.09.94		

específicos de forma assegura, a estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais, e dos terrenos limitrios. A drenagem de águas pluviais, a preservação das quadras e do logradouros públicos e de processos erosivos. A trafegabilidade das vias com tratamento adequado, integração do sistema viário existente, o abastecimento de água, e quando necessário a capacitação de e tratamento, o esgotamento de águas e serviços.

Para mim esse artigo aqui é muito interessante, porque ele fala aquelas coisas que devem contar, ele não fala em número. É o qualitativo, eu acho que a redação do artigo 20 ele coloca qualidade não coloca número, e aquele número necessariamente não garante qualidade. Então essas regras aqui são muito interessante, mas xx de que aquelas doses numerozinhos. Pois é, que tem que ter 7 metros o tal. Só tem uma preta qui de Zeca, como é que é Zeca?

O SR. ZECA - No caso, é incluir, as obras e serviços necessários a regularização do parcelamento serão exigidos pela Prefeitura, ou por ela, promovidos na emissão do loteador, mais uma vez só uma exploração de que administração do lo-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 206 do Proc.
N.º 136 de 94
O Funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B24	4	daiva	Audiência Pública	6.09.94		

teador, é a Prefeitura quem faz. Anteriormente eu tinha feito uma proposta, para uma nova redação, que é para o § 12 do artigo 19, tem um termo no § 12, que é a permanência física dos lotes. Eu acho que esse termo permanência física, é mais no sentido de deixar em ordem a redação, vai ser difícil não ter permanência física, sem pre tem. O que a gente tem que mudar, na hipótese das obras não garantirem estabilidade dos lotes, que é o que se quer evitar. *

~~Outra~~ A SRA. ALDAÍZA SPONATTI - Artigo 21: a Prefeitura poderá exigir do ~~parcelamento~~ parcelador as garantias ~~que~~ previstas pela Legislação Municipal de parcelamento solo, visando assegurar a execução das obras e serviços, necessários a regularização do parcelamento. Aqui em vez de poderá exigir, é: deverá exigir. Toda vez que tiver poderá passar para deverá. ~~deverá~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	20	do Proc.	54
N.º	836	de	19
O Funcionário	Paulo		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
325	1	vand	c.pl.urb.	6.9.94		

No 21, propostas, está certo? Nenhum problema com o 21?

22 - Detectada a implantação do parcelamento do solo de forma irregular deverão ser adotados de imediato pela Prefeitura as seguintes providências: autuação do processo, identificação do parcelador, caracterização urbanística inicial do parcelamento mediante levantamento dos seguintes elementos: área aproximada, densidade de ocupação, danos ambientais, outros elementos relevantes para ~~análise~~ apuração da ilegalidade, notificação do parcelador para interromper a implantação do parcelamento ~~requerido~~ para desfazê-lo, expedição de notificação de irregularidade dirigida ao parcelador.

O SR _____ Eu estava até comentando com o Zeca o art. 21 onde ~~ser~~ deverá e poderá que sempre está cobrando do parcelador as garantias de obras não é muito claro para nós porque o dever vai nos obrigar a estar cobrando indistintamente todos. Só que tenho alguns casos onde são associações que promoveram loteamento e talvez não tenham condições de atender essas garantias. Esse poder fica a critério do município, mas não executando essas obras o município pode sempre executar e cobrar, executar e cobrar judicialmente. Seria mais correto dele ter as mesmas garantias do parcelamento do solo. Tenho receio de inviabilizar algumas ações.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 208 do Proc.
PAULO 136 de 19 94
O Funcionário du

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
125	2	vend	c.pol.urb.	6.9.94		

A SRA - Está feita a ponderação. A sugestão que está correndo é que a Prefeitura deverá exigir do parcelador o, colocando um parágrafo único, os casos previstos pelas associações terão um tratamento... alguma coisa assim que preserve as associações.

O SR Porque a Prefeitura pode sempre estar cobrando judicialmente ou executar e cobrar. Já colocamos essa possibilidade de garantia.

A SRA Está colocado isso, vamos ter depois que contar e escrever as coisas, agora estamos detectando os problemas. O art. 23 - Após a expedição da notificação da irregularidade deverá ser encaminhada notícia crime ao Ministério Público objetivando a adoção de medidas de natureza penal. § único - A Prefeitura deverá também oficializar a todos os órgãos públicos envolvidos para a adoção das medidas cabíveis na esfera de suas competências. A sugestão aqui...

O SR - No art. 23 após a expedição da notificação gostaria de acrescentar à Prefeitura que tivesse um prazo é muito ~~grave~~ grave essa questão. O nosso ~~sent~~ movimento decidiu que tivesse um prazo mínimo de 15 dias para que a Prefeitura pudesse notificar.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 209 do Proj. 1994
N.º 10
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
225	3	n.º 10	c. pol. urb	6.9.94		

O SR Como a Prefeitura age? Tem

mandar a denúncia crime para o Ministério Público ela tem que fazer uma série de pesquisas, ela pode estar sabendo que existe hoje o parcelamento e não ter os documentos. Tem que fazer laudo técnico, identificar o parcelador, o lotador e o título de propriedade da área, isso leva tempo e pesquisa em cartórios. Se a gente colocar essas restrições não sei se vai... Pela urgência a Prefeitura já tem um departamento só para tratar disso. A denúncia crime não precisa necessariamente ser só da Prefeitura, qualquer cidadão pode ir ao MP oferecer a denúncia. A Prefeitura faz isso porque ela tem que fazer a partir do seu conhecimento.

A SRA Há uma sugestão de dar o caráter

de emergência. Art. 24 - Expedida a notificação de irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento a Prefeitura poderá promover o cadastramento dos adquirentes de lotes para fins de depósito judicial e intervir no parcelamento para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes de lotes. A Prefeitura se responsabilizará dos gastos da intervenção que efetuar mediante o levantamento judicial das prestações. Há aqui uma sugestão de deverá promover e não poderá promover. Deverá promover



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 223 do Proc.
RAULO 136 de 1394
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B29	1	florência	PL 136/94	6.9.94		

Artigo 5º - Foi sugerido Parágrafo Único e acatado. Artigo 6º - está tudo bem. Artigo 7º é aquela discussão de a gente deixar ... O que era no Artigo 7º? Era aquela questão de a gente substituir a redação? O que é o Artigo 7º? Impedimentos da lei, não sei o quê ... (Pausa) Então, está tudo OK?

Artigo 8º - a questão de redação já foi corrigida. Artigo 9º - também foi sugerida aqui aquela questão das associações, aquela questão do "ex-offício" de estar incluindo. Não houve problema. O Artigo 10º é aquela questão também de fazer uma especificação dos casos de interesse social na questão de quem é que paga o laudo técnico. Artigo 11º, nada. Artigo 12º foi a sugestão de colocar os dois parágrafos explicitando mais. Artigo 13º nada. Artigo 14º também é mudar a redação do finalzinho do artigo, alterar a redação. Artigo 15º nada. Artigo 16º nada. Artigo 18º foi aquela polêmica da história ... Aliás, 18 não, 19.

O SR. _____ - Quería fazer um lembrete aqui.

Sobre o Artigo 16, se houver alteração no Artigo 4º vai ter que alterar o Artigo 16.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Certo. Artigo 19º. É aquela polêmica da metragem da rua. Então, até agora temos dois artigos que estão mais pendentes. O 4º e o 19º.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 226 do Proc.
MAULO 136 de 19 94
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B25	2	florência	PL 106/94	6.9.94		

O SR. _____ - Quanto à questão da metragem da rua, lembrei ... Até estava discutindo com o Jorge. É a questão da interpretação nas metragens das ruas. Deixe eu pegar aqui onde se fala ... "Via de circulação e via de circulação de pedestres". Essas são interpretações de que uma via de circulação tem que ter 7 metros e a de circulação de pedestres 4 metros. Nada impede que um parcelamento seja regularizado só com via de circulação de pedestres, com 4 metros, com 3,60 m.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - E depois entra o carro. Entendi.

O SR. _____ - Não, é via de circulação de pedestres.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Entendi, mas depois entra o carro. Mas tudo bem. Entendi.

O SR. _____ - Tecnicamente eu não posso ter dois carros... Isso para acomodar a situação existente.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Está bom. E então tem aquelas questões do "poderá" ou "deverá", que ficou nessa dúvida se piora ou melhora ...

O SR. _____ - Aldaíza, só voltando um pou-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha nº 227 do Proc.
N.º PAU 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B29	3	florência	PL 136/94	6.9.94		

quinho, só para deixar mais claro. No Artigo 1º existe uma série de dúvidas que são relativas à legalidade de algumas mudanças, algumas modificações que a gente está fazendo aqui do que é previsto na XXXXXXXX 6766.

A SRA. AIDAÍZA SPÓSATI - Então, eu acho que o Artigo 1º está com várias questões. O Artigo 4º e o Artigo 1º têm que ser aprofundados. É isso que agora existe de grandes pepinos aqui. O Artigo 20º e 21º é essa coisa do "deverá" e "poderá", se piora ou melhora. O Artigo 23º é aquela questão de colocar a urgência. O Artigo 24º EM "deverá" também. O Artigo 25º é a história do "deverá", se é ou não é. Aí, no Artigo 27º há uma sugestão de uma nova redação daquela questão da associação. Artigo 28º nada, Artigo 29º nada, Artigo 30º nada. No Artigo 31º foi sugerido aqui, é já direto. Em vez do "pode ser", será realizado e direto. No Artigo 32º uma sugestão de uma nova redação com atível com a Lei Orgânica. No Artigo 34º uma nova redação do Parágrafo Único e acabou.

O SR. _____ - Esse do Artigo 36º é para viabilizar regularizações de alguns casos promovidos pelo Poder Público, mas em áreas dominiais, como, por exemplo, da COHAB ou mesmo de mutirões. Agora, em áreas públicas, ~~XXXXXXXX~~ cadastrada como pública, em área ...

- Fala para o microfone. Inaudível.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 238 do Proc.
N.º PAULO 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B2	4	Ilorência	PL 136/94	6.9.94		

Então, em áreas públicas municipais, classificadas, a de domínio municipal, que são as áreas verdes, atualmente está se lançando mão do Projeto Singapura, onde está se beneficiando algumas áreas executadas em áreas públicas, entendeu? Eu acho que não dá para misturar a descrição em áreas públicas com o parcelamento do solo irregular.

O SR. _____ - Não dá para misturar executados em áreas públicas e também não dá para misturar executados em área de uso comum do povo. Se tem obra do Projeto Singapura em cima de área de uso comum do povo, não me parece que isso aqui possa cobrir a regularização ou qualquer outro projeto de promoção pública em cima de área de uso comum do povo. Então, no caso, não sei quem levantou aí, que eu não consegui ver, de favela, por exemplo, que é o caso mais evidente de ocupação de área de uso do povo, isso aqui não está abrangido por essa, porque não foi promovido pelo Poder Público.

- Fala fora do microfone. Inaudível.

O SR. _____ - Outra coisa. Vamos deixar bem claro. Se o Projeto Singapura tiver projeto em cima de área de uso comum do povo também não vai ser regularizado por esse artigo aqui não, porque ~~existem~~ existem outros impedimentos.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Bom, do que estou entendendo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 229 do P.º 99.
N.º PAULO 126 de 19 94
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B3C	1	florência	PL 136/94	6.9.94		

nós temos uma questão de ordem mais jurídica, que é essa questão do título e a irreversibilidade e uma questão mais, digamos, arquitetônica, que é dessas condições todas do desenho do loteamento, das condições mínimas, dos padrões mínimos do loteamento. Acho que temos dois grandes grupos de questões. Então, penso que a gente podia se organizar um pouquinho para aprofundar essas ^{duas} questões. Quanto aos padrões mínimos, já tinha sido proposto aqui que - e foi você mesmo, Jorge, que ficou - de fazer um pouco o quadro de situação, como é que são esses padrões mínimos até para entrar em contato com a equipe do MESOLO para ver até onde esses padrões colocados dão conta ou não.

Nós já tínhamos encaminhado e o Zeca também está propondo alguns outros padrões. E o que está colocado como padrão mínimo ele também queria fazer algumas considerações.

Quanto à questão da Titularidade e Irreversibilidade, a questão jurídica, queria entender quem mais poderia discutir isso, além do Dr. Adriano quem mais poderia estar ajudando? Porque houve uma posição diversa. A sua posição sonou. A posição trazida pela ANSUR e trazida pelo Gervásio foi diversa. Eu entendi bem? Foi isso, Gervásio? Então, acho que teria que dar a substância para a gente ver qual a consistência dessa proposta. Para até o dia 14. Estou dizendo que o nosso trabalho para o dia 14 e na audiência do dia 14, vamos discutir essas 2



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha no 230 do Proc.
N.º 136 de 1994
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B3C	2	florência	FL 136/94	6.9.94		

grandes questões. O padrão mínimo, se puder fechar alguma coisa antes do dia 14 muito bem. A nossa audiência está marcada para as 19:00 hs. É isso? Se, por exemplo, este grupo quiser chegar, poder chegar às 18:00 hs para a gente afinar, está tudo bem, e chegar aí a alguma proposta dessas dois artigos, não sei. É uma outra hipótese da qual faço o encaminhamento aqui.

- Palavra fora do microfone. Inaudível.

A SRA. ALDAÍZA SPOSATI - Então, vamos fazer o seguinte. Este grupo que trabalhou isto aqui no dia 14 chega meia hora mais cedo, mas chega mesmo, hein, porque hoje não chegou, para a gente fechar aí o que tiver antes de começar a audiência. Pode ser? Porque aí a gente dá uma ... Tudo bem? Acerta a questão jurídica e essa questão técnica. E o resto aqui a gente arma o Substitutivo, conforme proposto.

- Várias pessoas falando ao mesmo tempo. Ininteligível.

PARECER
1231/94

da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio-Ambiente do PL 136/94

O projeto de autoria do Executivo traduz um trabalho iniciado na gestão anterior acrescido de novos estudos face a realidade dos loteamentos irregulares da cidade de São Paulo.

Matéria que aguarda regulamentação desde longa data, regimentalmente sujeita a audiências públicas, a discussão deste projeto de lei possibilitou sua análise crítica entre associações, técnicos e população a esta questão, com a presença do Executivo, quer pela equipe de RESSOLO como do Secretário de Habitação, e de diversos vereadores: Arselino Tatto, José Mentor, José Índio, Antonio Paiva, Henrique Pacheco, além da presidente desta Comissão Zulaê Cobra Ribeiro e desta relatora vereadora Aldaíza Sposati.

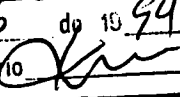
As audiências geraram um grupo de trabalho com representação destes segmentos, sob a coordenação desta relatora, que formulou uma proposta substitutiva de modo a detalhar o projeto de lei e garantir a inclusão de situações não contempladas no original.

O substitutivo que ora apresentamos resulta dessas discussões incluindo portanto a anuência do Executivo presente em todo o processo.

As alterações decorreram das seguintes questões:

1. a necessidade de relativizar a comprovação do domínio como condição para regularização ou para intervenção da Prefeitura nos loteamentos irregulares. Após vários debates se chegou a uma redação que contempla os diferentes níveis de regularização. Desde a regularização técnica, que abrange os serviços de adequação física dos loteamentos (levantamentos, projetos, obras), passando por providências administrativas (denominação de ruas, desdobro tributários, etc) até o efetivo registro no Cartório de Imóveis. Só nesta última fase é que se torna indispensável a comprovação do domínio.
2. clarear o significado da "irreversibilidade" dos loteamentos enquanto as condições básicas para a regularização. Entendia-se na origem que a irreversibilidade só se concretizaria com um determinado índice de ocupação dos lotes com construção (30%) mas, após o debate com fundamentos técnicos e jurídicos, conclui-se que:
 - a aplicação de uma porcentagem de ocupação por construção não é um bom parâmetro e poderia gerar distorções em sua aplicação, conflitando inclusive com a possibilidade de se regularizar só a parte parcelada de uma gleba;
 - por outro lado a simples demonstração de que os lotes foram vendidos também poderia levar a caracterização duvidosa da irreversibilidade;
 - por fim, considerou-se que só uma análise que permite um diagnóstico da situação que relacione os fatores físicos, jurídicos e sociais poderia caracterizar a irreversibilidade do loteamento.
3. o parâmetro quantitativo (rígido) foi substituído por critérios qualitativos que devem ser tratados no Laudo Técnico, agora incorporando também uma abordagem social.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	232	do Proc.
N.º	136	de 1994
Funcionário		

Este projeto de lei e, portanto, seu substitutivo modifica os parâmetros estabelecidos pela Lei 9413/82 na medida em que:

- a) reduz a destinação de áreas públicas de acordo com o estabelecido na legislação federal e cria possibilidade de destinação de área pública fora da área parcelada
- b) reduz a dimensões mínimas as vias da circulação, distinguindo estas das vias de pedestres, de forma coerente com o objetivo da lei.
- c) permite a expedição do Auto de Regularização antes da destinação destas áreas, o que será cobrado judicialmente do loteador.

As discussões deixaram pendente uma nova redação adequada para o artigo 31 que trata do desdobro tributário de forma a solucionar com agilidade o problema do pagamento dos impostos atrasados.

Face a este fato sugerimos que o presente se dirija à Comissão de Atividade Econômica para que encontre a redação adequada juntamente com a Secretaria Municipal de Finanças.

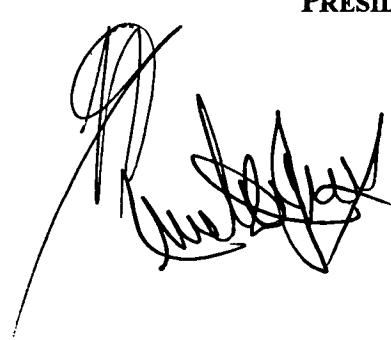
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio-Ambiente, 28 de setembro de 1994.



ALDAÍZA SPOSATI
RELATORA



ZULAIÊ COBRA RIBEIRO
PRESIDENTE



Publicado no DIARIO OFICIAL

de 20 / 10 / 13 94

pagina 49 columna 2ª

conferido: 

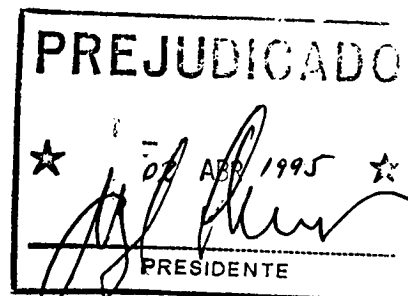
SUBSTITUTIVO DO PROJETO DE LEI 136/94

Autoriza a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

Capítulo I Da Regularização



Art. 1º - Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, entre 2 de novembro de 1972 até 30 de junho de 1994, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei, e na legislação estadual e federal, naquilo que for pertinente.

Parágrafo Único - Para os fins desta lei, considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com o plano aprovado.

Art. 2º - A comprovação da existência do parcelamento do solo irregular no período determinado no artigo anterior far-se-á por qualquer documento expedido ou autuado pela Administração Municipal, bem como por qualquer outro que possua valor legal, inclusive por levantamento aerofotogramétrico, reconhecido por órgãos públicos.

Parágrafo Único - O compromisso de venda e compra apresentado por instrumento particular não se constitui, isoladamente, em documento hábil para comprovar a existência do parcelamento irregular.

Art. 3º - Caberá ao parcelador o cumprimento de toda e qualquer exigência técnica ou jurídica, necessária à regularização plena do parcelamento.

Art. 4º - A regularização plena, prevista nesta lei pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos:

I - Apresentação de título de propriedade, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da gleba parcelada;

II - Comprovação da irreversibilidade do parcelamento implantado.

Parágrafo 1º - A Prefeitura poderá aceitar, para fins de regularização técnica do parcelamento do solo irregular, e consequente emissão do Auto de Regularização, previstos nesta Lei, compromisso de venda e compra não registrado da gleba parcelada, desde que filiado a título de domínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo 2º - Na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para a sua localização, e com o não atendimento do responsável parcelador, a Prefeitura poderá intervir no parcelamento do solo irregular para fins de atendimento às exigências técnicas, urbanísticas e de serviços, previstos no artigo 18, 19 e 20, da presente lei, e definição da planta técnica do parcelamento.

Parágrafo 3º - A situação de irreversibilidade do parcelamento, prevista no inciso II, deste artigo, será caracterizada por laudo técnico, que levará em consideração a localização do parcelamento, e sua situação física, social e jurídica, observados os critérios definidos no artigo 11.

Parágrafo 4º - Na hipótese de possibilidade de reversão do parcelamento do solo à condição de gleba, diagnosticada por laudo técnico, conforme parágrafo anterior, o parcelador deverá atender às exigências previstas no parágrafo único do artigo 7º.

Art. 5º - Poderá ser objeto de regularização, nos termos desta lei, a parte parcelada de uma gleba.

Parágrafo Único - A área remanescente deverá ser considerada como gleba, para efeito de aplicação da legislação vigente de parcelamento do solo.

Art. 6º - Desde que atendidas as exigências desta lei, quaisquer parcelamentos do solo poderão ser regularizados, independentemente da zona de uso onde se localizam.

Art. 7º - Ficam excluídos da regularização tratada nesta lei os parcelamentos do solo irregulares que apresentem uma das seguintes características:

I - que se constituam, total ou parcialmente, em áreas irreversíveis de risco;



II - tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até a sua correção;

III - tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior ao previsto nas legislações pertinentes, salvo se atendidas as exigências específicas da legislação municipal;

IV - tenham sido executados em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo se comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico;

V - tenham sido executados em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, até a sua correção;

VI - tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes.

Parágrafo Único - Na hipótese prevista no parágrafo 4º do artigo 4º, ou na impossibilidade de correção das situações previstas neste artigo, deverá o parcelador desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área à condição de gleba, devendo, ainda, executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados pelo parcelamento.

Capítulo II

Do Processo de Regularização

Art. 8º - O processo de regularização do parcelamento do solo irregularmente executado enquadra-se na categoria de processo especial, tendo seu rito definido por esta lei.

Art. 9º - A regularização poderá ser solicitada pelo parcelador, através de requerimento próprio e instruído com os documentos exigidos nesta lei ou, através de requerimento, devidamente instruído, de um ou mais adquirentes de lotes, ou ainda, de associações, legalmente constituídas, que os representem.

Parágrafo Único - O processo de regularização também poderá ser iniciado "ex-officio" pela Prefeitura.

Art. 10 - A proposta de regularização será feita pelo parcelador e deverá ser acompanhada de laudo técnico, obedecidos os



Parágrafo Único - Na hipótese de regularização requerida por adquirente de lotes ou associações, bem como no caso de regularizações "ex-officio" a Prefeitura, na falta de laudo técnico, poderá elaborar a proposta e o laudo, previsto no "caput" deste artigo.

Art. 11 - Deverão ser contemplados, no laudo técnico previsto no artigo 10 desta lei, os seguintes aspectos:

I - Diagnóstico do parcelamento, abordando aspectos físicos, jurídicos e sociais.

II - Proposta técnica e urbanística para a regularização do parcelamento.

Art. 12 - O projeto do parcelamento existente deverá atender às exigências da Prefeitura, devendo, necessariamente, estar representadas, em planta, as curvas de nível, de metro em metro, as áreas destinadas ao uso público, bem como as quadras e estas parceladas em lotes.

Parágrafo 1º - Os projetos de regularização de parcelamento e respectivos memoriais descritivos, bem como os cronogramas de obras e serviços deverão ser assinados pelo parcelador e por profissional habilitado, que se responsabilizarão pelas informações, pelo projeto e pela execuções das obras.

Parágrafo 2º - Na omissão do parcelador, o projeto e a execução das obras serão executadas, supletivamente, pela Prefeitura, com posterior ressarcimento dos gastos, via cobrança judicial.

Art. 13 - O parcelador deverá ser comunicado pela Prefeitura das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender as exigências formuladas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável, no máximo, por 90 (noventa) dias, a critério da Prefeitura.

Art. 14 - Concluída a análise técnica e aceita a proposta da regularização, deverá a Prefeitura expedir a licença para a execução de obras e serviços, acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro e, quando necessário, poderá exigir garantias para a execução das obras.

Art. 15 - O Auto de Regularização somente será expedido após o cumprimento das exigências feitas para a regularização do parcelamento e sua aceitação técnica pela Prefeitura.

RW

ap

Parágrafo 1º - A regularização de parcelamentos do solo irregulares não implica no reconhecimento pela Prefeitura de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador, junto aos adquirentes de lotes.

Parágrafo 2º - Na impossibilidade de destinação da totalidade das áreas públicas, previstas nos incisos I e III dos artigos 19, desta lei e, atendidas as demais exigências dos artigos 19 e 20, poderá a Prefeitura, quando for o caso, expedir o Auto de Regularização, prosseguindo na exigência das áreas públicas devidas.

Art. 16 - Expedido o Auto de Regularização, deverá ser requerida a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da regularização do parcelamento.

Parágrafo Único - Nos casos previstos no parágrafo 1º do artigo 4º, desta lei, somente será requerido a averbação, após a solução do domínio da área parcelada.

Art. 17 - A Prefeitura a seu critério, poderá requerer a averbação das áreas públicas, na hipótese do parcelador não atender às exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implantado.

Parágrafo Único - Ocorrendo a situação prevista no "caput" deste artigo, paralelamente à averbação, deverá a Prefeitura prosseguir na cobrança das exigências técnicas, de responsabilidade do parcelador.

Capítulo III

Dos Parâmetros Técnicos e Urbanísticos

Art.18 - A regularização dos parcelamentos do solo irregulares, pela Prefeitura, tem o caráter de urbanização específica, visando atender aos padrões de desenvolvimento urbano de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art.19 - A regularização de que trata esta lei deverá atender às condições técnicas e urbanísticas a seguir discriminadas:

I - da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro de parcelamento,



II - Na hipótese de áreas com dimensão inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais, além daquelas eventualmente já destinadas;

III - no caso das áreas públicas previstas no inciso I não atingirem os percentuais mínimos, poderão as áreas faltantes ser locadas fora dos limites do parcelamento, desde que destinadas em dobro, situadas no entorno do parcelamento a regularizar, e aceitas pela Prefeitura;

IV - todos os lotes deverão ter acesso por vias, e seu dimensionamento deverá, preferencialmente, atender ao mínimo estabelecido na legislação federal pertinente, podendo, a critério da Prefeitura, ser aceitas dimensões menores;

V - as vias de circulação poderão ter a largura mínima de 7,00 m (sete metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VI - as vias de circulação de pedestres poderão ter largura mínima de 4,00 m (quatro metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VII - As vielas com acesso a lotes que atendam a função de circulação de pedestre local e restrita, poderão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros), admitindo-se a variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VIII - As vielas sanitárias para fins de drenagem deverão ter larguras mínimas definidas no laudo técnico de que trata o artigo 10 e 11, desta lei.

IX - as porções da área do parcelamento, com declividade superior a prevista em legislação pertinente, e que se destinem a lotes, deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com prévio estudo geológico-geotécnico;

Parágrafo 1º - Na hipótese das obras não garantirem a estabilidade dos lotes a que se refere o inciso IX deste artigo, deverá o parcelador promover a desocupação e a reurbanização da área, destinando-a a área verde;

Parágrafo 2º - A Prefeitura, quando da apresentação ou elaboração do laudo técnico, previsto nos artigos 10 e 11, desta lei, ocorrendo disponibilidade na gleba parcelada, exigirá do parcelador o atendimento a outros requisitos técnicos e urbanísticos previstos na legislação municipal vigente de parcelamento do solo.

Art. 20 - As obras e serviços necessários à regularização do parcelamento serão exigidos pela Prefeitura, através de projetos específicos, de forma a assegurar:

I - a estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;



II - a drenagem de águas pluviais;

III - a preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos;

IV - a trafegabilidade das vias, com tratamento adequado;

V - a integração com o sistema viário existente;

VI - o abastecimento de água e, quando necessário, a captação e tratamento;

VII - o esgotamento das águas servidas.

Art. 21 - Deverá a Prefeitura exigir do parcelador as garantias previstas pela legislação municipal vigente de parcelamento do solo, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários a regularização do parcelamento.

Parágrafo único - Quando as associações de adquirentes de lotes, legalmente constituídas, assumirem a execução das obras e serviços, poderão ser dispensados da apresentação de garantias

Capítulo IV

Das Disposições Gerais

Art. 22 - Detectada a implantação de parcelamento do solo de forma irregular, deverão ser adotadas, de imediato, pela Prefeitura as seguintes providências:

I - autuação do processo;

II - identificação do parcelador;

III - caracterização urbanística inicial do parcelamento, mediante o levantamento dos seguintes elementos:

- a) localização;
- b) área aproximada;
- c) densidade de ocupação;
- d) danos ambientais;
- e) outros elementos relevantes para a apuração da ilegalidade;

IV - Notificar o parcelador, para interromper a



V - Expedir Notificação de Irregularidade dirigida ao parcelador.

Art. 23 - Após a expedição da Notificação de Irregularidade, deverá ser encaminhada, em caráter de urgência, a Notícia-Crime ao Ministério Público, objetivando a adoção das medidas de natureza penal.

Parágrafo Único - A Prefeitura deverá, também, oficial todos os órgãos públicos envolvidos, para a adoção das medidas cabíveis, na esfera de suas competências.

Art. 24 - Expedida a Notificação de Irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento, a Prefeitura poderá promover o cadastramento dos adquirentes de lotes, para fins de depósito judicial, e intervir no parcelamento para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

Parágrafo Único - A Prefeitura se ressarcirá dos gastos decorrentes da intervenção que efetuar, mediante o levantamento do depósito judicial das prestações.

Art. 25 - A Prefeitura poderá, no caso da inobservância das exigências previstas no art. 13 ou das obrigações previstas no Parágrafo Único do Artigo 7º desta lei, executar as obras e serviços necessários à regularização do parcelamento, ou ao retorno da área parcelada à condição de gleba, cobrando do parcelador infrator o custo apropriado, acrescido do percentual de 100% (cem por cento), sobre o valor das obras e serviços, à título de custos gerenciais, sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

Parágrafo Único - Consideram-se como despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, as seguintes: levantamentos topográficos, projetos, obras e serviços destinadas à regularização do parcelamento e à reparação de danos ambientais, no caso de reconstituição de área degradada e de seu retorno à condição de gleba.

Art. 26 - O parcelador sujeitar-se-á à aplicação das penalidades cabíveis, até a efetiva regularização do parcelamento do solo irregularmente implantado.

Parágrafo Único - A aplicação das penalidades só será suspensa se o parcelador estiver atendendo as exigências técnicas decorrentes do processo de regularização do parcelamento.



Art. 27 - Fica acrescido o sub item 3.6.1 ao item 3.6, da Tabela I, anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.395, de 20 de novembro de 1987:

" 3.6.1 Regularização de Parcelamento do Solo irregular 0,15% p/m² de área global do imóvel no ato do protocolamento do pedido"

Parágrafo Único - Quando a regularização for requerida por adquirentes de lotes ou por associações, legalmente constituídas, desde que estas não sejam os parceladores, os emolumentos não serão cobrados no protocolamento do pedido, e deverão ser incluídos entre as despesas a serem ressarcidas pelo parcelador.

Art. 28 - As alíneas "b" e "c", do inciso II, do artigo 1º da Lei nº 9.419, de 27 de janeiro de 1982, passam a vigorar com a seguinte redação:

I - "b - largura mínima de 1,50 m (um metro e meio), ou, com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), desde que com anuência do proprietário do imóvel confrontante;"

II - "c - extensão máxima de 100,00 m (cem metros) por acesso existente para via oficial de circulação de veículos."

Art. 29 - Terão prosseguimento nos termos desta lei os processos em tramitação, que tratem da regularização de parcelamentos do solo, irregularmente implantados, autuados até a data da sua publicação.

Art. 30 - O parcelador deverá atender, quando for o caso, os requisitos previstos na legislação estadual para as áreas de proteção aos mananciais, e de proteção ambiental e ao patrimônio histórico, requerendo, junto ao órgão competente, o licenciamento ou a adaptação do parcelamento a regularizar.

Art. 31 - O desdobro do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano deverá ser autorizado após a expedição do Auto de Regularização, ou após a definição, pelo órgão técnico competente da Prefeitura, da planta urbanística do parcelamento já executado, independentemente da época da sua implantação.

Parágrafo Único - A autorização de desdobro do lançamento, de que trata o "caput" deste artigo, não interfere com a cobrança de eventuais exigências técnicas ou de serviços a serem executados pelo parcelador, nos termos desta lei.



Art. 32 - Nas hipóteses previstas no artigo anterior e localizando-se o parcelamento em área de interesse ambiental ou rural, poderá a Prefeitura, encaminhar ao Legislativo para aprovação em caráter de urgência Projeto de Lei alterando o zoneamento.

Art. 33 - As instâncias administrativas, para apreciação e decisão de processos de regularização, serão aquelas definidas pela Lei nº 10.237, de 17 de dezembro de 1986.

Art. 34 - O prazo para interposição de pedido de reconsideração e de recurso, das decisões proferidas nos processos de regularização, é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da publicação da decisão.

Parágrafo Único - A interposição extemporânea de pedido de reconsideração implicará o encerramento da instância administrativa.

Art. 35 - As dúvidas decorrentes da aplicação desta lei serão dirimidas pela Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano-SEHAB.

Art. 36 - Os casos de regularização de parcelamentos do solo promovidos pelo Poder Público terão critérios especiais a serem definidos por ato do Executivo.

Art. 37 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

[Assinaturas manuscritas]
ap.

Publicado no DIARIO OFICIAL
 de 30 / 10 / 19 94
 pagina 49 coluna 2ª/3ª
 conferido: _____

A Douta Comissão de
 Administração Pública
 Em 25/10/94



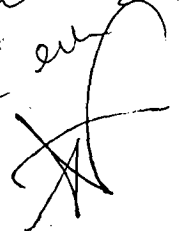
Recebido na Comissão de
 Administração Pública
 Em 25/10/94 às 17:00 h,

Ao nobre Vereador _____
 para relatar. Regimento Interno de 1991
 Sala da Comissão de Administração Pública

~~CANCELADO~~

Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE BOM FIM
 SEGUE, Juntado nesta data _____, rubricado sob
 o nº 243.262
 folha n.º 27/10/94 a) _____

Visto à
 Vereador Lúcio
 Almeida em 25/10/94




Prefeitura do Município de São Paulo
LIDO HOJE São Paulo, 98 de *Outubro* de 1994

AS COMISSÕES DE
20 OUT 1994

GABINETE DO PREFEITO COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E DO MEIO AMBIENTE

Ofício A. J. L. PROPOSTA DE LEI Nº 136/94

ATL. Nº 94/94

PROPOSTA DE LEI Nº 136/94

PROPOSTA DE LEI Nº 136/94

Senhor Presidente

PRESIDENTE

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 19/10 94
às 17.00 horas

Encontra-se em tramitação nessa

Egrégia Câmara, o projeto de lei no. 136/94 - encaminhado com o ofício ATL. no. 94/94 - que autoriza a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972, e dá outras providências.

Objetiva, a propositura, permitir a regularização de parcelamentos do solo já executados, visando não só o melhor ordenamento urbanístico da cidade, como também a proteção dos interesses dos adquirentes de lotes, que poderão regularizá-los.

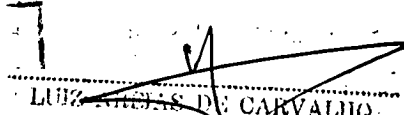
[Assinatura]
Durante a tramitação da medida, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e do Meio Ambiente, dessa Augusta Casa, realizou Audiências Públicas sobre o tema em questão, devidamente acompanhadas pelo Departamento de Regularizações e Parcelamento do Solo - RESOLO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

Após análise técnica dos aspectos debatidos, o órgão referido inclinou-se pela alteração de alguns dispositivos da proposição, modificações essas

À Com. de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente:

Para a devida tramitação regular da presente
mensagem aditiva.

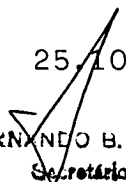
20/10/94


LUIZ MENDES DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe
A.T.M.

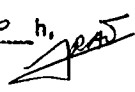
À Comissão de Administração Pública

Para as devidas providências.

25.10.94


LUIS FERNANDO B. DE ARAUJO
Secretário

Recebido na Comissão de
Administração Pública

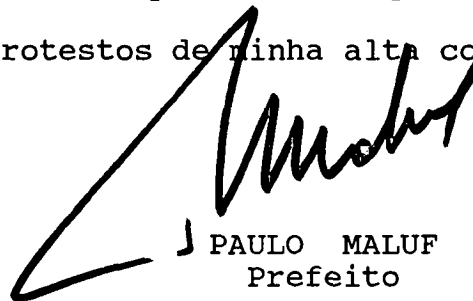
Em 27/10/94 as 14:30 h. 

consubstanciadas no presente.

Com o objetivo de evitar dúvidas interpretativas, procurou-se dar maior clareza a algumas disposições do texto original, a par de serem propostas outras alterações julgadas necessárias, em decorrência dos qualificados debates realizados.

Em razão da complexidade da matéria, porém, está sendo encaminhado o novo texto em sua íntegra, de forma a evitar dificuldades que poderiam ser causadas pela análise dos dispositivos esparsos, dissociados do seu conteúdo global.

Assim justificada a presente mensagem aditiva, e considerando integradas ao projeto original, para todos os efeitos legais, as alterações ora preconizadas, aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.


PAULO MALUF
Prefeito

Anexas: alterações propostas.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Miguel Colasuonno
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
SPF/sffs

ANEXO AO OFÍCIO ATL. no. 331 /94

ALTERAÇÕES PROPOSTAS AO PROJETO DE LEI No. 136/94.

Substituir a redação original do P.L.
no. 136/94, pela seguinte:

"Projeto de Lei no. 136/94

Autoriza a regularização de
parcelamentos do solo para
fins urbanos, implantados
irregularmente no Município
de São Paulo, a partir de 2
de novembro de 1972, e dá
outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

Da Regularização

Art. 1o. - Os parcelamentos do solo
para fins urbanos, implantados irregularmente no

Município de São Paulo, entre 2 de novembro de 1972 e 30 de junho de 1994, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei, e na legislação estadual e federal, naquilo que for pertinente.

Parágrafo único - Para os fins desta lei, considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com o plano aprovado.

Art. 2o. - A comprovação da existência do parcelamento do solo irregular, no período determinado no artigo anterior, far-se-á por qualquer documento expedido ou autuado pela Administração Municipal, ou por qualquer outro que possua valor legal, inclusive levantamento aerofotogramétrico, reconhecido por órgãos públicos.

Parágrafo único - O compromisso de venda e compra apresentado por instrumento particular não se constitui, isoladamente, em documento hábil para comprovar a existência do parcelamento irregular.

Art. 3o. - Caberá ao parcelador o cumprimento de toda e qualquer exigência técnica ou jurídica, necessária à regularização plena do parcelamento.

Art. 4o. - A regularização plena, prevista nesta lei, pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos:

I - Apresentação de título de propriedade, devidamente registrado no Cartório de

Registro de Imóveis, da gleba parcelada;

II - Comprovação da irreversibilidade do parcelamento implantado.

@ 1o. - A Prefeitura poderá aceitar, para fins de regularização técnica do parcelamento do solo irregular e consequente emissão do Auto de Regularização, previstos nesta lei, compromisso de venda e compra não registrado da gleba parcelada, desde que filiado a título de domínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

@ 2o. - Na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para a sua localização, e com o não atendimento do responsável parcelador, a Prefeitura poderá intervir no parcelamento do solo irregular, para fins de cumprimento das exigências técnicas, urbanísticas e de serviços, previstas nos artigos 18, 19 e 20 da presente lei, e definição da planta técnica do parcelamento.

@ 3o. - A situação de irreversibilidade do parcelamento, prevista no inciso II deste artigo, será caracterizada por laudo técnico, que levará em consideração a localização do parcelamento e sua situação física, social e jurídica, observados os critérios definidos no artigo 11.

@ 4o. - Na hipótese de possibilidade de reversão do solo parcelado à condição de gleba, diagnosticada por laudo técnico, conforme o parágrafo anterior, o parcelador deverá atender às exigências

previstas no parágrafo único do artigo 7º. desta lei.

Art. 5º. - Poderá ser objeto de regularização, nos termos desta lei, a parte parcelada de uma gleba.

Parágrafo único - A área remanescente deverá ser considerada como gleba, para efeito de aplicação da legislação vigente de parcelamento do solo.

Art. 6º. - Poderão ser regularizados, desde que atendidas as exigências desta lei, quaisquer parcelamentos do solo, independentemente da zona de uso onde se localizam.

Art. 7º. - Ficam excluídos da regularização tratada nesta lei os parcelamentos irregulares do solo que apresentem uma das seguintes características:

I - Que se constituam, total ou parcialmente, em áreas irreversíveis de risco;

II - Tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até a sua correção;

III - Tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior ao previsto nas legislações pertinentes, salvo se atendidas as exigências específicas da legislação municipal;

IV - Tenham sido executados em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo se comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico;

V - Tenham sido executados em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, até a sua correção;

VI - Tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes.

Parágrafo único - Na hipótese prevista no parágrafo 4o. do artigo 4o. ou na impossibilidade de correção das situações previstas neste artigo, deverá o parcelador desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área à condição de gleba, devendo, ainda, executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados pelo parcelamento.

CAPÍTULO II

Do Processo de Regularização

Art. 8. - O processo de regularização do parcelamento do solo irregularmente executado enquadra-se na categoria de processo especial, tendo seu rito definido por esta lei.

Art. 9o. - A regularização poderá ser solicitada, mediante requerimento próprio, instruído com os documentos exigidos nesta lei:

I - Pelo parcelador;

II - Por um ou mais adquirentes de lotes;

III - Por associações, legalmente constituídas, que representem os adquirentes.

Parágrafo único - O processo de regularização também poderá ser iniciado "ex-offício" pela Prefeitura.

Art. 10 - A proposta de regularização será feita pelo parcelador e deverá ser acompanhada de laudo técnico, obedecidos os parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único - Nas hipóteses de regularização "ex-offício" e de regularização requerida por adquirentes de lotes ou associações, a Prefeitura, na falta de laudo técnico, poderá elaborar a proposta e o laudo previsto no "caput" deste artigo.

Art. 11 - Deverão ser contemplados, no laudo técnico referido no artigo 10 desta lei, os seguintes aspectos:

I - Diagnóstico do parcelamento;

II - Proposta técnica e urbanística para a regularização do parcelamento.

Art. 12 - O projeto do parcelamento existente deverá atender às exigências da Prefeitura, devendo, necessariamente, estar representadas, em planta, as curvas de nível, de metro em metro, as áreas destinadas ao uso público, bem como as quadras e estas parceladas em lotes.

@ 1o. - Os projetos de regularização de parcelamento, os respectivos memoriais descritivos^v e os cronogramas de obras e serviços deverão ser assinados pelo parcelador e por profissional habilitado, que se responsabilizarão pelas informações, pelo projeto e pela

execução das obras.

@ 2o. - Na omissão do parcelador, o projeto e as obras serão executados, supletivamente, pela Prefeitura, com posterior ressarcimento dos gastos, via cobrança judicial, se necessário.

Art. 13 - O parcelador deverá ser comunicado, pela Prefeitura, das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável, no máximo, por 90 (noventa) dias, a critério da Prefeitura.

Art. 14 - Concluída a análise técnica e aceita a proposta de regularização, deverá a Prefeitura expedir a licença para a execução de obras e serviços, acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro, podendo exigir, quando necessário, garantias para a execução das obras.

Art. 15 - O Auto de Regularização somente será expedido após o cumprimento das exigências feitas para a regularização do parcelamento e sua aceitação técnica pela Prefeitura.

@ 1o. - A regularização de parcelamentos do solo irregulares não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador, junto aos adquirentes de lotes.

@ 2o. - Na impossibilidade de destinação da totalidade das áreas públicas previstas nos incisos I e III do artigo 19, atendidas as demais

exigências dos artigos 19 e 20 desta lei, poderá a Prefeitura, quando for o caso, expedir o Auto de Regularização, prosseguindo na exigência das áreas públicas devidas.

Art. 16 - Expedido o Auto de Regularização, deverá ser requerida a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da regularização do parcelamento.

Parágrafo único - Na hipótese prevista no parágrafo 10. do artigo 40. desta lei, somente será requerida a averbação, após a solução quanto ao domínio da área parcelada.

Art. 17 - A Prefeitura, a seu critério, poderá requerer a averbação das áreas públicas, na hipótese do parcelador não atender às exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implantado.

Parágrafo único - Ocorrendo a situação prevista no "caput" deste artigo, paralelamente à averbação, deverá a Prefeitura prosseguir na cobrança das exigências técnicas, de responsabilidade do parcelador.

CAPÍTULO III

Dos Parâmetros Técnicos e Urbanísticos

Art. 18 - A regularização, pela Prefeitura, dos parcelamentos do solo irregulares, tem o caráter de urbanização específica, visando atender aos

padrões de desenvolvimento urbano de interesse social, nos termos da Lei federal no. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 19 - A regularização de que trata esta lei deverá atender às condições técnicas e urbanísticas a seguir discriminadas:

I - Da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro de parcelamento, no mínimo, a porcentagem exigida, na legislação federal pertinente, para sistema viário, áreas verdes e institucionais;

II - Na hipótese de áreas com dimensão inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais, além daquelas eventualmente já destinadas;

III - No caso das áreas públicas previstas no inciso I não atingirem os percentuais mínimos, poderão as áreas faltantes ser locadas fora dos limites do parcelamento, desde que sejam destinadas em dobro, estejam situadas no entorno do parcelamento a regularizar e sejam aceitas pela Prefeitura;

IV - Todos os lotes deverão ter acesso por vias e seu dimensionamento deverá, preferencialmente, atender ao mínimo estabelecido na legislação federal pertinente, podendo, a critério da Prefeitura, serem aceitas dimensões menores;

V - As vias de circulação poderão ter

a largura mínima de 7,00 m (sete metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VI - As vias de circulação de pedestres poderão ter largura mínima de 4,00 m (quatro metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VII - As vielas com acesso a lotes, que atendam à função de circulação de pedestres local e restrita, poderão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), admitindo-se a variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VIII - As vielas sanitárias para fins de drenagem deverão ter larguras mínimas definidas no laudo técnico de que tratam os artigos 10 e 11 desta lei;

IX - As porções da área do parcelamento com declividade superior à prevista em legislação pertinente, e que se destinem a lotes, deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com prévio estudo geológico-geotécnico.

@ 1o. - Na hipótese das obras não garantirem a estabilidade dos lotes, nos termos do inciso IX deste artigo, deverá o parcelador promover a desocupação e a reurbanização da área, destinando-a a área verde.

@ 2o. - Ocorrendo disponibilidade na gleba parcelada, a Prefeitura, quando da apresentação ou elaboração do laudo técnico, referido nos artigos 10 e 11 desta lei, exigirá do parcelador o atendimento a

outros requisitos técnicos e urbanísticos previstos na legislação municipal vigente de parcelamento do solo.

Art. 20 - As obras e serviços necessários à regularização do parcelamento serão exigidos pela Prefeitura, através de projetos específicos, de forma a assegurar:

I - A estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II - A drenagem de águas pluviais;

III - A preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos;

IV - A trafegabilidade das vias, com tratamento adequado;

V - A integração com o sistema viário existente;

VI - O abastecimento de água e, quando necessário, a captação e o tratamento;

VII - O esgotamento das águas servidas.

Art. 21 - A Prefeitura deverá exigir do parcelador as garantias previstas pela legislação municipal vigente de parcelamento do solo, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

Parágrafo único - Quando as associações de adquirentes de lotes, legalmente constituídas, assumirem a execução das obras e serviços, poderão ser dispensadas da apresentação de garantias.

CAPÍTULO IV

Das Disposições Gerais

Art. 22 - Detectada a implantação de parcelamento do solo de forma irregular, deverão ser adotadas, de imediato, pela Prefeitura, as seguintes providências:

I - Autuação do processo;

II - Identificação do parcelador;

III - Caracterização urbanística inicial do parcelamento, mediante o levantamento dos seguintes elementos:

a) localização;

b) área aproximada;

c) densidade de ocupação;

d) danos ambientais;

e) outros elementos relevantes para a apuração da ilegalidade;

IV - Notificação do parcelador, para interromper a implantação do parcelamento ou para desfazê-lo;

V - Expedição de Notificação de Irregularidade, dirigida ao parcelador.

Art. 23 - Após a expedição da Notificação de Irregularidade, deverá ser encaminhada ao Ministério Público, em caráter de urgência, a notícia-crime, objetivando a adoção das medidas de natureza penal.

Parágrafo único - A Prefeitura

deverá, também, officiar a todos os órgãos públicos envolvidos, para a adoção das medidas cabíveis, nas esferas de suas competências.

Art. 24 - Expedida a Notificação de Irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento, a Prefeitura poderá promover o cadastramento dos adquirentes de lotes, para fins de depósito judicial, e intervir no parcelamento, para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos desses adquirentes de lotes.

Parágrafo único - A Prefeitura se ressarcirá dos gastos decorrentes da intervenção que efetuar, mediante o levantamento do depósito judicial das prestações.

Art. 25 - A Prefeitura poderá, no caso de inobservância das exigências previstas no artigo 13 ou das obrigações previstas no parágrafo único do artigo 7º. desta lei, executar as obras e serviços necessários à regularização do parcelamento ou ao retorno da área parcelada à condição de gleba, cobrando do parcelador infrator o custo apropriado, acrescido do percentual de 100% (cem por cento) sobre o valor das obras e serviços, a título de custos gerenciais, sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

Parágrafo único - Consideram-se como despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, as seguintes: levantamentos topográficos,

projetos, obras e serviços destinados à regularização do parcelamento e à reparação de danos ambientais, no caso de reconstituição de área degradada, e de seu retorno à condição de gleba.

Art. 26 - O parcelador sujeitar-se-á à aplicação das penalidades cabíveis, até a efetiva regularização do parcelamento do solo irregularmente implantado.

Parágrafo único - A aplicação das penalidades só será suspensa se o parcelador estiver atendendo às exigências técnicas decorrentes do processo de regularização do parcelamento.

Art. 27 - Fica acrescido o sub-item 3.6.1 ao item 3.6, da Tabela I, anexa à Lei no. 8.327, de 28 de novembro de 1975, com as alterações introduzidas pela Lei no. 10.395, de 20 de novembro de 1987, com a seguinte redação:

"3.6.1 Regularização de
parcelamento do solo
irregular

0,15% p/m2 de no ato do
área global protocolamento
do imóvel do pedido"

Parágrafo único - Quando a regularização for requerida por adquirentes de lotes ou por associações legalmente constituídas, desde que estas não sejam os parceladores, os emolumentos não serão cobrados no protocolamento do pedido, devendo ser incluídos entre as despesas a serem ressarcidas pelo

parcelador.

Art. 28 - As alíneas "b" e "c", do inciso II, do artigo 10. da Lei no. 9.419, de 7 de janeiro de 1982, passam a vigorar com a seguinte redação:

I - "b" - largura mínima de 1,50m (um metro e meio), ou, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que com anuência do proprietário do imóvel confrontante;"

II - "c" - extensão máxima de 100,00m (cem metros) por acesso existente para via oficial de circulação de veículos."

Art. 29 - Terão prosseguimento, nos termos desta lei, os processos em tramitação, que tratem da regularização de parcelamentos do solo irregularmente implantados, autuados até a data da sua publicação.

Art. 30 - O parcelador deverá atender, quando for o caso, aos requisitos previstos na legislação estadual para as áreas de proteção aos mananciais, de proteção ambiental e ao patrimônio histórico, requerendo, junto ao órgão competente, o licenciamento ou a adaptação do parcelamento a regularizar.

Art. 31 - O desdobro do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano deverá ser autorizado após a expedição do Auto de Regularização ou após a definição, pelo órgão técnico competente da Prefeitura, da planta urbanística do parcelamento já executado, independentemente da época da sua implantação.

Parágrafo único - A autorização de desdobro do lançamento, de que trata o "caput" deste artigo, não interfere com a cobrança de eventuais exigências técnicas ou de serviços a serem executados pelo parcelador, nos termos desta lei.

Art. 32 - Localizando-se o parcelamento em área de interesse ambiental ou rural, poderá o Executivo, nas hipóteses previstas no artigo anterior, quando da alteração da zona de uso, em razão da regularização, nos termos da Lei municipal no. 9.195, de 18 de dezembro de 1980, restringir, concomitantemente, futuros desdobros de lote ou usos não compatíveis com a região.

Art. 33 - As instâncias administrativas para apreciação e decisão de processos de regularização serão as definidas na Lei no. 10.237, de 17 de dezembro de 1986.

Art. 34 - O prazo para interposição de pedido de reconsideração e de recurso, das decisões proferidas nos processos de regularização de que trata esta lei, é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da publicação da decisão.

Parágrafo único - A interposição extemporânea de pedido de reconsideração implicará o encerramento da instância administrativa.

Art. 35 - As dúvidas decorrentes da aplicação desta lei serão dirimidas pela Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

Art. 36 - Os casos de regularização de parcelamentos do solo promovidos pelo Poder Público terão critérios especiais a serem definidos por ato do Executivo.

Art. 37 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SPF/sffs

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEQUE, Juntado nesta data original e cópia, rubricado sob
documento

folha nº 263 107/11 199 a) RAI



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 263 do Proc.
N.º 136 de 19 94
O Funcionário MAF

12

Senhor Secretário,

**Tendo em vista a apresentação de Substitutivo, pelo Executivo,
a este projeto de lei, determino que o mesmo seja devolvido à Comissão de
Constituição e Justiça para exarar novo parecer.**

**Chico Whitaker
Presidente da Comissão de Administração Pública.**

À Comissão de Constituição e Jus-
tiça em 07.11.94.



Arão M. dos Santos
Secretário.

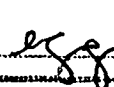
Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 08/11/94 às 1200 hs. 

Ao Nobre Vereador Vivian Ferraz
para relatar.
Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 08 de novembro de 1994


Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

folha n. 264/ 28/11/94 



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 264 do proc.
N.º 136 de 1994
O funcionário

FARECEER
1367/94

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 136/94

Trata-se de mensagem aditiva ao projeto de lei nº 136/94, encaminhado pelo Executivo, substituindo a redação original do PL, que tem por objetivo autorizar a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972.

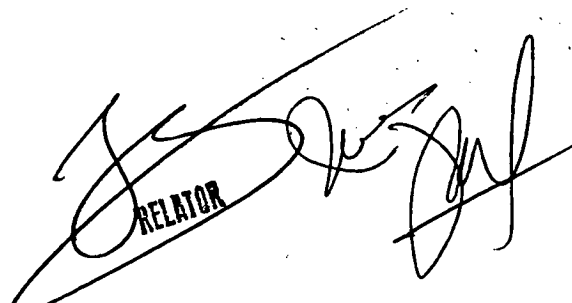
A nova redação proposta incorpora ao texto modificações sugeridas durante a realização das audiências públicas e outras que visam tornar a propositura mais clara.

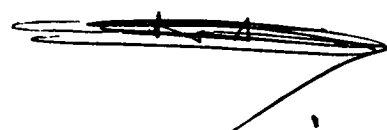
A matéria encontra amparo no art. 13, XIV, bem como no art. 70, VIII e parágrafo único, da Lei Orgânica do Município.

Pelo exposto, somos

Pela Legalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 25/11/94


RELATOR

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

de 24 / 11 / 94

página 60

coluna 1a

conferido: 

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 29 / 11 / 94


ENIZA ANDRÉ
Secretária

Recebido na Comissão de Política Urbana,

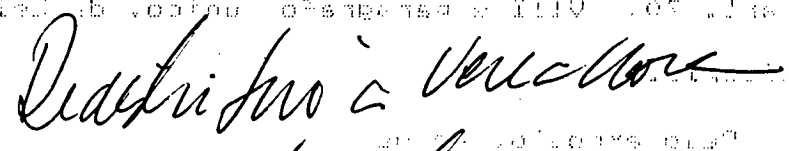
Em 01/12/94 às 12:45 hs.

AO NOBRE VEREADOR

PARA RELATAR.

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

PRESIDENTE


Aldemir Soares

8/12/94



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no	265 ¹	do proc.
	136	de 10 99

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; ATIVIDADE ECONÔMICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 136/94

O presente parecer avalia a mensagem aditiva, encaminhada pelo Executivo, que substitui o texto original do Projeto de Lei nº 136/94, cujo teor é a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972.

Durante a tramitação da medida, foram realizadas, pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, duas audiências públicas sobre a matéria, conforme obriga a Lei Orgânica do Município. Dessas audiências, após análise técnica dos diversos aspectos da matéria, onde houve participação efetiva do Departamento de Regularizações e Parcelamento do Solo - RESSOLO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, além de diversas entidades de bairros, resultou em parecer da Comissão com apresentação de substitutivo, devidamente acordado pelos participantes, com alteração de alguns dispositivos da proposição.

Agora, o Executivo entendeu em encaminhar a mensagem aditiva em tela, com apresentação das mesmas modificações já consubstanciadas no substitutivo da referida Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, contribuindo mais para ratificar sua posição do que na apresentação de fatos novos.

Examinado este substitutivo, não vemos nenhum óbice ao mesmo, pelo já exposto.

No entanto, procurando tornar o projeto ainda mais abrangente, de forma a facilitar ainda mais a regularização de loteamentos para pessoas de baixa renda, bem como a intervenção da Prefeitura em caso do loteador se omitir quanto ao atendimento das exigências que a propositura faz, estamos apresentando novo substitutivo, já incorporando naturalmente as modificações apresentadas nos substitutivos da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e do Executivo.

Do ponto de vista da Comissão de Administração Pública, consideramos que a aprovação deste projeto, a qual trará a regularização dos loteamentos clandestinos da cidade de São Paulo, facilitará as ações da Prefeitura no sentido resolver os litígios existentes entre o Poder Público e os loteadores. Sendo assim, favoráveis somos à aprovação do substitutivo apresentado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Quanto à Comissão de Atividade Econômica, nada temos a opor ao presente projeto, tendo em vista que a sua aprovação trará reflexos positivos no nível da Atividade Econômica do município, além de aumento de tributos. Favorável, portanto, é nosso parecer ao substitutivo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio

COPIADO NA SEÇÃO

- DE -

2-

MAR 1995

TAQUIGRAFIA

No que tange à Comissão de Finanças e Orçamento, nada temos a opor ao substitutivo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, já que as despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias. Assim, favorável é nosso parecer.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha no 8662 do proc.
n.º 136 do 1999

SUBSTITUTIVO DO PROJETO DE LEI 136/94

Autoriza a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Capítulo I

Da Regularização

Art. 1º - Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, entre 2 de novembro de 1972 e 31 de dezembro de 1994, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei, e na legislação estadual e federal, naquilo que for pertinente.

Parágrafo Único - Para os fins desta lei, considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com o plano aprovado.

Art. 2º - A comprovação da existência do parcelamento do solo irregular, no período determinado no artigo anterior, far-se-á por qualquer documento expedido ou autuado pela Administração Municipal, ou por qualquer outro que possua valor legal, inclusive por levantamento aerofotogramétrico, reconhecido por órgãos públicos.

Parágrafo Único - O compromisso de compra e venda celebrado por instrumento particular ou público não se constitui, isoladamente, em documento hábil para comprovar a existência do parcelamento irregular.

Art. 3º - Caberá ao parcelador o cumprimento de toda e qualquer exigência técnica ou jurídica, necessária à regularização plena do parcelamento.

Art. 4º - A regularização plena, prevista nesta lei pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos:

I - Apresentação de título de propriedade, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, da gleba parcelada;

II - Comprovação da irreversibilidade do parcelamento implantado.

Parágrafo 1º - A Prefeitura poderá aceitar, para fins de regularização técnica do parcelamento do solo irregular e consequente emissão do Auto de Regularização, previstos nesta Lei, compromisso de venda e compra não registrado da gleba parcelada, desde que filiado a título de domínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo 2º - Na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para a sua localização, e com o não atendimento responsável parcelador, a Prefeitura

PREJULGADO

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
VOLTA À 2ª DISCUSSÃO

02 MAIO 1995

PRESIDENTE

Câmara Municipal de São Paulo

Folha no	267	do proc.
n.º	136	de 1999

poderá intervir no parcelamento do solo irregular, somente para fins de atendimento às exigências técnicas, urbanísticas e de serviços, previstos nos artigos 18, 19 e 20 da presente lei, e definição da planta técnica do parcelamento.

Parágrafo 3º - A situação de irreversibilidade do parcelamento prevista no inciso II deste artigo, será caracterizada e comprovada por laudo técnico, e levará em consideração a localização do parcelamento, sua situação física, social e jurídica, observados os critérios definidos no artigo 11.

Parágrafo 4º - Na hipótese de possibilidade de reversão do parcelamento do solo à condição de gleba, diagnosticada por laudo técnico, conforme parágrafo anterior, o parcelador deverá atender às exigências previstas no parágrafo único do artigo 7º desta lei.

Art. 5º - Poderá ser objeto de regularização, nos termos desta lei, a parte parcelada de uma gleba.

Parágrafo Único - A área remanescente deverá ser considerada como gleba, para efeito de aplicação da legislação vigente de parcelamento do solo.

Art. 6º - Poderão ser regularizados, desde que atendidas as exigências desta lei, quaisquer parcelamentos do solo, independentemente da zona de uso onde se localizam.

Art. 7º - Ficam excluídos da regularização tratada nesta lei os parcelamentos irregulares do solo, ou parte deles, que apresentem uma das seguintes características:

I - tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até a sua correção;

II - tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior ao previsto nas legislações pertinentes, salvo se atendidas as exigências específicas da legislação municipal;

III - tenham sido executados em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo se comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico;

IV - tenham sido executados em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, até a sua correção;

V - tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes.

Parágrafo Único - Na hipótese prevista no parágrafo 4º do artigo 4º ou na impossibilidade de correção das situações previstas neste artigo, deverá o parcelador desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área à condição de gleba, devendo, ainda, executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados pelo parcelamento.

Capítulo II

Do Processo de Regularização

Art. 8º - O processo de regularização do parcelamento do solo irregularmente executado enquadra-se na categoria de processo especial, tendo seu rito definido por esta lei.

Art. 9º - A regularização poderá ser solicitada mediante requerimento próprio, instruído com os documentos exigidos nesta lei :

I - Pelo parcelador;

II - Por um ou mais adquirentes de lotes;

III - Por associações, legalmente constituídas, que representem os adquirentes.

Parágrafo Único - O processo de regularização também poderá ser iniciado "ex-officio" pela Prefeitura.

Art. 10 - A proposta de regularização será feita pelo parcelador e deverá ser acompanhada de laudo técnico, obedecidos os parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo Único - Nas hipóteses de regularização requerida por adquirente(s) de lote(s) ou associações, bem como, no caso de regularização "ex-officio", a Prefeitura, na omissão do parcelador e na falta de laudo técnico, poderá elaborar a proposta e o laudo previsto no "caput" deste artigo.

Art. 11 - Deverão ser contemplados, no laudo técnico previsto no artigo 10 desta lei, os seguintes aspectos:

I - Diagnóstico do parcelamento;

II - Proposta técnica e urbanística para a regularização do parcelamento.

Art. 12 - O projeto de regularização do parcelamento deverá atender às exigências da Prefeitura, devendo, necessariamente, estar representadas, em planta, as curvas de nível, de metro em metro, bem como as quadras, os lotes, as áreas remanescentes e as áreas destinadas ao uso público.

Parágrafo 1º - Os projetos de regularização de parcelamento e respectivos memoriais descritivos, bem como os cronogramas de obras e serviços deverão ser assinados por profissional habilitado e pelo parcelador, que se responsabilizará perante o Código Civil.

Parágrafo 2º - Na omissão do parcelador, o projeto e a execução das obras serão executados, supletivamente, pela Prefeitura, com posterior ressarcimento dos gastos, via cobrança judicial, se necessário.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	2695	do proc.
n.º	136	de 1999

Art. 13 - O parcelador ou seu congênere deverá ser comunicado pela Prefeitura das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável, no máximo, por 90 (noventa) dias, a critério da Prefeitura.

Art. 14 - Concluída a análise técnica e aceita a proposta da regularização, deverá a Prefeitura expedir a licença para a execução de obras e serviços, acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro, podendo exigir, quando necessário, garantias para a execução das obras.

Art. 15 - O Auto de Regularização somente será expedido após o cumprimento das exigências feitas para a regularização do parcelamento e sua aceitação técnica pela Prefeitura.

Parágrafo 1º - A regularização de parcelamentos de solo irregulares não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador, junto aos adquirentes de lotes.

Parágrafo 2º - Na impossibilidade de destinação da totalidade das áreas públicas, previstas nos incisos I e III dos artigos 19 desta lei e, atendidas as demais exigências dos artigos 19 e 20, poderá a Prefeitura, quando for o caso, expedir o Auto de Regularização, prosseguindo na exigência, junto ao parcelador, das áreas públicas devidas.

Art. 16 - Expedido o Auto de Regularização, deverá ser requerida a averbação ou o registro, quando for o caso, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da regularização do parcelamento.

Parágrafo Único - Nos casos previstos no parágrafo 1º do artigo 4º desta lei, somente será requerido o registro ou averbação, conforme o caso, após a solução do domínio da área parcelada.

Art. 17 - A Prefeitura a seu critério poderá requerer a averbação ou registro, conforme o caso, das áreas públicas, na hipótese do parcelador não atender às exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implantado.

Parágrafo Único - Ocorrendo a situação prevista no "caput" deste artigo, paralelamente à averbação ou registro, conforme o caso, deverá a Prefeitura prosseguir na cobrança das exigências técnicas de responsabilidade do parcelador.

Capítulo III

Dos Parâmetros Técnicos e Urbanísticos

Art. 18 - A regularização, pela Prefeitura, dos parcelamentos do solo irregulares, tem o caráter de urbanização específica, visando atender aos padrões de desenvolvimento urbano de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 19 - A regularização de que trata esta lei deverá atender às condições técnicas e urbanísticas a seguir discriminadas:

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	2706	do proc.
n.º	136	de 19 99

I - da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro de parcelamento, no mínimo, a porcentagem exigida na legislação federal pertinente, para sistema viário, áreas verdes e institucionais;

II - Na hipótese de áreas com dimensão inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais, além daquelas eventualmente já destinadas;

III - no caso das áreas públicas previstas no inciso I não atingirem os percentuais mínimos, poderão as áreas faltantes serem locadas, sob responsabilidade exclusiva do parcelador, fora do limite do parcelamento, desde que destinadas em dobro, situadas no entorno do parcelamento a regularizar e aceitas pela Prefeitura;

IV - todos os lotes deverão ter acesso por vias e seu dimensionamento deverá, preferencialmente, atender ao mínimo estabelecido na legislação federal pertinente, podendo, a critério da Prefeitura, serem aceitas dimensões menores;

V - as vias de circulação poderão ter a largura mínima de 7,00 m (sete metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VI - as vias de circulação de pedestres poderão ter largura mínima de 4,00 m (quatro metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VII - As vielas com acesso a lotes, que atendam à função de circulação de pedestres local e restrita, poderão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), admitindo-se a variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VIII - As vielas sanitárias para fins de drenagem deverão ter larguras mínimas definidas no laudo técnico de que trata o artigo 10 e 11 desta lei.

IX - as porções da área do parcelamento com declividade superior à prevista em legislação pertinente, e que se destinem a lotes, deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com prévio estudo geológico-geotécnico;

Parágrafo 1º - Na hipótese das obras não garantirem a estabilidade dos lotes, nos termos do inciso IX deste artigo, deverá o parcelador promover a desocupação e a reurbanização da área, destinando-a a área verde;

Parágrafo 2º - ocorrendo disponibilidade na gleba parcelada, a Prefeitura, quando da apresentação ou elaboração do laudo técnico, referido nos artigos 10 e 11 desta lei, , exigirá do parcelador o atendimento a outros requisitos técnicos e urbanísticos previstos na legislação municipal vigente de parcelamento do solo.

Art. 20 - As obras e serviços necessários à regularização do parcelamento serão exigidos pela Prefeitura, através de projetos específicos, de forma a assegurar:

I - a estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II - a drenagem de águas pluviais;

III - a preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos;

IV - a trafegabilidade das vias, com tratamento adequado;

V - a integração com o sistema viário existente;

(VI) - o abastecimento de água e, quando necessário, a captação e tratamento;

VII - o esgotamento das águas servidas.

Art. 21 - A Prefeitura deverá, quando necessário, exigir do parcelador as garantias previstas pela legislação municipal vigente de parcelamento do solo, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

Parágrafo único - Quando as associações de adquirentes de lotes, legalmente constituídas, assumirem a execução das obras e serviços, poderão ser dispensados da apresentação de garantias

Capítulo IV

Das Disposições Gerais

Art. 22 - Detectada a implantação de parcelamento do solo de forma irregular, deverão ser adotadas, de imediato, pela Prefeitura, as seguintes providências:

I - autuação do processo;

II - identificação do parcelador;

III - caracterização urbanística inicial do parcelamento, mediante o levantamento dos seguintes elementos:

- a) localização;
- b) área aproximada;
- c) densidade de ocupação;
- (d)** danos ambientais;
- e) outros elementos relevantes para a apuração da ilegalidade;

IV - Notificação do parcelador, para interromper a implantação do parcelamento ou para desfazê-lo;

V - Expedição de Notificação de Irregularidade, dirigida ao parcelador.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	272	do proc.
N.º	136	de 1999

Art. 23 - Após a expedição da Notificação de Irregularidade, deverá ser encaminhada ao Ministério Público, em caráter de urgência, a Notícia-Crime, objetivando a adoção das medidas de natureza penal.

Parágrafo Único - A Prefeitura deverá, também, oficiar a todos os órgãos públicos envolvidos, para a adoção das medidas cabíveis, nas esferas de suas competências.

Art. 24 - Expedida a Notificação de Irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento, a Prefeitura poderá promover o cadastramento dos adquirentes de lotes, para fins de depósito judicial, e intervir no parcelamento, para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

Parágrafo Único - A Prefeitura se ressarcirá dos gastos decorrentes da intervenção que efetuar, mediante o levantamento do depósito judicial das prestações.

Art. 25 - A Prefeitura poderá, no caso da inobservância das exigências previstas no art. 12 ou das obrigações previstas no Parágrafo Único do Artigo 7º desta lei, executar as obras e serviços necessários à regularização do parcelamento ou ao retorno da área parcelada à condição de gleba, cobrando do parcelador infrator o custo apropriado, acrescido do percentual de 100% (cem por cento) sobre o valor das obras e serviços, à título de custos gerenciais, sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

Parágrafo Único - Consideram-se como despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, as seguintes: levantamentos topográficos, projetos, obras e serviços destinadas à regularização do parcelamento e à reparação de danos ambientais, no caso de reconstituição de área degradada e de seu retorno à condição de gleba.

Art. 26 - O parcelador sujeitar-se-á à aplicação das penalidades cabíveis, até a efetiva regularização do parcelamento do solo irregularmente implantado.

Parágrafo Único - A aplicação das penalidades só será suspensa se o parcelador estiver atendendo as exigências técnicas decorrentes do processo de regularização do parcelamento.

Art. 27 - Fica acrescido o sub item 3.6.1 ao item 3.6, da Tabela I, anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.395, de 20 de novembro de 1987, com a seguinte redação:

" 3.6.1 Regularização de Parcelamento do Solo irregular

0, 15 % p/m² de
área global do
imóvel

no ato de
protocolamento
do pedido"

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	273	do proc.
n.º	136	de 1994

Parágrafo Único - Quando a regularização for requerida por adquirentes de lotes ou por associações legalmente constituídas, desde que estas não sejam os parceladores, os emolumentos não serão cobrados no protocolamento do pedido, devendo ser incluídos entre as despesas a serem ressarcidas pelo parcelador.

Art. 28 - As alíneas "b" e "c", do inciso II, do artigo 1º da Lei nº 9.419, de 27 de janeiro de 1982, passam a vigorar com a seguinte redação:

I - "b" - largura mínima de 1,50 m (um metro e meio), ou, com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), desde que com anuência do proprietário do imóvel confrontante;"

II - "c" - extensão máxima de 100,00 m (cem metros) por acesso existente para via oficial de circulação de veículos."

Art. 29 - Terão prosseguimento, nos termos desta lei, os processos em tramitação, que tratem da regularização de parcelamentos do solo irregularmente implantados, autuados até a data da sua publicação.

Art. 30 - O parcelador deverá atender, quando for o caso, os requisitos previstos na legislação estadual para as áreas de proteção aos mananciais, de proteção ambiental e ao patrimônio histórico, requerendo, junto ao órgão competente, o licenciamento ou a adaptação do parcelamento a regularizar.

Art. 31 - O desdobro do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano deverá ser autorizado após a expedição do Auto de Regularização ou após a definição, pelo órgão técnico competente da Prefeitura, da planta urbanística do parcelamento já executado, independentemente da época da sua implantação.

Parágrafo Único - A autorização de desdobro do lançamento, de que trata o "caput" deste artigo, não interfere com cobrança de eventuais exigências técnicas ou de serviços a serem executados pelo parcelador, nos termos desta lei.

Art. 32 - Localizando-se o parcelamento em área de interesse ambiental ou rural, atendidos os requisitos previstos na legislação estadual em conformidade com o artigo 30 (trinta) desta lei, poderá o Executivo, quando da alteração da zona de uso, nos termos da Lei Municipal nº 9.195, de 18 de dezembro de 1.980, restringir, concomitantemente, futuros desdobros de lote ou usos não compatíveis com a região.

Art. 33 - As instâncias administrativas, para apreciação e decisão de processos de regularização serão as definidas pela Lei nº 10.237, de 17 de dezembro de 1986.

Art. 34 - O prazo para interposição de pedido de reconsideração e de recurso, das decisões proferidas nos processos de regularização de que trata esta lei, é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da publicação da decisão.

Parágrafo Único - A interposição extemporânea de pedido de reconsideração implicará o encerramento da instância administrativa.

Câmara Municipal de São Paulo

10
Folha n.º 279 do proc.
n.º 136 de 1994

Art. 35 - As dúvidas decorrentes da aplicação desta lei serão dirimidas pela Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano-SEHAB.

Art. 36 - Os casos de regularização de parcelamentos do solo promovidos pelo Poder Público terão critérios especiais a serem definidos por ato do Executivo.

Art. 37 - Aos parcelamentos do solo executados anteriormente a 02/11/72, aplicam-se os dispositivos da presente lei, e também as disposições do Decreto n.º 15.764/79.

Parágrafo Único: Na hipótese a que se refere este artigo, a Prefeitura aplicará as disposições legais mais adequadas à efetiva regularização do parcelamento do solo.

Art. 38 - Serão responsabilizados, civil e criminalmente, os responsáveis pela fiscalização quando da omissão ou interrupção da aplicação dos dispositivos legais vigentes, para uma efetiva paralisação de novos parcelamentos do solo.

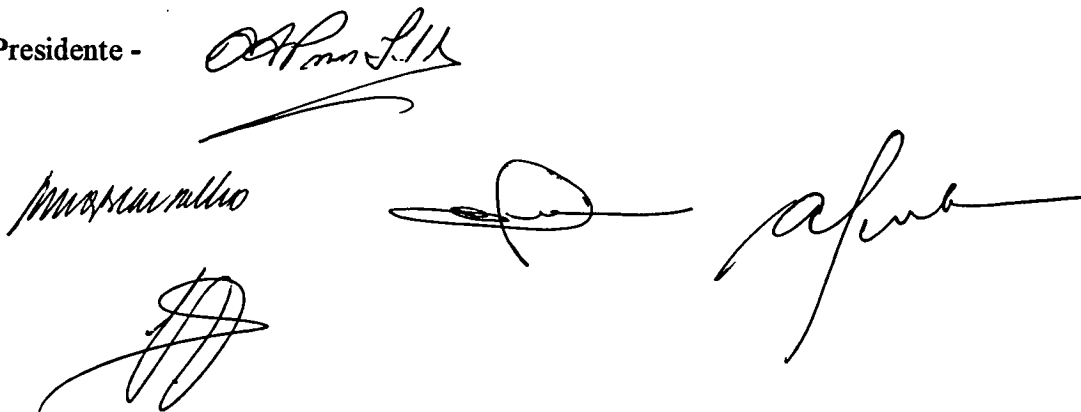
Parágrafo Único: O Executivo garantirá os recursos humanos e administrativos para o efetivo exercício da atividade fiscalizatória relativa a parcelamento do solo.

Art. 39 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Comissões de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente,
de Administração Pública, de Atividade Econômica e de Finanças e Orçamento Reunidas
em de de 1.995.

Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

Presidente -



Câmara Municipal de São Paulo

Comissão de Administração Pública

Presidente -

WHYTAKER

~~ALEX~~

V1T712 N

~~DEVANIR~~

~~ZANER A~~

Comissão de Atividade Econômica

Presidente -

Udi'a

~~Filipino resubmits~~

VIA

Wang Pinke

Comissão de Finanças e Orçamento

Presidente -

anças e Orçamento



over

Joe Funch



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L N° 136/94"

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: Viviane Ferraz

185ª SESSÃO ☐ ORDINÁRIA
☒ EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 02 DE maio DE 1995

Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE-SE	Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE-SE
1	ADRIANO DIOGO	X			29	JOOJI HATO	X		
2	ALBERTO HIRAR	X			30	JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO	X		
3	ALDAIZA SPOSATI	X			31	JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO	X		
4	ALEX FREUA NETTO	X			32	JOSÉ MENTOR	X		
5	ALMIR GUIMARÃES	X			33	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	X		
6	ANA MARIA QUADROS	X			34	LÍDIA CORREA			
7	ANA MARTINS	X			35	MANOEL SALA	X		
8	ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO F.	X			36	MARCOS CINTRA	X		
9	ARCHIBALDO ZANCRA	X			37	MARIO DIAS	X		
10	Gabriel Ortega	X			38	MARIO NODA	X		
11	Carlos Zaratini	X			39	MAURÍCIO FARIA	X		
12	AURÉLIO NOMURA	X			40	MIGUEL COLASUONNO	X		
13	AVANIR DURAN GALHARDO				41	MOHAMAD SAID MOURAD	X		
14	BRASIL VITA	X			42	MURILLO ANTUNES ALVES	X		
15	BRUNO FÉDER	X			43	NELO RODOLFO	X		
16	CHICO WHITAKER				44	NELSON GUIMARÃES PROENÇA	X		
17	COSME LOPES	X			45	ODILON GUEDES	X		
18	DALMO PESSOA			X	46	OSVALDO GIANNOTTI	X		
19	DARCIO ARRUDA	X			47	OSVALDO SANCHES	X		
20	DEVANIR RIBEIRO	X			48	PAULO ROBERTO FARIA LIMA			
21	EDER JOFRE	X			49	ROBERTO TRÍPOLI			
22	EDIVALDO ESTIMA	X			50	SERGIO ROSA	X		
23	EDSON SIMÕES	X			51	TEREZA CRISTINA LAJOLO	X		
24	EMÍLIO MENEGHINI	X			52	VICENTE VISCOME	X		
25	GILSON BARRETO	X			53	VITAL NOLASCO	X		
26	HANNA GHARIB	X			54	WADII MUTRAN	X		
27	HENRIQUE PACHECO	X			55	ZENAS PIRES	X		
28	ITALO CARDOSO	X							

Votaram "SIM": 49 Srs Vereadores

Votaram "NÃO": 0 Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: 01 Srs Vereadores

VISTO:

SECRETÁRIO

COPIADO NA SESSÃO
- DE -

2- MAI 1995

TAQUIGRAFIA

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 277 do proj.
n.º 136 de 1994
m

SUBSTITUTIVO Nº

APROVADO EM 2a. DISCUSSÃO A SANÇÃO

DO PROJETO DE LEI 136/94

04 MAI 1995
Autoriza a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Capítulo I

Da Regularização

COPIADO NA SEÇÃO
- DE -
04 MAI 1995
TAQUIGRAFIA

Art. 1º - Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, entre 2 de novembro de 1972 e 31 de dezembro de 1994, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei, e na legislação estadual e federal, naquilo que for pertinente.

Parágrafo Único - Para os fins desta lei, considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com o plano aprovado.

Art. 2º - A comprovação da existência do parcelamento do solo irregular, no período determinado no artigo anterior, far-se-á por qualquer documento expedido ou autuado pela Administração Municipal, ou por qualquer outro que possua valor legal, inclusive por levantamento aerofotogramétrico, reconhecido por órgãos públicos.

Parágrafo Único - O compromisso de compra e venda celebrado por instrumento particular ou público não se constitui, isoladamente, em documento hábil para comprovar a existência do parcelamento irregular.

Art. 3º - Caberá ao parcelador o cumprimento de toda e qualquer exigência técnica ou jurídica, necessária regularização plena do parcelamento.

Art. 4º - A regularização plena, prevista nesta lei pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos:

I - Apresentação de título de propriedade, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, da gleba parcelada;

II - Comprovação da irreversibilidade do parcelamento implantado.

Parágrafo 1º - A Prefeitura poderá aceitar, para fins de regularização técnica do parcelamento do solo irregular e consequente emissão do Auto de Regularização, previstos nesta Lei, compromisso de venda e compra não registrado da gleba parcelada, desde que filiado a título de domínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo 2º - Na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	278	do pro
n.º	136	de 1994

para a sua localização, e com o não atendimento responsável parcelador, a Prefeitura poderá intervir no parcelamento do solo irregular, somente para fins de atendimento s exigências técnicas, urbanísticas e de serviços, previstos nos artigos 18, 19 e 20 da presente lei, e definição da planta técnica do parcelamento.

Parágrafo 3º - A situação de irreversibilidade do parcelamento prevista no inciso II deste artigo, será caracterizada e comprovada por laudo técnico, e levará em consideração a localização do parcelamento, sua situação física, social e jurídica, observados os critérios definidos no artigo 11.

Parágrafo 4º - Na hipótese de possibilidade de reversão do parcelamento do solo condição de gleba, diagnosticada por laudo técnico, conforme parágrafo anterior, o parcelador deverá atender s exigências previstas no parágrafo único do artigo 7º desta lei.

Art. 5º - Poderá ser objeto de regularização, nos termos desta lei, a parte parcelada de uma gleba.

Parágrafo Único - A área remanescente deverá ser considerada como gleba, para efeito de aplicação da legislação vigente de parcelamento do solo.

Art. 6º - Poderão ser regularizados, desde que atendidas as exigências desta lei, quaisquer parcelamentos do solo, independentemente da zona de uso onde se localizam.

Art. 7º - Ficam excluídos da regularização tratada nesta lei os parcelamentos irregulares do solo, ou parte deles, que apresentem uma das seguintes características:

I - tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo saúde pública, até a sua correção;

II - tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior ao previsto nas legislações pertinentes, salvo se atendidas as exigências específicas da legislação municipal;

III - tenham sido executados em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo se comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico;

IV - tenham sido executados em terrenos alagadiços e sujeitos inundações, até a sua correção;

V - tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes.

VI - parcelamentos executados em áreas de proteção a mananciais.

Parágrafo Único - Na hipótese prevista no parágrafo 4º do artigo 4º ou na impossibilidade de correção das situações previstas neste artigo, deverá o parcelador desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área condição de gleba, devendo, ainda, executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados pelo parcelamento.

Câmara Municipal de São Paulo

Processo no	279	do proc.
n.º	136	de 19 99

Capítulo II

Do Processo de Regularização

Art. 8º - O processo de regularização do parcelamento do solo irregularmente executado enquadra-se na categoria de processo especial, tendo seu rito definido por esta lei.

Art. 9º - A regularização poderá ser solicitada mediante requerimento próprio, instruído com os documentos exigidos nesta lei :

I - Pelo parcelador;

II - Por um ou mais adquirentes de lotes;

III - Por associações, legalmente constituídas, que representem os adquirentes.

Parágrafo Único - O processo de regularização também poderá ser iniciado "ex-officio" pela Prefeitura.

Art. 10 - A proposta de regularização será feita pelo parcelador e deverá ser acompanhada de laudo técnico, obedecidos os parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo Único - Nas hipóteses de regularização requerida por adquirente(s) de lote(s) ou associações, bem como, no caso de regularização "ex-officio", a Prefeitura, na omissão do parcelador e na falta de laudo técnico, poderá elaborar a proposta e o laudo previsto no "caput" deste artigo.

Art. 11 - Deverão ser contemplados, no laudo técnico previsto no artigo 10 desta lei, os seguintes aspectos:

I - Diagnóstico do parcelamento;

II - Proposta técnica e urbanística para a regularização do parcelamento.

Art. 12 - O projeto de regularização do parcelamento deverá atender s exigências da Prefeitura, devendo, necessariamente, estar representadas, em planta, as curvas de nível, de metro em metro, bem como as quadras, os lotes, as áreas remanescentes e as áreas destinadas ao uso público.

Parágrafo 1º - Os projetos de regularização de parcelamento e respectivos memoriais descritivos, bem como os cronogramas de obras e serviços deverão ser assinados por profissional habilitado e pelo parcelador, que se responsabilizará perante o Código Civil.

Parágrafo 2º - Na omissão do parcelador, o projeto e a execução das obras serão executados, supletivamente, pela Prefeitura, com posterior ressarcimento dos gastos, via cobrança judicial, se necessário.

Câmara Municipal de São Paulo

4

Folha n.º	280	do proc.
	136	de 1999
M		

Art. 13 - O parcelador ou seu congênere deverá ser comunicado pela Prefeitura das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender s exigências formuladas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável, no máximo, por 90 (noventa) dias, a critério da Prefeitura.

Art. 14 - Concluída a análise técnica e aceita a proposta da regularização, deverá a Prefeitura expedir a licença para a execução de obras e serviços, acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro, podendo exigir, quando necessário, garantias para a execução das obras.

Art. 15 - O Auto de Regularização somente será expedido após o cumprimento das exigências feitas para a regularização do parcelamento e sua aceitação técnica pela Prefeitura.

Parágrafo 1º - A regularização de parcelamentos de solo irregulares não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador, junto aos adquirentes de lotes.

Parágrafo 2º - Na impossibilidade de destinação da totalidade das áreas públicas, previstas nos incisos I e III dos artigos 19 desta lei e, atendidas as demais exigências dos artigos 19 e 20, poderá a Prefeitura, quando for o caso, expedir o Auto de Regularização, prosseguindo na exigência, junto ao parcelador, das áreas públicas devidas.

Art. 16 - Expedido o Auto de Regularização, deverá ser requerida a averbação ou o registro, quando for o caso, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da regularização do parcelamento.

Parágrafo Único - Nos casos previstos no parágrafo 1 do artigo 4 desta lei, somente será requerido o registro ou averbação, conforme o caso, após a solução do domínio da área parcelada.

Art. 17 - A Prefeitura a seu critério poderá requerer a averbação ou registro, conforme o caso, das áreas públicas, na hipótese do parcelador não atender s exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implantado.

Parágrafo Único - Ocorrendo a situação prevista no "caput" deste artigo, paralelamente averbação ou registro, conforme o caso, deverá a Prefeitura prosseguir na cobrança das exigências técnicas de responsabilidade do parcelador.

Capítulo III

Dos Parâmetros Técnicos e Urbanísticos

Art.18 - A regularização, pela Prefeitura, dos parcelamentos do solo irregulares, tem o caráter de urbanização específica, visando atender aos padrões de desenvolvimento urbano de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art.19 - A regularização de que trata esta lei deverá atender s condições técnicas e urbanísticas a seguir discriminadas:

Câmara Municipal de São Paulo

Folha no	281	do pr
n.º	136	de 1994

I - da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro de parcelamento, no mínimo, a porcentagem exigida na legislação federal pertinente, para sistema viário, áreas verdes e institucionais;

II - Na hipótese de áreas com dimensão inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais, além daquelas eventualmente já destinadas;

III - no caso das áreas públicas previstas no inciso I não atingirem os percentuais mínimos, poderão as áreas faltantes serem locadas, sob responsabilidade exclusiva do parcelador, fora do limite do parcelamento, desde que destinadas em dobro, situadas no entorno do parcelamento a regularizar e aceitas pela Prefeitura;

IV - todos os lotes deverão ter acesso por vias e seu dimensionamento deverá, preferencialmente, atender ao mínimo estabelecido na legislação federal pertinente, podendo, a critério da Prefeitura, serem aceitas dimensões menores;

V - as vias de circulação poderão ter a largura mínima de 7,00 m (sete metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VI - as vias de circulação de pedestres poderão ter largura mínima de 4,00 m (quatro metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VII - As vielas com acesso a lotes, que atendam função de circulação de pedestres local e restrita, poderão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), admitindo-se a variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VIII - As vielas sanitárias para fins de drenagem deverão ter larguras mínimas definidas no laudo técnico de que trata o artigo 10 e 11 desta lei.

IX - as porções da área do parcelamento com declividade superior prevista em legislação pertinente, e que se destinem a lotes, deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com prévio estudo geológico-geotécnico;

Parágrafo 1º - Na hipótese das obras não garantirem a estabilidade dos lotes, nos termos do inciso IX deste artigo, deverá o parcelador promover a desocupação e a reurbanização da área, destinando-a a área verde;

Parágrafo 2º - ocorrendo disponibilidade na gleba parcelada, a Prefeitura, quando da apresentação ou elaboração do laudo técnico, referido nos artigos 10 e 11 desta lei, , exigirá do parcelador o atendimento a outros requisitos técnicos e urbanísticos previstos na legislação municipal vigente de parcelamento do solo.

Art. 20 - As obras e serviços necessários regularização do parcelamento serão exigidos pela Prefeitura, através de projetos específicos, de forma a assegurar:

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	222 ⁶	do proc.
n.º	136	de 1994

I - a estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II - a drenagem de águas pluviais;

III - a preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos;

IV - a trafegabilidade das vias, com tratamento adequado;

V - a integração com o sistema viário existente;

VI - o abastecimento de água e, quando necessário, a captação e tratamento;

VII - o esgotamento das águas servidas.

Art. 21 - A Prefeitura deverá, quando necessário, exigir do parcelador as garantias previstas pela legislação municipal vigente de parcelamento do solo, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários regularização do parcelamento.

Parágrafo único - Quando as associações de adquirentes de lotes, legalmente constituídas, assumirem a execução das obras e serviços, poderão ser dispensados da apresentação de garantias

Capítulo IV

Das Disposições Gerais

Art. 22 - Detectada a implantação de parcelamento do solo de forma irregular, deverão ser adotadas, de imediato, pela Prefeitura, as seguintes providências:

I - autuação do processo;

II - identificação do parcelador;

III - caracterização urbanística inicial do parcelamento, mediante o levantamento dos seguintes elementos:

- a) localização;
- b) área aproximada;
- c) densidade de ocupação;
- d) danos ambientais;
- e) outros elementos relevantes para a apuração da ilegalidade;

IV - Notificação do parcelador, para interromper a implantação do parcelamento ou para desfazê-lo;

V - Expedição de Notificação de Irregularidade, dirigida ao parcelador.

Câmara Municipal de São Paulo

Art. 23 - Após a expedição da Notificação de Irregularidade, deverá ser encaminhada ao Ministério Público, em caráter de urgência, a Notícia-Crime, objetivando a adoção das medidas de natureza penal.

Parágrafo Único - A Prefeitura deverá, também, oficiar a todos os órgãos públicos envolvidos, para a adoção das medidas cabíveis, nas esferas de suas competências.

Art. 24 - Expedida a Notificação de Irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento, a Prefeitura poderá promover o cadastramento dos adquirentes de lotes, para fins de depósito judicial, e intervir no parcelamento, para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

Parágrafo Único - A Prefeitura se ressarcirá dos gastos decorrentes da intervenção que efetuar, mediante o levantamento do depósito judicial das prestações.

Art. 25 - A Prefeitura poderá, no caso da inobservância das exigências previstas no art. 12 ou das obrigações previstas no Parágrafo Único do Artigo 7º desta lei, executar as obras e serviços necessários regularização do parcelamento ou ao retorno da área parcelada condição de gleba, cobrando do parcelador infrator o custo apropriado, acrescido do percentual de 100% (cem por cento) sobre o valor das obras e serviços, título de custos gerenciais, sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

Parágrafo Único - Consideram-se como despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, as seguintes: levantamentos topográficos, projetos, obras e serviços destinadas regularização do parcelamento e reparação de danos ambientais, no caso de reconstituição de área degradada e de seu retorno condição de gleba.

Art. 26 - O parcelador sujeitar-se-á aplicação das penalidades cabíveis, até a efetiva regularização do parcelamento do solo irregularmente implantado.

Parágrafo Único - A aplicação das penalidades só será suspensa se o parcelador estiver atendendo as exigências técnicas decorrentes do processo de regularização do parcelamento.

Art. 27 - Fica acrescido o sub item 3.6.1 ao item 3.6, da Tabela I, anexa Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.395, de 20 de novembro de 1987, com a seguinte redação:

" 3.6.1 Regularização de Parcelamento do Solo irregular

0, 15 % p/m² de
área global do
imóvel

no ato de
protocolamento
do pedido"

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	2248	do proc.
n.º	136	de 1999

m

Parágrafo Único - Quando a regularização for requerida por adquirentes de lotes ou por associações legalmente constituídas, desde que estas não sejam os parceladores, os emolumentos não serão cobrados no protocolamento do pedido, devendo ser incluídos entre as despesas a serem ressarcidas pelo parcelador.

Art. 28 - As alíneas "b" e "c", do inciso II, do artigo 1º da Lei nº 9.419, de 27 de janeiro de 1982, passam a vigorar com a seguinte redação:

I - "b" - largura mínima de 1,50 m (um metro e meio), ou, com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), desde que com anuência do proprietário do imóvel confrontante;"

II - "c" - extensão máxima de 100,00 m (cem metros) por acesso existente para via oficial de circulação de veículos."

Art. 29 - Terão prosseguimento, nos termos desta lei, os processos em tramitação, que tratem da regularização de parcelamentos do solo irregularmente implantados, autuados até a data da sua publicação.

Art. 30 - O parcelador deverá atender, quando for o caso, os requisitos previstos na legislação estadual para as áreas de proteção aos mananciais, de proteção ambiental e ao patrimônio histórico, requerendo, junto ao órgão competente, o licenciamento ou a adaptação do parcelamento a regularizar.

Art. 31 - O desdobro do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano deverá ser autorizado após a expedição do Auto de Regularização ou após a definição, pelo órgão técnico competente da Prefeitura, da planta urbanística do parcelamento já executado, independentemente da época da sua implantação.

§ 1º - A autorização de desdobro do lançamento, de que trata o "caput" deste artigo, não interfere com cobrança de eventuais exigências técnicas ou de serviços a serem executados pelo parcelador, nos termos desta lei.

§ 2º. Na hipótese da regularização do parcelamento ocorrer por requerimento da associação de moradores ou por adquirentes de lotes, na conformidade do artigo 9º, eventual débito dos Impostos Predial e Territorial Urbano e taxas incidentes sobre a gleba ou área maior, poderá ser pago em até 48 (quarenta e oito) parcelas, descontando-se do montante lançado as importâncias relativas às áreas destinadas a ruas, praças e espaços livres já implantados.

§ 3º. O caso previsto no parágrafo anterior não elidirá o prosseguimento da regularização e posterior registro.

Art. 32 - Localizando-se o parcelamento em área de interesse ambiental ou rural, atendidos os requisitos previstos na legislação estadual em conformidade com o artigo 30 (trinta) desta lei, poderá o Executivo, quando da alteração da zona de uso, nos termos da Lei Municipal nº 9.195, de 18 de dezembro de 1980, restringir, concomitantemente, futuros desdobros de lote ou usos não compatíveis com a região.

Art. 33 - As instâncias administrativas, para apreciação e decisão de processos de regularização serão as definidas pela Lei nº 10.237, de 17 de dezembro de 1986.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	285	do proc.
n.º	136	de 1999

Art. 34 - O prazo para interposição de pedido de reconsideração e de recurso, das decisões proferidas nos processos de regularização de que trata esta lei, é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da publicação da decisão.

Parágrafo Único - A interposição extemporânea de pedido de reconsideração implicará o encerramento da instância administrativa.

Art. 35 - As dúvidas decorrentes da aplicação desta lei serão dirimidas pela Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano-SEHAB.

Art. 36 - Os casos de regularização de parcelamentos do solo promovidos pelo Poder Público terão critérios especiais a serem definidos por ato do Executivo.

Art. 37 - Aos parcelamentos do solo executados anteriormente a 02/11/72, aplicam-se os dispositivos da presente lei, e também as disposições do Decreto n 15.764/79.

Parágrafo Único: Na hipótese a que se refere este artigo, a Prefeitura aplicará as disposições legais mais adequadas efetiva regularização do parcelamento do solo.

Art. 38 - Serão responsabilizados, civil e criminalmente, os responsáveis pela fiscalização quando da omissão ou interrupção da aplicação dos dispositivos legais vigentes, para uma efetiva paralisação de novos parcelamentos do solo.

Parágrafo Único: O Executivo garantirá os recursos humanos e administrativos para o efetivo exercício da atividade fiscalizatória relativa a parcelamento do solo.

Art. 39 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões em de

de 1995

[Handwritten signatures and initials covering the bottom half of the page, including names like Maria Maria Brando, and various official stamps and marks.]



Câmara Municipal de

Folha n.º 286 do proc.
n.º 136 de 19 94
São Paulo

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA,
POLÍTICA URBANA, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, ATIVIDADE ECONÔMICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO AO P.L.136/94.-.-.-.-.-

COPIADO NA SESSÃO
- DE -

04 MAI 1995

TAQUIGRAFIA

Indo 04/05/95

O Substitutivo, ora apresentado, e subscrito por
número-regimental de assinaturas, objetiva o aperfeiçoamento do
texto anteriormente aprovado em la.votação, relativamente ao acrés-
cimo do inciso VI do art.7º e de 2 parágrafos do art.31, transfor-
mando o parágrafo único em 1º.

Favorável, pois, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, em

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

POL.URBANA, METROP.E M.AMBIENTE

DA'ACIO
TATTO
NOMUA
MENTOR
GATEGA
L'ODA
SANCHES
VIVIANI
N.O.

PAIVA
SPAZIA
FEDER
EMILIO
F.LIMA
LAGOLO
ANA QUADROS Maria Maria Quadros

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

ATIVIDADE ECONÔMICA

WINTAKER
ALEX
RAN CRA
DEVANIR
ESTIMA
HIA R
VITAL

LIDIA
SALA
VITA
PACHECO
JITALO
PACENSA
CINTA

FINANÇAS E ORÇAMENTO

ALMIR
EDSON
GHARIB
F. JINDIO
MIGUEL
GILSON
VISCONE
PIZENAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º	287	do proc.
n.º	136	de 1994
ORADOR	CONT. APARTE	



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
1	3	Angela	188 ^o 187a. s.c.	04.05.95		

O SR. PRESIDENTE (Miguel Colasuonno - PPR) - Passemos ao
item 1º da pauta. O Sr. Secretário fará a leitura.

X - X - X

- É lido:

PL 136/94, do Executivo

Autoriza a regularização de parcelamento do solo para fins
urbanos, implantados irregularmente no Município de São Pau
lo, a partir de 02 de novembro de 1972.

Fase da discussão: 2a. do substitutivo

Aprovação mediante voto favorável da maioria absoluta dos
membros da Câmara.

X - X - X



RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART
1	4	Angela	¹⁸⁸ 187 a. s.e.	04.05.95		

O SR. PRESIDENTE (Miguel Colasuonno - PPR) - Passemos à apreciação do substitutivo ao projeto que acaba de ser entregue à Mesa.

O SR. BRASIL VITA (PTB) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, por uma questão de economia processual e para se evitar que se leia todo o substitutivo, informo que o mesmo teve duas pequenas modificações, as quais passo a ler.

No artigo 7º foi colocado o "Inciso VI - Parcelamentos executados em áreas de proteção ambiental", onde cuida das proibições, e, no artigo 31, de acordo com todas as lideranças da Casa, sem exceção, foram acrescentados dois parágrafos:

"... Na hipótese de a regularização do parcelamento ocorrer o requerimento da Associação de Moradores ou por adquirentes de lotes, na conformidade do artigo 9º, eventual débito dos impostos predial e territorial urbano e taxas incidentes sobre a gleba ou área maior, poderá ser pago até em 48 parcela, descontando-se do montante lançado as importâncias relativas às áreas destinadas a ruas, praças e espaços livres já implantados."

"Parágrafo 3º - O caso previsto no parágrafo anterior não inibirá o prosseguimento da regularização e posterior registro."

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	Folha n.º	do proc.
1	5	Angela	18 ⁵ 127a. s.e.	04.05.95		289	
						136	CONT. AP. DE 1994

São estas as modificações, Sr. Presidente, e quero acreditar que a Casa já está em condições de aprovar.

O SR. PRESIDENTE (Miguel Colasuomo - PPR) - Não há oradores inscritos com relação a esse projeto. Vamos passar à votação simbólica, conforme o novo critério.

Os Srs. Vereadores que estiverem de acordo com o substitutivo ao PL 136, apresentado agora, permaneçam como estão. (Pausa.) Está aprovado .

Regimentalmente, indago se algum Vereador deseja votar contrariamente ou se algum deseja verificação nominal de votação. (Pausa.) Nada havendo o projeto está aprovado.

Passemos ao item seguinte.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- 290 -

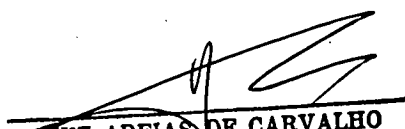
Papel para Informação, rubricado como folha nº.....

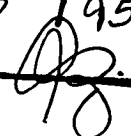
do processo nº..... de 19..... de 94..... (a).....

À LEG.3 - Sra. Chefe:

O Substitutivo de fls. 277/285 foi aprovado em 2a. discussão e votação na 188ª Sessão Extraordinária de 4 de Maio do corrente, estando em condições de ser enviado à sanção.

04.05.95


LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe-
A. T. M.

RECEBIDO EM LEG. 3
101 05 195
18/10/95


Sra. Kathya,

Preparar ofício encaminhando cópia autêntica ao Executivo, providenciar Carta de Lei e registro.

05/05/95


ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica II

Sra. Chefe,

Providenciado conforme despacho de V.Sa..

12/05/95


KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

SE GUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 291 à 324

Em 25 / 05 / 95

(a) 

KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA



Câmara Municipal de

Folha n.º 29	do proc
N.º 136	de 1994
O funcionário	

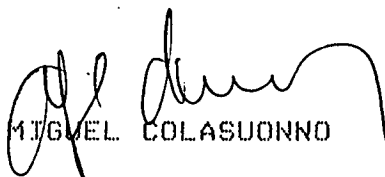
São Paulo, 12 de maio de 1995.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0118/1995

Senhor Prefeito.

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 04 de maio do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 136/94 de autoria desse Executivo - autorizando a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente, no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972, e dando outras providências

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


MIGUEL COLASUONNO
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Engenheiro Paulo Salim Maluf
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

rcas



Câmara Municipal de

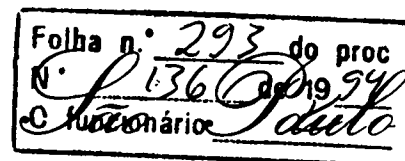
Folha n.º 292 do proc
N.º 136 de 1994
Funcionário Paulo

18 - OF-LE63
OFICIO N.0118/1995

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 04 DE MAIO DE 1995. Cópia extraída de fls. nºs / do Processo nº 001013694. (PROJETO DE LEI Nº 136/94). Autoriza a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972, e dá outras providências. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: CAPÍTULO I - Da Regularização - Art. 1º - Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, entre 2 de novembro de 1972 e 31 de dezembro de 1994, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei, e na legislação estadual e federal, naquilo que for pertinente. Parágrafo único - Para os fins desta lei, considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com o plano aprovado. Art. 2º - A comprovação da existência do parcelamento do solo irregular, no período determinado no artigo anterior, far-se-á por qualquer documento expedido ou autuado pela Administração Municipal, ou por qualquer outro que possua valor legal, inclusive por levantamento aerofotogramétrico, reconhecido por órgãos públicos. Parágrafo único - O compromisso de compra e venda celebrado por instrumento particular ou público não se constitui, isoladamente, em documento hábil para comprovar a existência do parcelamento irregular. Art. 3º - Caberá ao parcelador o cumprimento de toda e qualquer exigência técnica ou jurídica, necessária à



Câmara Municipal de



regularização plena do parcelamento. Art. 4º - A regularização plena prevista nesta lei pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos: I - Apresentação de título de propriedade, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, da gleba parcelada; II - Comprovação de irreversibilidade do parcelamento implantado. § 1º - A Prefeitura poderá aceitar, para fins de regularização técnica do parcelamento do solo irregular e consequente emissão do Auto de Regularização, previstos nesta lei, compromisso de venda e compra não registrado da gleba parcelada, desde que filiado a título de domínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis. § 2º - Na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para a sua localização, e com o não atendimento responsável parcelador, a Prefeitura poderá intervir no parcelamento do solo irregular, somente para fins de atendimento às exigências técnicas, urbanísticas e de serviços, previstos nos artigos 18, 19 e 20 da presente lei, e definição da planta técnica do parcelamento. § 3º - A situação de irreversibilidade do parcelamento, prevista no inciso II deste artigo, será caracterizada e comprovada por laudo técnico, e levará em consideração a localização do parcelamento, sua situação física, social e jurídica, observados os critérios definidos no artigo 11. § 4º - Na hipótese de possibilidade de reversão do parcelamento do solo à condição de gleba, diagnosticada por laudo



Câmara Municipal de

Folha n.º 294 do proc
N.º 136 de 1974
C. Municipal de São Paulo

técnico, conforme parágrafo anterior, o parcelador deverá atender às exigências previstas no parágrafo único do artigo 7º desta lei. Art. 5º - Poderá ser objeto de regularização, nos termos desta lei, a parte parcelada de uma gleba. Parágrafo único - A área remanescente deverá ser considerada como gleba, para efeito de aplicação da legislação vigente de parcelamento do solo. Art. 6º - Poderão ser regularizados, desde que atendidas as exigências desta lei, quaisquer parcelamentos do solo, independentemente da zona de uso onde se localizam. Art. 7º - Ficam excluídos da regularização tratada nesta lei os parcelamentos irregulares do solo, ou parte deles, que apresentem uma das seguintes características: I - tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até a sua correção; II - tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior ao previsto nas legislações pertinentes, salvo se atendidas as exigências específicas da legislação municipal; III - tenham sido executados em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo se comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico; IV - tenham sido executados em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, até a sua correção; V - tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes; VI - parcelamentos executados em áreas de proteção a mananciais. Parágrafo único - Na hipótese prevista no parágrafo 4º do artigo



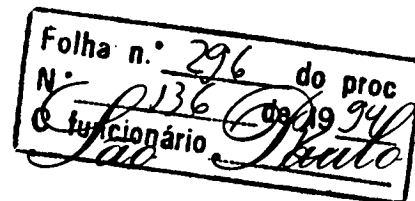
Câmara Municipal de

Folha n.º 295 do proc
N.º 136 de 1994
O Secretário *Pedro*

4º ou na impossibilidade de correção das situações previstas neste artigo, deverá o parcelador desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área à condição de gleba, devendo, ainda, executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados pelo parcelamento. Capítulo II - Do Processo de Regularização. Art. 8º - O processo de regularização do parcelamento do solo irregularmente executado enquadra-se na categoria de processo especial, tendo seu rito definido por esta lei. Art. 9º - A regularização poderá ser solicitada mediante requerimento próprio, instruído com os documentos exigidos nesta lei: I - pelo parcelador; II - por um ou mais adquirentes de lotes; III - por associações, legalmente constituídas, que representem os adquirentes. Parágrafo único - O processo de regularização também poderá ser iniciado "ex-ofício" pela Prefeitura. Art. 10 - A proposta de regularização será feita pelo parcelador e deverá ser acompanhada de laudo técnico, obedecidos os parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos nesta lei. Parágrafo único - Nas hipóteses de regularização requerida por adquirente(s) de lote(s) ou associações, bem como, no caso de regularização "ex-ofício", a Prefeitura, na omissão do parcelador e na falta de laudo técnico, poderá elaborar a proposta e o laudo previsto no "caput" deste artigo. Art. 11 - Deverão ser contemplados, no laudo técnico previsto no artigo 10 desta lei, os seguintes aspectos: I - diagnóstico do parcelamento; II - proposta técnica e urbanística para a



Câmara Municipal de



regularização do parcelamento. Art. 12 - O projeto de regularização do parcelamento deverá atender às exigências da Prefeitura, devendo, necessariamente, estar representadas, em planta, as curvas de nível, de metro em metro, bem como as quadras, os lotes, as áreas remanescentes e as áreas destinadas ao uso público. § 1º - Os projetos de regularização de parcelamento e respectivos memoriais descritivos, bem como os cronogramas de obras e serviços deverão ser assinados por profissional habilitado e pelo parcelador, que se responsabilizará perante o Código Civil. § 2º - Na omissão do parcelador, o projeto e a execução das obras serão executados, supletivamente, pela Prefeitura, com posterior ressarcimento dos gastos, via cobrança judicial, se necessário. Art. 13 - O parcelador ou seu congênere deverá ser comunicado pela Prefeitura das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável, no máximo, por 90 (noventa) dias, a critério da Prefeitura. Art. 14 - Concluída a análise técnica e aceita a proposta da regularização, deverá a Prefeitura expedir a licença para a execução de obras e serviços, acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro, podendo exigir, quando necessário, garantias para a execução das obras. Art. 15 - O Auto de Regularização somente será expedido após o cumprimento das exigências feitas para a regularização do parcelamento e sua



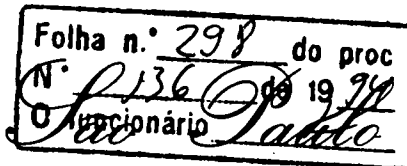
Câmara Municipal de

Folha n.º 297 do proc.
n.º 136 de 1929
Funcionário Paulo

aceitação técnica pela Prefeitura. § 1º - A regularização de parcelamentos de solo irregulares não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador, junto aos adquirentes de lotes. § 2º - Na impossibilidade de destinação da totalidade das áreas públicas, previstas nos incisos I e III do artigo 19 desta lei e, atendidas as demais exigências dos artigos 19 e 20, poderá a Prefeitura, quando for o caso, expedir o Auto de Regularização, prosseguindo na exigência, junto ao parcelador, das áreas públicas devidas. Art. 16 - Expedido o Auto de Regularização, deverá ser requerida a averbação ou o registro, quando for o caso, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da regularização do parcelamento. Parágrafo único - Nos casos previstos no parágrafo primeiro do artigo 4º desta lei, somente será requerido o registro ou averbação, conforme o caso, após a solução do domínio da área parcelada. Art. 17 - A Prefeitura a seu critério poderá requerer a averbação ou registro, conforme o caso, das áreas públicas, na hipótese do parcelador não atender às exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implantado. Parágrafo único - Ocorrendo a situação prevista no "caput" deste artigo, paralelamente à averbação ou registro, conforme o caso, deverá a Prefeitura prosseguir na cobrança das exigências técnicas, de responsabilidade do parcelador. Capítulo III - Dos Parâmetros Técnicos e Urbanísticos. Art. 18 - A regularização, pela



Câmara Municipal de



Prefeitura, dos parcelamentos do solo irregulares, tem o caráter de urbanização específica, visando atender aos padrões de desenvolvimento urbano de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Art. 19 - A regularização de que trata esta lei deverá atender às condições técnicas e urbanísticas a seguir discriminadas: I - da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro de parcelamento, no mínimo, a porcentagem exigida na legislação federal pertinente, para sistema viário, áreas verdes e institucionais; II - na hipótese de áreas com dimensão inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais, além daquelas eventualmente já destinadas; III - no caso das áreas públicas previstas no inciso I não atingirem os percentuais mínimos, poderão as áreas faltantes serem locadas, sob responsabilidade exclusiva do parcelador, fora do limite do parcelamento, desde que destinadas em dobro, situadas no entorno do parcelamento a regularizar e aceitas pela Prefeitura; IV - todos os lotes deverão ter acesso por vias e seu dimensionamento deverá, preferencialmente, atender ao mínimo estabelecido na legislação federal pertinente, podendo, a critério da Prefeitura, serem aceitas dimensões menores; V - as vias de circulação poderão ter a largura mínima de 7,00m (sete metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento; VI - as vias de circulação de pedestres poderão



Câmara Municipal de

Folha n.º 299 do proc
N.º 176 de 1994
Funcionário P. P. P.

ter largura mínima de 4,00 m (quatro metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento; VII - as vielas com acesso a lotes, que atendam função de circulação de pedestres local e restrita, poderão ter largura mínima de 2,00m (dois metros), admitindo-se a variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento; VIII - as vielas sanitárias para fins de drenagem deverão ter larguras mínimas definidas no laudo técnico de que trata o artigo 10 e 11 desta lei; IX - as porções da área do parcelamento com declividade superior à prevista em legislação pertinente, e que se destinem a lotes deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com prévio estudo geológico-geotécnico. § 1º - Na hipótese das obras não garantirem a estabilidade dos lotes, nos termos do inciso IX deste artigo, deverá o parcelador promover a desocupação e a reurbanização da área, destinando-a a área verde. § 2º - Ocorrendo disponibilidade na gleba parcelada, a Prefeitura, quando da apresentação ou elaboração do laudo técnico referido nos artigos 10 e 11 desta lei, exigirá do parcelador o atendimento a outros requisitos técnicos e urbanísticos previstos na legislação municipal vigente de parcelamento do solo. Art. 20 - As obras e serviços necessários à regularização do parcelamento serão exigidos pela Prefeitura, através de projetos específicos, de forma a assegurar: I - a estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes; II - a drenagem de águas pluviais; III - a preservação das



Câmara Municipal de

Folha n.º 300 do proc
N.º 136 de 1939
Funcionário São Paulo

quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos; IV - a trafegabilidade das vias, com tratamento adequado; V - a integração com o sistema viário existente; VI - o abastecimento de água e, quando necessário, a captação e tratamento; VII - o esgotamento das águas servidas. Art. 21 - A Prefeitura deverá, quando necessário, exigir do parcelador as garantias previstas pela legislação municipal vigente de parcelamento do solo, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento. Parágrafo único - Quando as associações de adquirentes de lotes, legalmente constituídas, assumirem a execução das obras e serviços, poderão ser dispensados da apresentação de garantias. Capítulo IV. Das Disposições Gerais. Art. 22 - Detectada a implantação de parcelamento do solo de forma irregular, deverão ser adotadas, de imediato, pela Prefeitura, as seguintes providências: I - autuação do processo; II - identificação do parcelador; III - caracterização urbanística inicial do parcelamento, mediante o levantamento dos seguintes elementos: a) localização; b) área aproximada; c) densidade de ocupação; d) danos ambientais; e) outros elementos relevantes para a apuração da ilegalidade; IV - notificação do parcelador, para interromper a implantação do parcelamento ou para desfazê-lo; V - expedição de Notificação de Irregularidade, dirigida ao parcelador. Art. 23 - Após a expedição da Notificação de Irregularidade, deverá ser encaminhada ao Ministério Público, em caráter de urgência, a



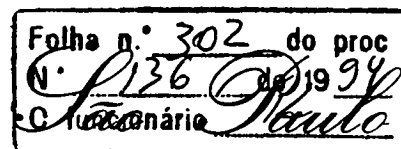
Câmara Municipal de

Folha n.º 301	do proc
N.º 1136	de 19 94
C. Funcionário <i>Paulo</i>	

Notícia-Crime, objetivando a adoção das medidas de natureza penal. Parágrafo único - A Prefeitura deverá, também, oficialar a todos os órgãos públicos envolvidos, para a adoção das medidas cabíveis, nas esferas de suas competências. Art. 24 - Expedida a Notificação de Irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento, a Prefeitura poderá promover o cadastramento dos adquirentes de lotes, para fins de depósito judicial, e intervir no parcelamento, para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes de lotes. Parágrafo único - A Prefeitura se ressarcirá dos gastos decorrentes da intervenção que efetuar, mediante o levantamento do depósito judicial das prestações. Art. 25 - A Prefeitura poderá, no caso da inobservância das exigências previstas no artigo 12 ou das obrigações previstas no parágrafo único do artigo 7º desta lei, executar as obras e serviços necessários à regularização do parcelamento, ou ao retorno da área parcelada à condição de gleba, cobrando do parcelador infrator o custo apropriado, acrescido do percentual de 100% (cem por cento), sobre o valor das obras e serviços, a título de custos gerenciais, sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança. Parágrafo único - Consideram-se como despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, as seguintes: levantamentos topográficos, projetos, obras e serviços destinados à regularização do parcelamento e à reparação de danos



Câmara Municipal de



ambientais, no caso de reconstituição de área degradada e de seu retorno à condição de gleba. Art. 26 - O parcelador sujeitar-se-á à aplicação das penalidades cabíveis, até a efetiva regularização do parcelamento do solo irregularmente implantado. Parágrafo único - A aplicação das penalidades só será suspensa se o parcelador estiver atendendo às exigências técnicas decorrentes do processo de regularização do parcelamento. Art. 27 - Fica acrescido o subitem 3.6.1 ao item 3.6, da Tabela I, anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.395, de 20 de novembro de 1987, com a seguinte redação: "3.6.1 Regularização de parcelamento do solo irregular. 0,15% p/m² da área global do imóvel. no ato de protocolamento do pedido". Parágrafo único - Quando a regularização for requerida por adquirentes de lotes ou por associações legalmente constituídas, desde que estas não sejam os parceladores, os emolumentos não serão cobrados no protocolamento do pedido, devendo ser incluídos entre as despesas a serem ressarcidas pelo parcelador. Art. 28 - As alíneas "b" e "c", do inciso II, do artigo 1º da Lei nº 9.419, de 27 de janeiro de 1982, passam a vigorar com a seguinte redação: I - "b - largura mínima de 1,50m (um metro e meio), ou, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que com anuência do proprietário do imóvel confrontante;". II - "c - extensão máxima de 100,00 m (cem metros) por acesso existente para via oficial de circulação de veículos.". Art. 29 - Terão prosseguimento, nos termos desta



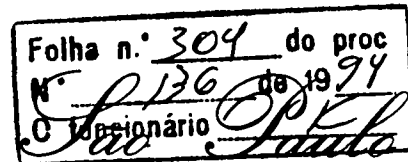
Câmara Municipal de

Folha n.º 303	do proc
N.º 136	do 94
C. Funcionário	Paulo

lei, os processos em tramitação, que tratem da regularização de parcelamentos do solo irregularmente implantados, autuados até a data da sua publicação. Art. 30 - O parcelador deverá atender, quando for o caso, os requisitos previstos na legislação estadual para as áreas de proteção aos mananciais, de proteção ambiental e ao patrimônio histórico, requerendo, junto ao órgão competente, o licenciamento ou a adaptação do parcelamento a regularizar. Art. 31 - O desdobro do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano deverá ser autorizado após a expedição do Auto de Regularização, ou após a definição, pelo órgão técnico competente da Prefeitura, da planta urbanística do parcelamento já executado, independentemente da época da sua implantação. § 1º - A autorização de desdobro do lançamento, de que trata o "caput" deste artigo, não interfere com cobrança de eventuais exigências técnicas ou de serviços a serem executados pelo parcelador, nos termos desta lei. § 2º - Na hipótese da regularização do parcelamento ocorrer por requerimento da associação de moradores ou por adquirentes de lotes, na conformidade do artigo 9º, eventual débito dos Impostos Predial e Territorial Urbano e taxas incidentes sobre a gleba ou área maior, poderá ser pago em até 48 (quarenta e oito) parcelas, descontando-se do montante lançado as importâncias relativas às áreas destinadas a ruas, praças e espaços livres já implantados. § 3º - O caso previsto no parágrafo anterior não elidirá o prosseguimento da regularização e posterior registro. Art. 32 - Localizando-se o parcelamento em



Câmara Municipal de



área de interesse ambiental ou rural, atendidos os requisitos previstos na legislação estadual em conformidade com o artigo 30 desta lei, poderá o Executivo, quando da alteração da zona de uso, nos termos da Lei Municipal nº 9.195, de 18 de dezembro de 1980, restringir, concomitantemente, futuros desdobros de lote ou usos não compatíveis com a região. Art. 33 - As instâncias administrativas, para apreciação e decisão de processos de regularização, serão as definidas pela Lei nº 10.237, de 17 de dezembro de 1986. Art. 34 - O prazo para interposição de pedido de reconsideração e de recurso, das decisões proferidas nos processos de regularização de que trata esta lei, é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da publicação da decisão. Parágrafo único - A interposição extemporânea, de pedido de reconsideração implicará o encerramento da instância administrativa. Art. 35 - As dúvidas decorrentes da aplicação desta lei serão dirimidas pela Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB. Art. 36 - Os casos de regularização de parcelamentos do solo promovidos pelo Poder Público terão critérios especiais a serem definidos por ato do Executivo. Art. 37 - Aos parcelamentos do solo executados anteriormente a 02/11/72, aplicam-se os dispositivos da presente lei, e também as disposições do Decreto nº 15.764/79. Parágrafo único - Na hipótese a que se refere este artigo, a Prefeitura aplicará as disposições legais mais adequadas à efetiva regularização do



Câmara Municipal de

Folha n.º 305 do proc
N.º 136 de 1994
O Funcionário *P. Paulo*

parcelamento do solo. Art. 38 - Serão responsabilizados, civil e criminalmente, os responsáveis pela fiscalização quando da omissão ou interrupção da aplicação dos dispositivos legais vigentes, para uma efetiva paralisação de novos parcelamentos do solo. Parágrafo único - O Executivo garantirá os recursos humanos e administrativos para o efetivo exercício da atividade fiscalizatória relativa ao parcelamento do solo. Art. 39 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Eu, **ROSMARI CURY DOS SANTOS** Oficial Legislativo

padrão "QPA-9-B" extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 47 e datilografei.

Eu, **KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA** Assistente Parlamentar padrão "QPA-5-A" a conferi. São Paulo, 05 de maio de 1995. Chefe da Seção Técnica

de Preparação e Registro de Documentos Legislativos,

ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica I

Visto,

LEILA XAVIER MACHADO

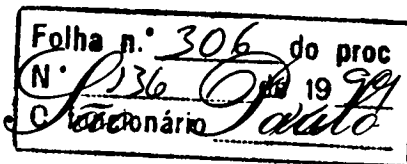
Diretora do

Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo.-

aa) **Maguel Colasuonno**; **Murillo Antunes Alves**; **Edivaldo Estima**; **José Índio Ferreira do Nascimento**; **José Viviani Ferraz**.



Câmara Municipal de



LEI Nº

DE

DE

DE 19

Autoriza a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972, e dá outras providências

Faço saber que a Câmara, em sessão de 04 de maio de 1995, decretou a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Da Regularização

Art. 1º - Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, entre 2 de novembro de 1972 e 31 de dezembro de 1994, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei, e na legislação estadual e federal, naquilo que for pertinente.

Parágrafo único - Para os fins desta lei, considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com o plano aprovado.

Art. 2º - A comprovação da existência do parcelamento do solo irregular, no período determinado no artigo anterior, far-se-á por qualquer documento expedido ou autuado pela Administração Municipal, ou por qualquer outro que possua valor legal, inclusive por levantamento aerofotogramétrico, reconhecido por órgãos públicos.

Parágrafo único - O compromisso de compra e venda celebrado por instrumento particular ou público não se constitui,



Câmara Municipal de

Folha n.º	307	do proc
N	136	de 1994
C	funcionário	Saúl

isoladamente, em documento hábil para comprovar a existência do parcelamento irregular.

Art. 3º - Caberá ao parcelador o cumprimento de toda e qualquer exigência técnica ou jurídica, necessária à regularização plena do parcelamento.

Art. 4º - A regularização plena prevista nesta lei pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos:

I - Apresentação de título de propriedade, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, da gleba parcelada;

II - Comprovação de irreversibilidade do parcelamento implantado.

§ 1º - A Prefeitura poderá aceitar, para fins de regularização técnica do parcelamento do solo irregular e consequente emissão do Auto de Regularização, previstos nesta lei, compromisso de venda e compra não registrado da gleba parcelada, desde que filiado a título de domínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - Na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para a sua localização, e com o não atendimento responsável parcelador, a Prefeitura poderá intervir no parcelamento do solo irregular, somente para fins de atendimento às exigências técnicas, urbanísticas e de serviços, previstos nos artigos 18, 19 e 20 da presente lei, e definição da planta técnica do parcelamento.



Câmara Municipal de

Folha n.º	308	do proc
N.º	1236	de 09 94
Funcionário	Paulo	

§ 3º - A situação de irreversibilidade do parcelamento, prevista no inciso II deste artigo, será caracterizada e comprovada por laudo técnico, e levará em consideração a localização do parcelamento, sua situação física, social e jurídica, observados os critérios definidos no artigo 11.

§ 4º - Na hipótese de possibilidade de reversão do parcelamento do solo à condição de gleba, diagnosticada por laudo técnico, conforme parágrafo anterior, o parcelador deverá atender às exigências previstas no parágrafo único do artigo 7º desta lei.

Art. 5º - Poderá ser objeto de regularização, nos termos desta lei, a parte parcelada de uma gleba.

Parágrafo único - A área remanescente deverá ser considerada como gleba, para efeito de aplicação da legislação vigente de parcelamento do solo.

Art. 6º - Poderão ser regularizados, desde que atendidas as exigências desta lei, quaisquer parcelamentos do solo, independentemente da zona de uso onde se localizam.

Art. 7º - Ficam excluídos da regularização tratada nesta lei os parcelamentos irregulares do solo, ou parte deles, que apresentem uma das seguintes características:

I - tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até a sua correção;

II - tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior ao previsto nas legislações



Câmara Municipal de

Folha n.º	309	de proc
N.º	136	de 1994
e funcionário		

pertinentes, salvo se atendidas as exigências específicas da legislação municipal;

III - tenham sido executados em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo se comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico;

IV - tenham sido executados em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, até a sua correção;

V - tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes;

VI - parcelamentos executados em áreas de proteção a mananciais.

Parágrafo único - Na hipótese prevista no parágrafo 4º do artigo 4º ou na impossibilidade de correção das situações previstas neste artigo, deverá o parcelador desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área à condição de gleba, devendo, ainda, executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados pelo parcelamento.

Capítulo II

Do Processo de Regularização

Art. 8º - O processo de regularização do parcelamento do solo irregularmente executado enquadra-se na categoria de processo especial, tendo seu rito definido por esta lei.



Câmara Municipal de

Folha n.º 310	do proc
N.º 136	de 1994
O funcionário <i>Paulo</i>	

Art. 9º - A regularização poderá ser solicitada mediante requerimento próprio, instruído com os documentos exigidos nesta lei:

- I - pelo parcelador;
- II - por um ou mais adquirentes de lotes;
- III - por associações, legalmente constituídas, que representem os adquirentes.

Parágrafo único - O processo de regularização também poderá ser iniciado "ex-ofício" pela Prefeitura.

Art. 10 - A proposta de regularização será feita pelo parcelador e deverá ser acompanhada de laudo técnico, obedecidos os parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único - Nas hipóteses de regularização requerida por adquirente(s) de lote(s) ou associações, bem como, no caso de regularização "ex-ofício", a Prefeitura, na omissão do parcelador e na falta de laudo técnico, poderá elaborar a proposta e o laudo previsto no "caput" deste artigo.

Art. 11 - Deverão ser contemplados, no laudo técnico previsto no artigo 10 desta lei, os seguintes aspectos:

- I - diagnóstico do parcelamento;
- II - proposta técnica e urbanística para a regularização do parcelamento.

Art. 12 - O projeto de regularização do parcelamento deverá atender às exigências da Prefeitura, devendo, necessariamente, estar representadas, em planta, as curvas de



nível, de metro em metro, bem como as quadras, os lotes, as áreas remanescentes e as áreas destinadas ao uso público.

§ 1º - Os projetos de regularização de parcelamento e respectivos memoriais descritivos, bem como os cronogramas de obras e serviços deverão ser assinados por profissional habilitado e pelo parcelador, que se responsabilizará perante o Código Civil.

§ 2º - Na omissão do parcelador, o projeto e a execução das obras serão executados, supletivamente, pela Prefeitura, com posterior ressarcimento dos gastos, via cobrança judicial, se necessário.

Art. 13 - O parcelador ou seu congênere deverá ser comunicado pela Prefeitura das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável, no máximo, por 90 (noventa) dias, a critério da Prefeitura.

Art. 14 - Concluída a análise técnica e aceita a proposta da regularização, deverá a Prefeitura expedir a licença para a execução de obras e serviços, acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro, podendo exigir, quando necessário, garantias para a execução das obras.

Art. 15 - O Auto de Regularização somente será expedido após o cumprimento das exigências feitas para a regularização do parcelamento e sua aceitação técnica pela Prefeitura.



Câmara Municipal de

Folha n.º 312	do pros
N.º 316	de 1974
O funcionário	

§ 1º - A regularização de parcelamentos de solo irregulares não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador, junto aos adquirentes de lotes.

§ 2º - Na impossibilidade de destinação da totalidade das áreas públicas, previstas nos incisos I e III do artigo 1º desta lei e, atendidas as demais exigências dos artigos 1º e 2º, poderá a Prefeitura, quando for o caso, expedir o Auto de Regularização, prosseguindo na exigência, junto ao parcelador, das áreas públicas devidas.

Art. 16 - Expedido o Auto de Regularização, deverá ser requerida a averbação ou o registro, quando for o caso, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da regularização do parcelamento.

Parágrafo único - Nos casos previstos no parágrafo primeiro do artigo 4º desta lei, somente será requerido o registro ou averbação, conforme o caso, após a solução do domínio da área parcelada.

Art. 17 - A Prefeitura a seu critério poderá requerer a averbação ou registro, conforme o caso, das áreas públicas, na hipótese do parcelador não atender às exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implantado.

Parágrafo único - Ocorrendo a situação prevista no "caput" deste artigo, paralelamente à averbação ou registro,



Câmara Municipal de

Folha n.º 313	do proc.
N.º 316	de 19 94
O Secretário <i>Pinto</i>	

conforme o caso, deverá a Prefeitura prosseguir na cobrança das exigências técnicas, de responsabilidade do parcelador.

Capítulo III

Dos Parâmetros Técnicos e Urbanísticos

Art. 18 - A regularização, pela Prefeitura, dos parcelamentos do solo irregulares, tem o caráter de urbanização específica, visando atender aos padrões de desenvolvimento urbano de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 19 - A regularização de que trata esta lei deverá atender às condições técnicas e urbanísticas a seguir discriminadas:

I - da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro de parcelamento, no mínimo, a porcentagem exigida na legislação federal pertinente, para sistema viário, áreas verdes e institucionais;

II - na hipótese de áreas com dimensão inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais, além daquelas eventualmente já destinadas;

III - no caso das áreas públicas previstas no inciso I não atingirem os percentuais mínimos, poderão as áreas faltantes serem locadas, sob responsabilidade exclusiva do parcelador, fora do limite do parcelamento, desde que destinadas



Câmara Municipal de

Folha n.º 314	do proc
N.º 316	de 1974
O Funcionário <i>São Paulo</i>	

em dobro, situadas no entorno do parcelamento a regularizar e aceitas pela Prefeitura;

IV - todos os lotes deverão ter acesso por vias e seu dimensionamento deverá, preferencialmente, atender ao mínimo estabelecido na legislação federal pertinente, podendo, a critério da Prefeitura, serem aceitas dimensões menores;

V - as vias de circulação poderão ter a largura mínima de 7,00m (sete metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VI - as vias de circulação de pedestres poderão ter largura mínima de 4,00 m (quatro metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VII - as vielas com acesso a lotes, que atendam função de circulação de pedestres local e restrita, poderão ter largura mínima de 2,00m (dois metros), admitindo-se a variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

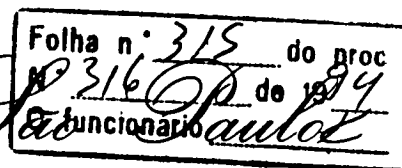
VIII - as vielas sanitárias para fins de drenagem deverão ter larguras mínimas definidas no laudo técnico de que trata o artigo 10 e 11 desta lei;

IX - as porções da área do parcelamento com declividade superior à prevista em legislação pertinente, e que se destinem a lotes deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com prévio estudo geológico-geotécnico.

§ 1º - Na hipótese das obras não garantirem a estabilidade dos lotes, nos termos do inciso IX deste artigo,



Câmara Municipal de São Paulo



deverá o parcelador promover a desocupação e a reurbanização da área, destinando-a a área verde.

§ 2º - Ocorrendo disponibilidade na gleba parcelada, a Prefeitura, quando da apresentação ou elaboração do laudo técnico referido nos artigos 10 e 11 desta lei, exigirá do parcelador o atendimento a outros requisitos técnicos e urbanísticos previstos na legislação municipal vigente de parcelamento do solo.

Art. 20 - As obras e serviços necessários à regularização do parcelamento serão exigidos pela Prefeitura, através de projetos específicos, de forma a assegurar:

I - a estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II - a drenagem de águas pluviais;

III - a preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos;

IV - a trafegabilidade das vias, com tratamento adequado;

V - a integração com o sistema viário existente;

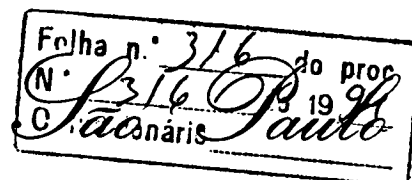
VI - o abastecimento de água e, quando necessário, a captação e tratamento;

VII - o esgotamento das águas servidas.

Art. 21 - A Prefeitura deverá, quando necessário, exigir do parcelador as garantias previstas pela legislação municipal vigente de parcelamento do solo, visando assegurar a



Câmara Municipal de



execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

Parágrafo único - Quando as associações de adquirentes de lotes, legalmente constituídas, assumirem a execução das obras e serviços, poderão ser dispensados da apresentação de garantias.

Capítulo IV.

Das Disposições Gerais

Art. 22 - Detectada a implantação de parcelamento do solo de forma irregular, deverão ser adotadas, de imediato, pela Prefeitura, as seguintes providências:

- I - autuação do processo;
- II - identificação do parcelador;
- III - caracterização urbanística inicial do parcelamento, mediante o levantamento dos seguintes elementos:
 - a) localização;
 - b) área aproximada;
 - c) densidade de ocupação;
 - d) danos ambientais;
 - e) outros elementos relevantes para a apuração da ilegalidade;
- IV - notificação do parcelador, para interromper a implantação do parcelamento ou para desfazê-lo;
- V - expedição de Notificação de Irregularidade, dirigida ao parcelador.



Câmara Municipal de

Folha n.º 316	do proc
N.º 316	de 1984
O Funcionário <i>Paulo</i>	

Art. 23 - Após a expedição da Notificação de Irregularidade, deverá ser encaminhada ao Ministério Público, em caráter de urgência, a Notícia-Crime, objetivando a adoção das medidas de natureza penal.

Parágrafo único - A Prefeitura deverá, também, oficialar a todos os órgãos públicos envolvidos, para a adoção das medidas cabíveis, nas esferas de suas competências.

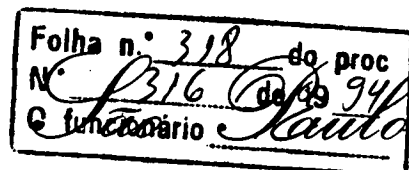
Art. 24 - Expedida a Notificação de Irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento, a Prefeitura poderá promover o cadastramento dos adquirentes de lotes, para fins de depósito judicial, e intervir no parcelamento, para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

Parágrafo único - A Prefeitura se ressarcirá dos gastos decorrentes da intervenção que efetuar, mediante o levantamento do depósito judicial das prestações.

Art. 25 - A Prefeitura poderá, no caso da inobservância das exigências previstas no artigo 12 ou das obrigações previstas no parágrafo único do artigo 7º desta lei, executar as obras e serviços necessários à regularização do parcelamento, ou ao retorno da área parcelada à condição de gleba, cobrando do parcelador infrator o custo apropriado, acrescido do percentual de 100% (cem por cento), sobre o valor das obras e serviços, a título de custos gerenciais, sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.



Câmara Municipal de



Parágrafo único - Consideram-se como despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, as seguintes: levantamentos topográficos, projetos, obras e serviços destinados à regularização do parcelamento e à reparação de danos ambientais, no caso de reconstituição de área degradada e de seu retorno à condição de gleba.

Art. 26 - O parcelador sujeitar-se-á à aplicação das penalidades cabíveis, até a efetiva regularização do parcelamento do solo irregularmente implantado.

Parágrafo único - A aplicação das penalidades só será suspensa se o parcelador estiver atendendo às exigências técnicas decorrentes do processo de regularização do parcelamento.

Art. 27 - Fica acrescido o subitem 3.6.1 ao item 3.6, da Tabela I, anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.395, de 20 de novembro de 1987, com a seguinte redação:

"3.6.1 Regularização
de parcelamento do
solo irregular.

0,15% p/m² da área
global do imóvel.

no ato de proto-
colamento do pe-
dido"

Parágrafo único - Quando a regularização for requerida por adquirentes de lotes ou por associações legalmente constituídas, desde que estas não sejam os parceladores, os emolumentos não serão cobrados no protocolamento do pedido, devendo ser incluídos entre as despesas a serem ressarcidas pelo parcelador.



Câmara Municipal de

Folha nº	319	de	proc
Nº	316	de	1990
C	funcionário		

Art. 28 - As alíneas "b" e "c", do inciso II, do artigo 1º da Lei nº 9.419, de 27 de janeiro de 1982, passam a vigorar com a seguinte redação:

I - "b - largura mínima de 1,50m (um metro e meio), ou, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que com anuência do proprietário do imóvel confrontante;".

II - "c - extensão máxima de 100,00 m (cem metros) por acesso existente para via oficial de circulação de veículos.".

Art. 29 - Terão prosseguimento, nos termos desta lei, os processos em tramitação, que tratem da regularização de parcelamentos do solo irregularmente implantados, autuados até a data da sua publicação.

Art. 30 - O parcelador deverá atender, quando for o caso, os requisitos previstos na legislação estadual para as áreas de proteção aos mananciais, de proteção ambiental e ao patrimônio histórico, requerendo, junto ao órgão competente, o licenciamento ou a adaptação do parcelamento a regularizar.

Art. 31 - O desdobro do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano deverá ser autorizado após a expedição do Auto de Regularização, ou após a definição, pelo órgão técnico competente da Prefeitura, da planta urbanística do parcelamento já executado, independentemente da época da sua implantação.

§ 1º - A autorização de desdobro do lançamento, de que trata o "caput" deste artigo, não interfere com cobrança de



Câmara Municipal de

Folha n.º	320	do proc
N.º	316	de 1984
C	funcionário	Sa Paulo

eventuais exigências técnicas ou de serviços a serem executados pelo parcelador, nos termos desta lei.

§ 2º - Na hipótese da regularização do parcelamento ocorrer por requerimento da associação de moradores ou por adquirentes de lotes, na conformidade do artigo 9º, eventual débito dos Impostos Predial e Territorial Urbano e taxas incidentes sobre a gleba ou área maior, poderá ser pago em até 48 (quarenta e oito) parcelas, descontando-se do montante lançado as importâncias relativas às áreas destinadas a ruas, praças e espaços livres já implantados.

§ 3º - O caso previsto no parágrafo anterior não elidirá o prosseguimento da regularização e posterior registro.

Art. 32 - Localizando-se o parcelamento em área de interesse ambiental ou rural, atendidos os requisitos previstos na legislação estadual em conformidade com o artigo 30 desta lei, poderá o Executivo, quando da alteração da zona de uso, nos termos da Lei Municipal nº 9.195, de 18 de dezembro de 1980, restringir, concomitantemente, futuros desdobros de lote ou usos não compatíveis com a região.

Art. 33 - As instâncias administrativas, para apreciação e decisão de processos de regularização, serão as definidas pela Lei nº 10.237, de 17 de dezembro de 1986.

Art. 34 - O prazo para interposição de pedido de reconsideração e de recurso, das decisões proferidas nos processos de regularização de que trata esta lei, é de 30



Câmara Municipal de

Folha n.º 321	do proc
N.º 316	de 19 78
C. Leão n.º 10	

(trinta) dias corridos, contados da data da publicação da decisão.

Parágrafo único - A interposição extemporânea, de pedido de reconsideração implicará o encerramento da instância administrativa.

Art. 35 - As dúvidas decorrentes da aplicação desta lei serão dirimidas pela Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

Art. 36 - Os casos de regularização de parcelamentos do solo promovidos pelo Poder Público terão critérios especiais a serem definidos por ato do Executivo.

Art. 37 - Aos parcelamentos do solo executados anteriormente a 02/11/72, aplicam-se os dispositivos da presente lei, e também as disposições do Decreto nº 15.764/79.

Parágrafo único - Na hipótese a que se refere este artigo, a Prefeitura aplicará as disposições legais mais adequadas à efetiva regularização do parcelamento do solo.

Art. 38 - Serão responsabilizados, civil e criminalmente, os responsáveis pela fiscalização quando da omissão ou interrupção da aplicação dos dispositivos legais vigentes, para uma efetiva paralisação de novos parcelamentos do solo.

Parágrafo único - O Executivo garantirá os recursos humanos e administrativos para o efetivo exercício da atividade fiscalizatória relativa ao parcelamento do solo.



Câmara Municipal de

Folha n.º	322	do proc
N.º	316	do S.º
C	funcionário	

Art. 39 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo, 04 de maio de 1995.

O Presidente,

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE

Folha n.º	323	do proc
N.º	316	PA Uda 094
O funcionário	R	

São Paulo, 12 de maio de 1995.

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 118/95 de 12/5/95, encaminhando ao Executivo cópia autêntica da lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 136/94, de autoria desse Executivo.

ANEXO:

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora Chefe
SGM/ATL

12-5-95



Prefeitura do Município de

São Paulo, 29 de maio de 1995

Folha n.º	325	do proc.
n.º	156	de 1994
São Paulo		

GABINETE DO PREFEITO

15 - DODREC
15-0103/1995

Ofício 18/LE n.º 113/95
AS COMISSÕES DE: 113/95
RELATÓRIO, 06 JUN 1995
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
Senhor Presidente

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 29/05/95
horas

ACEITO O VETO
06 ABR 1997
Presidente

EDIÇÃO DE ANAIS
06 JUN 1995
- DT. 10 -

Tenho a honra de acusar o recebimento do ofício nº 18/Leg.3/0118/95, com o qual Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia autêntica da lei decretada por essa Egrégia Câmara, em sessão de 4 do corrente mês, relativa ao Projeto de Lei nº 136/94.

De autoria do Executivo, referida proposição - que autoriza a regularização de parcelamentos de solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972 - foi aprovada mediante substitutivo consubstanciado no texto vindo à sanção.

Todavia, no uso do permissivo contido no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, vejo-me compelido a ~~vetar~~, por contrariedade ao interesse público, o inciso VI do artigo 7º da medida, assim redigido:

"Art. 7º

.....

VI - parcelamentos executados em áreas de proteção a mananciais".

Versa, o apontado artigo 7º, sobre os parcelamentos de solo excluídos da regularização proposta, por motivos basicamente de ordem técnica, que impedem a aceitação desses parcelamentos pelo Poder Público, em razão dos resultados nocivos que poderiam causar à população.

O inciso VI, a seu turno, pretende excluir da regularização todos os parcelamentos irregulares do solo executados em zonas de proteção aos mananciais.

Cabe ressaltar, a este passo, que as legislações federal, estadual e municipal não proibem a aprovação - com a consequente execução - de loteamentos nessas áreas. Por decorrência, a regularização - desde

que atendidos os requisitos legais, conforme prevê o artigo 30 do projeto- deve também ser aceita.

Na verdade, a Lei federal nº 6.766/79, que disciplina o parcelamento do solo, exige o exame e a prévia anuência do Estado para a aprovação, pelo Município, de loteamentos situados em áreas de proteção aos mananciais, conforme prescreve o seu artigo 13, I.

Visando a observância às normas legais vigentes, o artigo 30 do projeto aprovado prevê o atendimento à legislação estadual, pelos parceladores de solo situado nas referidas áreas.

Destarte, observadas as prescrições legais, não há razão para impedir a regularização do parcelamento executado.

Cabe observar, outrossim, que na zona de proteção aos mananciais, constam cadastrados pela Prefeitura 190 loteamentos irregulares implantados após 1972, englobando uma área de cerca de 31,8 milhões de metros quadrados, com uma quantidade estimada de 140 mil lotes, representando mais da metade da área - em metros quadrados - a ser contemplada pela propositura em pauta.

Caso persista a proibição equivocadamente inserida no projeto, todos os loteamentos já implantados na área de proteção aos mananciais deverão ser desfeitos, nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 7º da medida, retornando tais áreas à condição de glebas, cabendo à Prefeitura, na omissão dos loteadores, executar tal procedimento.

Em decorrência, cerca de 700 mil pessoas teriam que ser alojadas fora dessa zona, pelo Poder Público, que arcaria, ademais, com os custos das obras necessárias para o retorno à condição de gleba, consoante prescreve o artigo 25 da propositura.

A ocorrência de tal hipótese implicaria a geração de um grande problema social, agravando o já acentuado problema habitacional que aflige a cidade e desalojando famílias que residem no local por mais de vinte anos.

Configura-se, pois, flagrantemente contrária ao interesse público, a manutenção do dispositivo acrescido ao texto aprovado, vez que, a par de não beneficiar a cidade, sua permanência estimularia a clandestinidade, com a consequente degradação do meio ambiente, pois a ocupação dessas áreas fugiria ao controle do Poder Público.

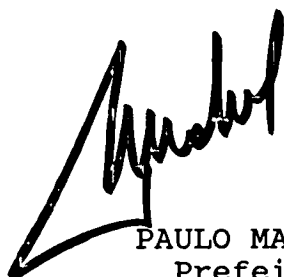
Reafirme-se, por derradeiro, que a regularização proposta na medida não configura uma aceitação desordenada e prejudicial dos parcelamentos. Ao contrário. Essa regularização deverá atender a legislação

Folha n.º	327	do proc.
n.º	136	do 19
de		259

estadual, nos termos do artigo 30, o que assegura, por certo, a proteção desejada ao meio ambiente, posto que obedecerá os parâmetros legais estabelecidos.

Pelas razões alinhadas e no intuito de proteger a população que se encontra assentada nas áreas de proteção aos mananciais, ~~veto parcialmente~~ o texto vindo à sanção, atingindo o inciso VI do artigo 7º, e devolvo o assunto à deliberação dessa Colenda Casa de Leis.

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



PAULO MALUF
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Doutor Miguel Colasuonno
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
SPF/csn.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- 328 -

Papel para informação, rubricado como folha nº.....

do processo nº 01-136 de 19. 94 /...../.....(a)..... *Blumen*

As Comissões de Política Urbana, Administração Pública, Atividade Econômica e Finanças e Orçamento:

Para parecer conjunto quanto ao veto parcial.

08.06.95


LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe.
A. T. M.

SE GUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº

Em/...../.....

(a).....



Câmara Municipal de São Paulo

16 - PAR
16-0969/1995

Folha n.º 329 do proc
N.º 136 de 19 94
O funcionário M

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; ATIVIDADE ECONÔMICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O VETO PARCIAL APOSTO PELO SR. PREFEITO AO PROJETO DE LEI Nº 136/94

De autoria do próprio Executivo, o Projeto de Lei nº 136/95 obteve aprovação desta Casa em sessão de 4 de maio do presente ano.

A propositura autoriza a regularização de parcelamentos de solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972.

O texto aprovado foi o do substitutivo apresentado pelas Comissões que ora apreciam este veto parcial ao lado da Comissão de Constituição e Justiça, conforme fls. 277 a 286 do processo, onde foi incorporado, entre outros, o inciso VI do art. 7º que foi objeto de veto por parte do Executivo, alegando contrariedade ao interesse público.

O art. 7º elenca quais os parcelamentos irregulares que, por motivos maiores, ficariam excluídos da regularização proposta, relacionando-os nos diversos incisos. O inciso VI, especificamente, diz respeito aos parcelamentos executados em áreas de proteção a mananciais.

Os motivos apresentados pelo Executivo são basicamente os seguintes:

1) As legislações federal, estadual e municipal não proíbem, terminantemente, a aprovação de loteamentos nessas áreas. Por conseguinte, a regularização, desde que atendidos os requisitos legais, deve ser aceita. Entre esses requisitos legais, encontra-se, por exemplo, a Lei Federal nº 6.766/79, que exige o exame e a prévia anuência do Estado para a aprovação, pelo Município, de loteamentos situados em áreas de proteção aos mananciais, conforme prescreve o seu artigo 13, I.

17 - RELCOM
17-3172/1995



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	330	do proc.
N.º	136	de 1994
O funcionário	M	

2) Nesse sentido, o artigo 30 do projeto em tela prevê o atendimento à legislação estadual pelos parceladores do solo situado nas referidas áreas.

3) Constam cadastrados pela Prefeitura, nas zonas de proteção aos mananciais, 190 loteamentos irregulares implantados após 1972, englobando uma área de 31,8 milhões de metros quadrados, com uma quantidade estimada em 140.000 lotes, que seriam contemplados originalmente pela propositura, e que abrigam cerca de 700.000 pessoas. Em persistindo a proibição de regularização desses loteamentos, essas pessoas teriam que ser desalojadas dessas zonas pelo Poder Público Municipal, que teria de arcar com os custos de remanejamento para outras zonas desse enorme contingente de pessoas, além dos custos das obras necessárias para o retorno à condição de gleba, conforme prevê o artigo 25 da propositura.

4) A ocorrência dessa hipótese implicaria na geração de grande problema social, agravando o já acentuado déficit habitacional que aflige a cidade, pois seriam desalojadas famílias que residem no local há mais de vinte anos.

5) Dessa forma, conclui o Executivo, a manutenção do dispositivo, a par de não beneficiar a cidade, estimularia a clandestinidade, com a conseqüente degradação do meio ambiente, pois a ocupação dessas áreas fugiria ao controle do Poder Público.

Consideramos, quanto ao mérito, que efetivamente procede a argumentação do Executivo.

Seria uma temeridade, quase um disparate, deslocarmos esse contingente enorme de pessoas, 700.000, número maior que a população da maioria das cidades brasileiras, de locais onde já moram há anos. Mais que o gasto financeiro, as conseqüências sociais seriam catastróficas.

Assim, a nosso ver, a solução mais adequada e conseqüente para a questão de preservação dos recursos naturais, no caso em tela a dos mananciais, - aspecto sobremaneira importante, sem dúvida, até vital para toda a população do Município - está na execução de obras de infraestrutura sanitária, como a construção de coletores, estações de tratamento de esgotos, entre outras medidas desse cunho.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 331 do proc.
N.º 136 de 1994
O funcionário M

Dessa forma, no que concerne à regularização dos loteamentos, já que existe um fato consumado, somos favoráveis à manutenção do veto parcial apostado pelo Sr. Prefeito à propositura em tela.

Sala da Comissões Reunidas, em 09/08/95

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

[Signature]
Mun. Mun. Mader

[Signature]

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

ALEX / lex & Ato

ESTIMA

ZANCA

COMISSÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA

LIBIA

ORTEGA

LITA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

A. Guimarães

Chaves

Indio

João Francisco
para prestação
de serviços

Indio

E. Siroes

Versone
com restrição

CHICO W.
FLEX
DEVANIR
ZANCA
ESTIMA
HIAR
V. N.

Publicado no DIARIO OFICIAL

de 16/08/95

página 23 coluna 1

conferido: M

A.A.T.M.

Em 16/08/95

M

P/ LUIS FERNANDO BRAZ DE ARAUJO
Chefe de Seção Técnica I



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

—TAQUIGRAFIA—

Folha n.º	332	do proc.
ORADOR	136	de 1984
CONT. APARTE		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
14	3A		26 A	9/4

OPERADOR

REVISOR

CADERNO

DISK

x - x - x

35 - Discussão e votação únicas do veto parcial aposto pelo Executivo ao PL 136/94, de sua autoria, que autoriza a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972.

Rejeição mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Permanece em pauta até votação final.

x - x - x

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-TAQUIGRAFIA -



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	Folha n.º <u>333</u> do proc. ORADOR <u>136</u> CONT. APART. <u>14</u>	
<u>14</u>	<u>4</u>		<u>26</u> <u>02</u>	<u>9/4</u>		
OPERADOR		REVISOR			CADERNO	
					DISK	

O SR. PRESIDENTE (Nelo Rodolfo - PPB) - Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa)

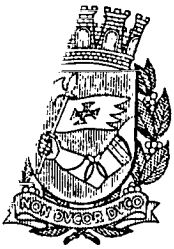
A SRA. ANA MARIA QUADROS (PSDB) - Pela ordem) - Sr. Presidente, a Bancada do PSDB vota contrário.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Pela ordem) - Sr. Presidente, a Bancada do PC do B vota contrário.

O SR. ARSELINO TATTO (PT) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, a Bancada do PT vota contra.

O SR. PRESIDENTE (Nelo Rodolfo - PPB) - Está aceito o veto, com os votos contrários das Bancada do PSDB ^{PT} e PC do B. Arquivem-se o projeto.

Vamos passar ao item seguinte.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n.º

334

do processo n.º

136

de 19.

94-10.04.97

(a)

[Handwritten signature]

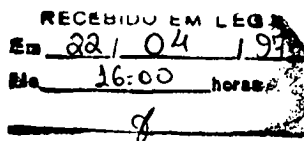
À LEG.3 - Sra. Chefe:

O Veto ao presente projeto foi ACEITO na 26ª Sessão Ordinária de 9 de abril do corrente. Arquivase.

10.04.97

[Handwritten signature]
LUIZ AREIAS DE CARVALHO

Assessor Técn.Legislativo Chefe - ATM



Sr. Cristino.

Oficiar ao Executivo comunicando a manutenção do veto parcial ao presente projeto de lei.

09/04/97

[Handwritten signature]
MARGARETE LOPES DA SILVA
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Srª Chefe.

Oficiado, conforme solicitação de V. Sª.

09/04/97

[Handwritten signature]
José Cristino Souza Santos
Oficial Legislativo

SEGUE *m* juntado *h* nesta data, documento *h* e papel para informação, rubricado *h*

sob folha *h* n.º 335 a 337

Em 22 / 04 / 97

(a)

João Cristiano *João Santos*
Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 334

do processo nº 136 de 19 94 22 04 97 (a)

José Cristino Souza Santos
Oficial Legis ativo

À

ATM - Senhor Assessor-Chefe.

Para as devidas providências e posterior encaminhamento ao arquivo.

22/04/97

MARGARETE LUNES DA SILVA
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Ao DT. 94 - Sra. Chefe:
Arquivar o presente processo.

13.06.97
[Assinatura]
LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Técn. Leg. Chefe - A. T. M.

**DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO**

Proc. encerrado c/ #337# fls.

Arquivo em 196-97

O Func.º [Assinatura]

LEIA ANGELICA MARIA GUMAUSKAS
Documentalista

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

sob folha nº

Em

(a)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

MEMORANDO

São Paulo, 14 de abril de 19 97

Folha n°.	<u>336</u>	do proc.
n°.	<u>136</u>	de 19 <u>94</u>
		

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 100/1997 de
14.04.97 , comunicando ao Senhor Prefeito a **manutenção** do
veto **parcial** aposto pelo Executivo à lei relativa ao proje-
to de Lei nº **136/94**.

Anexo:

RECEBI EM:
15/04/97
1º Secretário
Oficial de Gabinete
SEM/ATL



Folha nº. 335 do proc.

nº. 136 de 1994

Câmara Municipal de São Paulo

São Paulo, 14 de abril de 1997.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0100/1997

Senhor Prefeito.

Cumpre-me comunicar-lhe que, em sessão de 09 de abril do corrente, a Câmara em votação realizada nos termos do artigo 42, § 5º da Lei Orgânica do Município de São Paulo, resolveu manter o veto parcial aposto pelo Executivo à lei que autoriza a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo a partir de 02 de novembro de 1972, e dá outras providências - veto comunicado a esta Edilidade pelo Ofício A.T.L. nº 113/95 de 29.05.95, referente ao Projeto de Lei nº 136/94.

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


NELO RODOLFO
Presidente

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

SLF.

Nº 11.775

de 29-05-95

LEI Nº 11.775, DE 29 DE MAIO DE 1995

Autoriza a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, a partir de 2 de novembro de 1972, e da outras providências.

PAULO MALUF, 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 maio de 1995, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO

Art. 1º - Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, entre 2 de novembro de 1972 e 31 de dezembro de 1994, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei, e na legislação estadual e federal, naquilo que for pertinente.

Parágrafo único - Para os fins desta lei, considera-se parcelamento irregular aquele que foi executado sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com o plano aprovado.

Art. 2º - A comprovação da existência do parcelamento do solo irregular, no período determinado no artigo anterior, far-se-á por qualquer documento expedido ou autuado pela Administração Municipal, ou por qualquer outro que possua valor legal, inclusive por levantamento aerofotogramétrico, reconhecido por órgãos públicos.

Parágrafo único - O compromisso de compra e venda celebrado por instrumento particular ou público não se constitui, isoladamente, em documento hábil para comprovar a existência do parcelamento irregular.

Art. 3º - Caberá ao parcelador o cumprimento de toda e qualquer exigência técnica ou jurídica, necessária à regularização plena do parcelamento.

Art. 4º - A regularização plena prevista nesta lei pressupõe o atendimento aos seguintes requisitos:

I - Apresentação de título de propriedade, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, da gleba parcelada;

II - Comprovação de irreversibilidade do parcelamento implantado.

§ 1º - A Prefeitura poderá aceitar, para fins de regularização técnica do parcelamento do solo irregular e consequente emissão do Auto de Regularização, previstos nesta lei, compromisso de venda e compra não registrado da gleba parcelada, desde que filiado a título de domínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - Na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para a sua localização, e com o não atendimento do responsável parcelador, a Prefeitura poderá intervir no parcelamento do solo irregular, somente para fins de atendimento às exigências técnicas, urbanísticas e de serviços, previstas nos artigos 18, 19 e 20 da presente lei, e definição da planta técnica do parcelamento.

§ 3º - A situação de irreversibilidade do parcelamento, prevista no inciso II deste artigo, será caracterizada e comprovada por laudo técnico, que levará em consideração a localização do parcelamento, sua situação física, social e jurídica, observados os critérios definidos no artigo 11.

§ 4º - Na hipótese de possibilidade de reversão do parcelamento do solo à condição de gleba, diagnosticada por laudo técnico, conforme parágrafo anterior, o parcelador deverá atender às exigências previstas no parágrafo único do artigo 7º desta lei.

Art. 5º - Poderá ser objeto de regularização, nos termos desta lei, a parte parcelada de uma gleba.

Parágrafo único - A área remanescente deverá ser considerada como gleba, para efeito de aplicação da legislação vigente de parcelamento do solo.

Art. 6º - Poderão ser regularizados, desde que atendidas as exigências desta lei, quaisquer parcelamentos do solo, independentemente da zona de uso onde se localizam.

Art. 7º - Ficam excluídos da regularização tratada nesta lei os parcelamentos irregulares do solo, ou parte deles, que apresentem uma das seguintes características:

I - tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até a sua correção;

II - tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior ao previsto nas legislações pertinentes, salvo se atendidas as exigências específicas da legislação municipal;

III - tenham sido executados em terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem sua ocupação por edificações, salvo se comprovada sua estabilidade, mediante a apresentação de laudo técnico específico;

IV - tenham sido executados em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, até a sua correção;

V - tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes;

VI - (VETADO)

Parágrafo único - Na hipótese prevista no parágrafo 4º do artigo 4º ou na impossibilidade de correção das situações previstas neste artigo, deverá o parcelador desfazer o parcelamento, objetivando o retorno da área à condição de gleba, devendo, ainda, executar as obras e serviços necessários para sanar eventuais danos ambientais causados pelo parcelamento.

CAPÍTULO II DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 8º - O processo de regularização do parcelamento do solo irregularmente executado enquadra-se na categoria de processo especial, tendo seu rito definido por esta lei.

Art. 9º - A regularização poderá ser solicitada mediante requerimento próprio, instruído com os documentos exigidos nesta lei:

I - pelo parcelador;

II - por um ou mais adquirentes de lotes;

III - por associações, legalmente constituídas, que representem os adquirentes.

Parágrafo único - O processo de regularização também poderá ser iniciado "ex-offício" pela Prefeitura.

Art. 10 - A proposta de regularização será feita pelo parcelador e deverá ser acompanhada de laudo técnico, obedecidos os parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único - Nas hipóteses de regularização requerida por adquirente(s) de lote(s) ou associações, bem como, no caso de regularização "ex-offício", a Prefeitura, na omissão do parcelador e na falta de laudo técnico, poderá elaborar a proposta e o laudo previsto no "caput" deste artigo.

Art. 11 - Deverão ser contemplados, no laudo técnico previsto no artigo 10 desta lei, os seguintes aspectos:

I - diagnóstico do parcelamento;

II - proposta técnica e urbanística para a regularização do parcelamento.

Art. 12 - O projeto de regularização do parcelamento deverá atender às exigências da Prefeitura, devendo, necessariamente, estar representadas, em planta, as curvas de nível, de metro em metro, bem como as quadras, os lotes, as áreas remanescentes e as áreas destinadas ao uso público.

§ 1º - Os projetos de regularização de parcelamento e respectivos memoriais descritivos, bem como os cronogramas de obras e serviços deverão ser assinados por profissional habilitado e pelo parcelador, que se responsabilizará perante o Código Civil.

§ 2º - Na omissão do parcelador, o projeto e a execução das obras serão executados, supletivamente, pela Prefeitura, com posterior ressarcimento dos gastos, via cobrança judicial, se necessário.

Art. 13 - O parcelador ou seu congêneres deverá ser comunicado pela Prefeitura das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas,

no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogável, no máximo, por 90 (noventa) dias, a critério da Prefeitura.

Art. 14 - Concluída a análise técnica e aceita a proposta de regularização, deverá a Prefeitura expedir a licença para a execução de obras e serviços, acompanhada do respectivo cronograma físico-financeiro, podendo exigir, quando necessário, garantias para a execução das obras.

Art. 15 - O Auto de Regularização somente será expedido após o cumprimento das exigências feitas para a regularização do parcelamento e sua aceitação técnica pela Prefeitura.

§ 1º - A regularização de parcelamentos de solo irregulares não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador, junto aos adquirentes de lotes.

§ 2º - Na impossibilidade de destinação da totalidade das áreas públicas, previstas nos incisos I e III do artigo 19 desta lei e, atendidas as demais exigências dos artigos 19 e 20, poderá a Prefeitura, quando for o caso, expedir o Auto de Regularização, prosseguindo na exigência, junto ao parcelador, das áreas públicas devidas.

Art. 16 - Expedido o Auto de Regularização, deverá ser requerida averbação ou o registro, quando for o caso, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da regularização do parcelamento.

Parágrafo único - Nos casos previstos no parágrafo primeiro do artigo 4º desta lei, somente será requerido o registro ou averbação, conforme o caso, após a solução do domínio da área parcelada.

Art. 17 - A Prefeitura a seu critério poderá requerer a averbação ou registro, conforme o caso, das áreas públicas, na hipótese do parcelador não atender às exigências técnicas formuladas, desde que não ocorram modificações no traçado do plano urbanístico implantado.

Parágrafo único - Ocorrendo a situação prevista no "caput" deste artigo, paralelamente à averbação ou registro, conforme o caso, deverá a Prefeitura prosseguir na cobrança das exigências técnicas, de responsabilidade do parcelador.

12

11.775

CAPÍTULO III
DOS PARÂMETROS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS

Art. 18 - A regularização, pela Prefeitura, dos parcelamentos do solo irregulares, tem o caráter de urbanização específica, visando atender aos padrões de desenvolvimento urbano de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 19 - A regularização de que trata esta lei deverá atender às condições técnicas e urbanísticas a seguir discriminadas:

I - da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro de parcelamento, no mínimo, a porcentagem exigida na legislação federal pertinente, para sistema viário, áreas verdes e institucionais;

II - na hipótese de áreas com dimensão inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), não será exigida a destinação de áreas verdes e institucionais, além daquelas eventualmente já destinadas;

III - no caso das áreas públicas previstas no inciso I não atingirem os percentuais mínimos, poderão as áreas faltantes ser locadas, sob responsabilidade exclusiva do parcelador, fora do limite do parcelamento, desde que destinadas em dobro, situadas no entorno do parcelamento a regularizar e aceitas pela Prefeitura;

IV - todos os lotes deverão ter acesso por vias e seu dimensionamento deverá, preferencialmente, atender ao mínimo estabelecido na legislação federal pertinente, podendo, a critério da Prefeitura, ser aceitas dimensões menores;

V - as vias de circulação poderão ter a largura mínima de 7,00 m (sete metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VI - as vias de circulação de pedestres poderão ter largura mínima de 4,00 m (quatro metros), admitindo-se uma variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VII - as vielas com acesso a lotes, que atendam função de circulação de pedestres local e restrita, poderão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), admitindo-se a variação de 10% (dez por cento) no seu dimensionamento;

VIII - as vielas sanitárias para fins de drenagem deverão ter larguras mínimas definidas no laudo técnico de que tratam os artigos 10 e 11 desta lei;

IX - as porções da área do parcelamento com declividade superior à prevista em legislação pertinente, e que se destinem a lotes deverão ser dotadas de obras que garantam sua estabilidade, de acordo com prévio estudo geológico-geotécnico.

§ 1º - Na hipótese das obras não garantirem a estabilidade dos lotes, nos termos do inciso IX deste artigo, deverá o parcelador promover a desocupação e a reurbanização da área, destinando-a a área verde.

§ 2º - Ocorrendo disponibilidade na gleba parcelada, a Prefeitura, quando da apresentação ou elaboração do laudo técnico referido nos artigos 10 e 11 desta lei, exigirá do parcelador o atendimento a outros requisitos técnicos e urbanísticos previstos na legislação municipal vigente de parcelamento do solo.

Art. 20 - As obras e serviços necessários à regularização do parcelamento serão exigidos pela Prefeitura, através de projetos específicos, de forma a assegurar:

I - a estabilidade dos lotes, dos logradouros, das áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II - a drenagem de águas pluviais;

III - a preservação das quadras e dos logradouros públicos, de processos erosivos;

IV - a trafegabilidade das vias, com tratamento adequado;

V - a integração com o sistema viário existente;

VI - o abastecimento de água e, quando necessário, a captação e tratamento;

VII - o esgotamento das águas servidas.

Art. 21 - A Prefeitura deverá, quando necessário, exigir do parcelador as garantias previstas pela legislação municipal vigente de parcelamento do solo, visando assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento.

Parágrafo único - Quando as associações de adquirentes de lotes, legalmente constituídas, assumirem a execução das obras e serviços, poderão ser dispensadas da apresentação de garantias.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 - Detectada a implantação de parcelamento do solo de forma irregular, deverão ser adotadas, de imediato, pela Prefeitura, as seguintes providências:

I - autuação do processo;

II - identificação do parcelador;

III - caracterização urbanística inicial do parcelamento, mediante o levantamento dos seguintes elementos:

a) localização;

b) área aproximada;

c) densidade de ocupação;

d) danos ambientais;

e) outros elementos relevantes para a apuração da ilegalidade;

IV - notificação do parcelador, para interromper a implantação do parcelamento ou para desfazê-lo;

V - expedição de Notificação de Irregularidade, dirigida ao parcelador.

Art. 23 - Após a expedição da Notificação de Irregularidade, deverá ser encaminhada ao Ministério Público, em caráter de urgência, a Notícia-Crime, objetivando a adoção das medidas de natureza penal.

Parágrafo único - A Prefeitura deverá, também, oficiar a todos os órgãos públicos envolvidos, para a adoção das medidas cabíveis, nas esferas de suas competências.

Art. 24 - Expedida a Notificação de Irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento, a Prefeitura poderá promover o cadastramento dos adquirentes de lotes, para fins de depósito judicial, e intervir no parcelamento, para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

Parágrafo único - A Prefeitura se ressarcirá dos gastos decorrentes da intervenção que efetuar, mediante o levantamento do depósito judicial das prestações.

Art. 25 - A Prefeitura poderá, no caso da inobservância das exigências previstas no artigo 12 ou das obrigações previstas no parágrafo único do artigo 7º desta lei, executar as obras e serviços necessários à regularização do parcelamento, ou ao retorno da área parcelada à condição de gleba, cobrando do parcelador infrator o custo apropriado, acrescido do percentual de 100% (cem por cento), sobre o valor das obras e serviços, a título de custos gerenciais, sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

Parágrafo único - Consideram-se como despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, as seguintes: levantamentos topográficos, projetos, obras e serviços destinados à regularização do parcelamento e à reparação de danos ambientais, no caso de reconstituição de área degradada e de seu retorno à condição de gleba.

Art. 26 - O parcelador sujeitar-se-á à aplicação das penalidades cabíveis, até a efetiva regularização do parcelamento do solo irregularmente implantado.

Parágrafo único - A aplicação das penalidades só será suspensa se o parcelador estiver atendendo às exigências técnicas decorrentes do processo de regularização do parcelamento.

Art. 27 - Fica acrescido o subitem 3.6.1 ao item 3.6, da Tabela I, anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.395, de 20 de novembro de 1987, com a seguinte redação:

"3.6.1 - Regularização de parcelamento do solo irregular 0,15% p/m² de área global do imóvel no ato de pro- tocolamento do pedido".

Parágrafo único - Quando a Regularização for requerida por adquirentes de lotes ou por associações legalmente constituídas, desde que estas não sejam os parceladores, os emolumentos não serão cobrados no protocolo do pedido, devendo ser incluídos entre as despesas a serem ressarcidas pelo parcelador.

Art. 28 - As alíneas "b" e "c", do inciso II, do artigo 1º da Lei nº 9.419, de 27 de janeiro de 1982, passam a vigorar com a seguinte redação:

I - "b - largura mínima de 1,50m (um metro e meio), ou, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que com anuência do proprietário do imóvel confrontante;"

II - "c - extensão máxima de 100,00 m (cem metros) por acesso existente para via oficial de circulação de veículos."

Art. 29 - Terão prosseguimento, nos termos desta lei, os processos em tramitação, que tratam da regularização de parcelamentos do solo irregularmente implantados, autuados até a data da sua publicação.

Art. 30 - O parcelador deverá atender, quando for o caso, os requisitos previstos na legislação estadual para as áreas de proteção aos mananciais, de proteção ambiental e ao patrimônio histórico, reque-rendo, junto ao órgão competente, o licenciamento ou a adaptação do parcelamento a regularizar.

Art. 31 - O desdobro do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano deverá ser autorizado após a expedição do Auto de Regularização, ou após a definição, pelo órgão técnico competente da Prefeitura, da planta urbanística do parcelamento já executado, independentemente da época da sua implantação.

§ 1º - A autorização de desdobro do lançamento, de que trata o "caput" deste artigo, não interfere com a cobrança de eventuais exigências técnicas ou de serviços a serem executados pelo parcelador, nos termos desta lei.

§ 2º - Na hipótese da regularização do parcelamento ocorrer por requerimento da associação de moradores ou por adquirentes de lotes, na conformidade do artigo 9º, eventual débito dos Impostos Predial e Territorial Urbano e taxas incidentes sobre a gleba ou área maior, poderá ser pago em até 48 (quarenta e oito) parcelas, descontando-se do montante lançado as importâncias relativas às áreas destinadas a ruas, praças e espaços livres já implantados.

§ 3º - O caso previsto no parágrafo anterior não elidirá o prosseguimento da regularização e posterior registro.

Art. 32 - Localizando-se o parcelamento em área de interesse ambiental ou rural, atendidos os requisitos previstos na legislação estadual em conformidade com o artigo 30 desta lei, poderá o Executivo, quando da alteração da zona de uso, nos termos da Lei Municipal nº 9.195, de 18 de dezembro de 1980, restringir, concomitantemente, futuros desdobros de lote ou usos não compatíveis com a região.

Art. 33 - As instâncias administrativas, para apreciação e decisão de processos de regularização, serão as definidas pela Lei nº 9.237, de 17 de dezembro de 1986.

3

11.775

Art. 34 - O prazo para interposição de pedido de reconsideração e de recurso, das decisões proferidas nos processos de regularização de que trata esta lei, é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da publicação da decisão.

Parágrafo único - A interposição extemporânea de pedido de reconsideração implicará o encerramento da instância administrativa.

Art. 35 - As dúvidas decorrentes da aplicação desta lei serão dirimidas pela Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

Art. 36 - Os casos de regularização de parcelamentos do solo promovidos pelo Poder Público terão critérios especiais a serem definidos por ato do Executivo.

Art. 37 - Aos parcelamentos do solo executados anteriormente a 02/11/72, aplicam-se os dispositivos da presente lei, e também as disposições do Decreto nº 15.764/79.

Parágrafo único - Na hipótese a que se refere este artigo, a Prefeitura aplicará as disposições legais mais adequadas à efetiva regularização do parcelamento do solo.

Art. 38 - Serão responsabilizados, civil e criminalmente, os responsáveis pela fiscalização quando da omissão ou interrupção da aplicação dos dispositivos legais vigentes, para uma efetiva paralisação de novos parcelamentos do solo.

Parágrafo único - O Executivo garantirá os recursos humanos e administrativos para o efetivo exercício da atividade fiscalizatória relativa ao parcelamento do solo.

Art. 39 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 29 de maio de 1995, 442ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

JOSÉ ALTINO MACHADO, Secretário dos Negócios Jurídicos

CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças

LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 29 de maio de 1995.

EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicado no D.O.M.

de 30/05/95

página 1,2 coluna 1,2

conferido *X. Silva*



Câmara Municipal de São Paulo

01 - PL
PROJETO DE LEI Nº 01-0789/1997

Dá nova redação ao "caput" do
art. 1º da Lei nº 11.775, de
29 de maio de 1995.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO *d e c r e t a*:

Art. 1º - O "caput" do art. 1º da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 1º - Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo, entre 2 de novembro de 1972 e 31 de dezembro de 1996, poderão ser regularizados desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, naquilo que for pertinente".

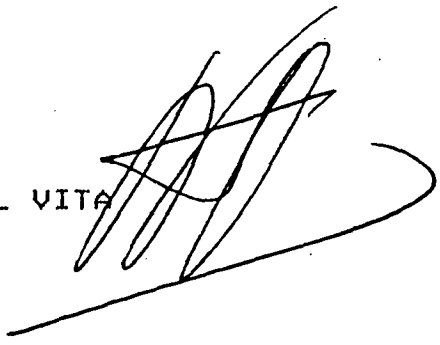
Art. 2º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º - O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 30 (trinta) dias, contados da sua publicação.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,

BRASIL VITA





Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

A presente propositura visa ampliar a possibilidade de regularização dos parcelamentos do solo urbano, aprimorando o disposto na Lei nº 11.775/95.

Os loteamentos clandestinos ou irregulares são uma realidade de nosso Município.

Ocorre que os compradores de lotes irregulares de boa-fé, não podem ser prejudicados e ter proibida para sempre, a regularização da situação de suas propriedades, tantas vezes compradas com o esforço e o sacrifício de vidas inteiras.

A propositura estende a possibilidade de se regularizar loteamentos realizados sem os requisitos legais até 31 de dezembro de 1996.

Diante do caráter social e justo da medida ora proposta, voltada para o atendimento das camadas mais humildes da nossa população, peço aos meus nobres pares a urgente aprovação deste projeto de lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

324

do processo nº 316 136 de 19 94 25, 05 95

(a) KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Mesa Parlamentar

D.O.M.; São Paulo, 40' (100), terça-feira, 30' mai. 1995

- a) localização;
- b) área aproximada;
- c) densidade de ocupação;
- d) danos ambientais;
- e) outros elementos relevantes para a puração da ilegalidade;

IV - notificação do parcelador, para interromper a implantação do parcelamento ou para desfazer-lo;

V - expedição de Notificação de Irregularidade, dirigida ao parcelador.

Art. 23 - Após a expedição da Notificação de Irregularidade, deverá ser encaminhada ao Ministério Público, em caráter de urgência, a Notícia-Crime, objetivando a adoção das medidas de natureza penal.

Parágrafo único - A Prefeitura deverá, também, oficializar a todos os órgãos públicos envolvidos, para a adoção das medidas cabíveis, nas esferas de suas competências.

Art. 24 - Expedida a Notificação de Irregularidade e constatada a irreversibilidade do parcelamento, a Prefeitura poderá promover o cadastramento dos adquirentes de lotes, para fins de depósito judicial, e intervir no parcelamento, para garantir os padrões de desenvolvimento urbano e propiciar a defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

Parágrafo único - A Prefeitura se ressarcirá dos gastos decorrentes da intervenção que efetuar, mediante o levantamento do depósito judicial das prestações.

Art. 25 - A Prefeitura poderá, no caso de inobservância das exigências previstas no artigo 12 ou das obrigações previstas no parágrafo único do artigo 7º desta lei, executar as obras e serviços necessários à regularização do parcelamento, ou ao retorno da área parcelada à condição de gleba, cobrando do parcelador infrator o custo apropriado, acrescido do percentual de 100% (cem por cento), sobre o valor das obras e serviços, a título de custos gerenciais, sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exigibilidade e cobrança.

Parágrafo único - Consideram-se como despesas a serem ressarcidas pelo parcelador, dentre outras, as seguintes: levantamentos topográficos, projetos, obras e serviços destinados à regularização do parcelamento e à reparação de danos ambientais, no caso de reconstituição de área degradada e de seu retorno à condição de gleba.

Art. 26 - O parcelador sujeitar-se-á à aplicação das penalidades cabíveis, até a efetiva regularização do parcelamento do solo irregularmente implantado.

Parágrafo único - A aplicação das penalidades só será suspensa se o parcelador estiver atendendo às exigências técnicas decorrentes do processo de regularização do parcelamento.

Art. 27 - Fica acrescido o subitem 3.6.1 ao item 3.6, da Tabela I, anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.395, de 20 de novembro de 1987, com a seguinte redação:

"3.6.1 - Regularização de parcelamento do solo irregular 0,15% p/m2 de área global do imóvel no ato de pro- tocolamento do pedido".

Parágrafo único - Quando a Regularização for requerida por adquirentes de lotes ou por associações legalmente constituídas, desde que estas não sejam os parceladores, os emolumentos não serão cobrados no protocolamento do pedido, devendo ser incluídos entre as despesas a serem ressarcidas pelo parcelador.

Art. 28 - As alíneas "b" e "c", do inciso I, do artigo 1º da Lei nº 9.419, de 27 de janeiro de 1982, passam a vigor com a seguinte redação: "b - largura mínima de 1,50m (um metro e meio), ou, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que com anuência do proprietário do imó-

Art. 39 - Est data de sua publicação, revocatório.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, 442ª da fundação de PAULO MALUF, PREFEITO JOSÉ ALTINO MACHADO, Secretário CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUCH Desenvolvimento Urbano Publicada na Secretaria do G. maio de 1995. EDEVALDO ALVES DA SILVA, Sec.

LEI Nº 11.776 DE 29 DE (Projeto de Lei nº 239/95, d

Denomina Praça livre e to do Rio Pe

PAULO MALUF, Prefeito do Município, das atribuições que lhe são. Faz saber que, nos termos do go 84 da Resolução nº 02/91, Paulo decretou e eu promulgo

Art. 1º - F Rubens Viana de Brito o Avenida Darcy Reis, Rua 8 - vito Vannini - Setor 160, QD trito do Rio Pequeno - RPE/A

Art. 2º - As cução da presente lei corr orçamentárias próprias, supl

Art. 3º - Est data de sua publicação, revocatório.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, 442ª da fundação de PAULO MALUF, PREFEITO JOSÉ ALTINO MACHADO, Secretário CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUCH Desenvolvimento Urbano Publicada na Secretaria do G. maio de 1995. EDEVALDO ALVES DA SILVA, Sec.

LEI Nº 11.777 DE 29 DE (Projeto de Lei nº 062/95, d

Institui, no "Dia do Profissional, Instituições e Profissionais, e tras provid

PAULO MALUF, Prefeito do Município, das atribuições que lhe são. Faz saber que, nos termos do go 84 da Resolução nº 02/91, Paulo decretou e eu promulgo

Art. 1º - F São Paulo, o "Dia do Profissional Institucional e Classista", de setembro de cada ano.

Art. 2º - Na ride de que trata o artigo, neis com reproduções dos pr de bairro, em locais públicos

Parágrafo único: tros dos profissionais home suas dificuldades, anseios,

Art. 3º - O Calendário Oficial do Municí

Art. 4º - As cução para aplicação desta dotações orçamentárias, supl

Art. 5º - E data de sua publicação, revocatório.

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

da 30 / 05 / 19 95

pagina 1º/2º coluna 1ª e seguintes

Conferido:

À

ATM - Senhor Assessor-Chefe.

Para as devidas providências, tendo em vista o veto parcial.

30/05/95


ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica II

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

sob folha n°

Em

(a)