



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria de Apoio Legislativo - SGP2
SPLegis

PROJETO DE LEI 260/2016 DE 24/05/2016

Promovente:

Ver. WADIIH MUTRAN (PDT)	Ver. ANIBAL DE FREITAS FILHO (PV)	Ver. PR. EDEMILSON CHAVES
Ver. GILSON BARRETO (PSDB)	Ver. DAVID SOARES (DEMOCRATAS)	(PTB)
Ver. NELO RODOLFO (PMDB)	Ver. SALOMÃO PEREIRA (PSDB)	Ver. JONAS CAMISA NOVA
Ver. TONINHO PAIVA (PR)	Ver. RICARDO YOUNG (REDE)	(DEMOCRATAS)
Ver. AURELIO NOMURA (PSDB)	Ver. OTA (PSB)	Ver. JOSELITO (PC DO B)
Ver. PAULO FRANGE (PTB)	Ver. MÁRIO COVAS NETO (PSDB)	Ver. RINALDI DIGILIO (PRB)
Ver. DALTON SILVANO	Ver. REIS (PT)	Ver. NOEMI NONATO (PR)
(DEMOCRATAS)	Ver. VAVÁ (PT)	Ver. QUITO FORMIGA (PSDB)
Ver. CALVO (PDT)	Ver. LAÉRCIO BENKO (PHS)	Ver. SENIVAL MOURA (PT)
Ver. ATILIO FRANCISCO (PRB)	Ver. GEORGE HATO (PMDB)	Ver. ALFREDINHO (PT)
Ver. CELSO JATENE (PR)	Ver. RICARDO NUNES (PMDB)	Ver. RICARDO TEIXEIRA (PROS)
Ver. ELISEU GABRIEL (PSB)	Ver. ARI FRIEDENBACH (PHS)	Ver. SOUZA SANTOS (PRB)
Ver. NATALINI (PV)	Ver. JEAN MADEIRA (PRB)	Ver. SANDRA TADEU
Ver. ADILSON AMADEU (PTB)	Ver. ANDREA MATARAZZO (PSD)	(DEMOCRATAS)
Ver. ABOU ANNI (PV)	Ver. EDUARDO TUMA (PSDB)	Ver. JAIR TATTO (PT)
Ver. CLAUDINHO DE SOUZA (PSDB)	Ver. PATRÍCIA BEZERRA (PSDB)	Ver. CONTE LOPES (PP)
Ver. JOSÉ POLICE NETO (PSD)		
Ver. PAULO FIORILO (PT)		
Ver. ADOLFO QUINTAS (PSD)		
Ver. ANTONIO DONATO (PT)		

Ementa:

ESTABELECE REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS, IRREGULARES OU DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

Observações:

AUDIÊNCIA PÚBLICA OBRIGATÓRIA

Comissão

CCJ

CCJ

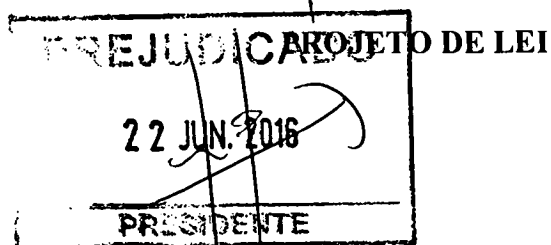
Data

23/06/16

30.06.16

Arquivado em ____/____/____

Chefe de Seção



PL
260/2016

Estabelece regras e procedimentos para a regularização de parcelamentos de loteamentos clandestinos, irregulares ou de interesse social no Município de São Paulo.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Os loteamentos clandestinos, irregulares ou de interesse social no Município de São Paulo, situados em área públicas ou privadas, poderão ser regularizados independente da data da implantação, desde que no momento de instauração do processo de regularização esteja ocupado de modo manso e pacífico há pelo menos cinco anos e sejam atendidas as demais disposições desta lei.

Parágrafo único. Para a regularização fundiária de loteamentos clandestinos, irregulares ou de interesse social situados em áreas de proteção de mananciais, além das disposições desta lei deverão ser atendidas as da legislação estadual específica de proteção aos mananciais, inclusive no que se refere aos limites temporais de sua implantação para análise da possibilidade jurídica de regularização fundiária.



Art. 2º. Não serão regularizados por esta Lei os loteamentos clandestinos, irregulares ou de interesse social, ou as partes deles, que apresentem quaisquer das seguintes características:

I - tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até ocorrer eliminação do risco de contaminação;

II - tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior ao previsto nas legislações pertinentes, salvo se eliminado o risco pela realização de obras de contenção;

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 sujeitos a inundações, até a eliminação desse risco;

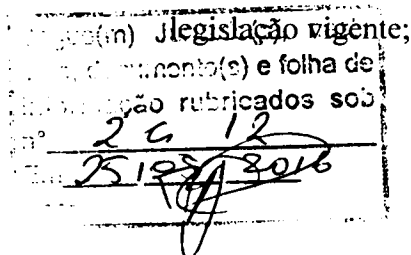
V - tenham sido executados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a eliminação dos agentes poluentes.

Seção 1

Das definições

Artigo 3º. Para efeitos desta lei, considera-se:

I – loteamento clandestino: parcelamento de terras em áreas públicas ou particulares implantado parcialmente em desacordo com a legislação federal, estadual ou municipal, onde os lotes de terreno localizam-se em quadras com arruamento compatível com os padrões estabelecidos pelas normas e posturas municipais, tendo sido os mesmos transferidos aos moradores ou sejam os mesmos possuidores nos termos desta lei e da



2

II – loteamento irregular: parcelamento de terras em áreas públicas ou particulares nos quais, durante o processo instaurado constatou-se algum impedimento que inviabiliza a regularização, tendo os lotes sido transferidos aos moradores ou sejam os mesmos possuidores nos termos desta lei e da legislação vigente;

III – loteamento de interesse social: parcelamento de terras em áreas públicas ou particulares não enquadradas nos incisos anteriores, ocupado por população predominantemente de baixa renda e passível de ser regularizado, onde os lotes e o arruamento estão totalmente em desacordo com as normas e posturas municipais, estando na posse dos moradores nos termos desta lei e da legislação vigente;

IV – Regularização fundiária de interesse social: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem a regularização técnica e registrária de loteamentos clandestinos, irregulares ou de interesse social para fim de titulação de seus ocupantes, inclusive com a aquisição da propriedade através de usucapião extrajudicial, de modo a garantir o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, nos casos:

- a) em que a área esteja ocupada no momento de instauração do processo de regularização de modo manso e pacífico, há pelo menos cinco anos;
- b) de imóveis situados em ZEIS;
- c) de áreas públicas municipais declaradas pelo Poder Executivo como de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

V – Regularização técnica: conjunto de medidas tendentes à implantação da infraestrutura urbana básica e à definição do desenho das quadras, lotes, sistema viário e demais áreas destinadas ao uso público, que culmina com elaboração da Planta de Parcelamento e com a expedição do Auto de Regularização Técnica.

VI – Regularização registrária: conjunto de medidas tendentes ao registro da planta de parcelamento na Serventia Imobiliária e à titulação dos beneficiários da regularização fundiária, possibilitando a titulação dos ocupantes dos lotes, inclusive através da usucapião extrajudicial;



VII – infraestrutura urbana básica:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica;
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

VIII - área urbana: parcela do território, contínua ou não, assim definida nos termos da legislação municipal vigente;

IX - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha implantados, no mínimo, 2 (dois) dos equipamentos de infraestrutura urbana citados no inciso VII desta lei;

X - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, através de seus órgãos técnicos, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

XI - legitimação de posse: ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, do tempo e da natureza da posse;

XII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XIII – Usucapião extrajudicial: modalidade de aquisição pelo morador da propriedade em loteamentos clandestinos, irregulares ou de interesse social requerida diretamente junto ao cartório de registros de imóveis, nos termos da legislação vigente.

Seção 2

Dos princípios da Regularização Fundiária

Art. 4º A regularização fundiária observará os seguintes princípios:

- I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;
- II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;
- III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;
- IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;
- V - concessão de título preferencialmente para a mulher;
- VI – contribuir à aquisição da propriedade pela usucapião extrajudicial pelos moradores, nos termos da legislação vigente.

Seção 3

Da competência para promover a regularização fundiária

Art. 5º A regularização fundiária poderá ser promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos, e também:

- I – por seus beneficiários, individual ou coletivamente;



II – por cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis e pessoas jurídicas que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

III – pelo responsável pelo parcelamento do solo da área em regularização ou por seu proprietário.

§1º O legitimado previsto no “caput” deste artigo poderá promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

§ 2º O Poder Público municipal poderá, nos casos em que a regularização for promovida pelos legitimados dos Incisos I, II e III, tomar, de ofício, todas as medidas necessárias à regularização quando estes deixarem de atender às exigências técnicas e prazos estipulados nessa lei e na sua regulamentação.

§ 3º O Poder Público municipal deverá, nos casos em que a regularização for promovida pelos legitimados dos Incisos I, II e III, tomar, de ofício, tomar todas as medidas necessárias para a aquisição da propriedade pelos moradores, através da usucapião extraordinária, tais como a legitimação de posse e demarcação urbanística.

CAPÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS PARTICULARES

Seção 1

Disposições gerais

Art. 6º. Nos processos de regularização fundiária de interesse social deverão ser consideradas, no momento da definição dos parâmetros urbanísticos e ambientais

específicos, em conformidade o máximo possível com as características do parcelamento como efetivamente implantado, adotando procedimentos tais como:

I - Nos assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei Federal nº 11.977/2009, a não destinação ou a destinação em percentual menor do que o exigido pela legislação municipal de áreas de uso público não será óbice à regularização técnica do assentamento, contanto que verificada a inexistência de espaços vazios disponíveis para tal fim no perímetro da área em regularização.

II - Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei Federal nº 11.977/2009, a existência de lotes com área total inferior ao mínimo exigido pela legislação municipal não será óbice à regularização técnica do assentamento.

Art. 7º A regularização fundiária poderá ser implementada por etapas.

Art. 8º O Poder Público Municipal poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que essa intervenção implica na melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 1º O estudo técnico referido no § 1º deste artigo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbanoambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

7



VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta;

VII - garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 9º Na regularização fundiária de interesse social caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica previstos no § 6º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I, II e III do art. 5º desta lei, sempre respeitando as características do loteamento já implantado.

§1º Na hipótese do caput, caberá também ao Poder Público a elaboração de todos os projetos necessários à implantação da infraestrutura básica acima referida.

§ 2º O disposto no caput não se aplica nas hipóteses:

I - Em que o loteador ou proprietário da área seja condenado a regularizá-la em ação judicial, resguardado o direito da municipalidade de, nos termos do Art. 5º, § 2º desta lei, assumir a realização das obras e, posteriormente, buscar o ressarcimento dos valores despendidos em face do condenado.

II - Em que o loteador ou proprietário da área tenha firmado termo de compromisso de regularização no processo administrativo de regularização fundiária, resguardado o direito da municipalidade de, nos termos do Art. 5º, § 2º desta lei, assumir a realização das obras.

Art. 10º. Na regularização fundiária de interesse social de áreas ocupadas sem contestação judicial da posse dos moradores, a realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público, bem como sua manutenção, poderá ser realizada mesmo antes de concluída a regularização registrária e dominial do imóvel.

Art. 11 Poderá ser admitido, no âmbito do projeto de regularização fundiária de interesse social, o reassentamento de famílias em unidades habitacionais verticalizadas a

8

serem construídas pelo Poder Público, dentro do perímetro da intervenção, de forma a garantir aumento da permeabilidade do solo.

Seção 2

Da regularização técnica de assentamentos já dotados de infraestrutura básica

Art. 12. Nos casos em que o assentamento em regularização já possuir toda a infraestrutura básica do Art. 3º, VII desta Lei, serão necessários, sempre respeitando ao máximo as características do loteamento já implantado, para expedição do Auto de regularização:

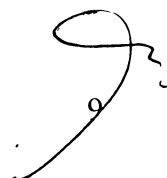
I - Laudo técnico de vistoria, assinado por profissional competente e com recolhimento de ART ou RRT, que ateste a presença e a funcionalidade da infraestrutura básica na área em regularização;

II - Planta de parcelamento elaborada por profissional competente, com recolhimento de ART ou RRT, retratando a implantação de fato, em que sejam discriminadas as medidas do sistema viário, quadras, lotes e, quando houver, das demais áreas públicas.

Parágrafo único. 1º Sendo o Poder Público municipal o promotor da regularização fundiária, a existência e a funcionalidade da infraestrutura básica serão atestados por meio de despacho do responsável pelo departamento técnico competente no respectivo processo administrativo, ficando dispensado o recolhimento de ART ou RRT para a planta de parcelamento, que será assinada pelo responsável pelo departamento técnico competente.

Seção 3

Da regularização técnica de assentamentos não dotados de infraestrutura básica ou em que ocorram as hipóteses do Art. 2º desta Lei





Art. 13. Nos casos em que o assentamento em regularização necessitar ainda da implantação de um ou mais dos itens de infraestrutura básica descritos no Inciso VII do Art. 3º desta Lei ou em que ocorram quaisquer das hipóteses do seu Art. 2º, deverá ser elaborado projeto de regularização fundiária de interesse social que definirá, no mínimo, os seguintes elementos, sempre respeitando no máximo as características do loteamento já implantado:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se existentes no perímetro da área em regularização, os outros espaços destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situação de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º. O Poder Público Municipal definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o “caput” deste artigo.

Art. 14. O projeto de que trata o caput deste artigo deverá, se em termos, ser aprovado por despacho nos autos do processo administrativo de regularização fundiária, assinado pelo Diretor do Departamento Técnico responsável.

Art. 15. Aprovado o projeto do Art. 12 desta lei e realizadas as obras e ações nele previstas, nos termos do Art. 8º desta Lei, poderá o órgão competente expedir o auto de regularização técnica.

Seção 4

Do auto de regularização técnica

10

Art. 16. O Auto de regularização técnica atesta a existência e a funcionalidade da infraestrutura básica implantada no interior do perímetro da área em regularização, não sendo óbices à sua expedição a ausência ou o estado de conservação da infraestrutura em seu exterior dizendo, ainda, que os moradores estão aptos à legitimação de posse ou aquisição da propriedade através da usucapião extrajudicial, nos termos da legislação vigente.

Art. 17. A necessidade de complementação das obras de drenagem de águas pluviais urbanas ou de distribuição de energia elétrica, ou ainda de expansão do serviço de limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos não impedem a expedição do auto de regularização, contanto que:

- a) os lotes desprovidos de tais infraestruturas ou serviço não ultrapassem 10% (dez por cento) do total de lotes em regularização.
- b) a realização das obras faltantes não implique em modificação do desenho do parcelamento.

Parágrafo único: nas hipóteses do caput deverá constar do auto de regularização a necessidade de realização das obras ou expansão do serviço acima mencionados, devendo ser retirada a observação quando de sua realização.

Art. 18. A expedição do auto de regularização não será condicionada ao pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos eventualmente devidos pelo responsável, promotor da regularização ou pelos moradores .

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

11



Art. 19. Os processos de regularização fundiária de interesse social de áreas públicas municipais ocupadas por assentamentos irregulares deverão ser instruídos com, no mínimo, os seguintes documentos:

I – Comprovação de que o assentamento irregular foi implantado no prazo estipulado na Medida Provisória 2.220/2001;

II - Estudo fundiário que indique a origem da área pública, os títulos que a compõem e os dos seus confrontantes, quando o caso;

III – Planta de fechamento do perímetro da área em regularização;

IV – Cópia do instrumento legal de desafetação da área em regularização para a classe de bem dominial;

V – Cópia da matrícula da área pública em regularização;

VI – Diagnóstico urbanístico-ambiental que indique as áreas consolidáveis para fins de regularização fundiária;

VII – Planta do parcelamento a ser regularizado, com indicação das áreas consolidáveis e não consolidáveis do assentamento;

VIII – memorial descritivo do parcelamento;

IX – relatório de selagem e cadastramento referenciado em planta

X – Autorização do Secretário Municipal de Habitação para emissão dos títulos de concessão de posse;

Art. 20. Os títulos de posse apenas poderão ser emitidos depois de aberta a matrícula do perímetro da área pública em regularização.

Art. 21. Considerar-se-á regularizado o assentamento em área pública com o registro da planta de parcelamento na respectiva serventia imobiliária, devendo a municipalidade, após tal ato, encaminhar a referida planta ao órgão municipal competente para o devido cadastramento fiscal.

Art. 22. O Poder Público poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos destinados à população de baixa

renda, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o “caput” deste artigo, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do “caput” deste artigo deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto da intervenção.

§ 3º Caso não seja viável o atendimento nos termos do § 2º deste artigo, o morador poderá receber indenização pelas benfeitorias realizadas na área objeto da intervenção a título de atendimento habitacional definitivo.

Art. 23. O critério estabelecido no § 3º do art. 22 também poderá ser aplicado em áreas objeto de remoção por risco, obra pública ou urbanização, mesmo que não tenha sido objeto de concessão de uso anterior.

CAPÍTULO IV

DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA, DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE E DO UCUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Seção 1 – Da Demarcação Urbanística

Art. 24. O Poder Público Municipal, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação, sempre levando em consideração ao máximo as características dos loteamentos já implantados, deverá lavrar auto de demarcação urbanística inclusive para fins de aquisição da propriedade pela usucapião extrajudicial.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com:

13



I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação da situação de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 2º O Poder Público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público;

III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

§ 3º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o Poder Público dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 4º No que se refere a áreas de domínio do Município, aplicar-se-á sua respectiva legislação municipal pertinente.

14

Art. 25. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao Serviço de Registro de Imóveis, no qual a tramitação obedecerá o disposto no art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009, alterada pela Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

Art. 26. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo encaminhará o projeto previsto no art. 6º desta lei e submeterá o parcelamento dele decorrente a registro.

Seção 2

Da legitimação de posse e da aquisição da propriedade

Art. 27. Após o registro do parcelamento de que trata o art. 14 desta lei, o Poder Público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 1º O título de que trata o “caput” deste artigo será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do móvel.

§ 2º Não será concedido título de legitimação de posse aos ocupantes a serem relocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Público assegurar-lhes o direito à moradia.

§ 3º. O título de legitimação de posse deverá ser entregue também ao morador em loteamentos particulares regularizados por esta lei, para fins de aquisição da propriedade por usucapião extrajudicial.

Art. 28. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Público, desde que:

- I - não sejam concessionários foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
- II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

Parágrafo único. A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo Poder Público.



desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.

Art. 29. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no “caput” deste artigo, o adquirente deverá apresentar:

I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

IV - declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito a usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º deste artigo serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo Executivo, através dos órgãos competentes.

§ 3º No caso de área urbana com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

§ 4º. O detentor do título de legitimação de posse, poderá também requerer ao oficial de registro de imóveis a aquisição da propriedade pela usucapião extrajudicial, nos termos da legislação vigente.

Art. 30. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Seção 3

Do Usucapião Extrajudicial

Art. 31. Os moradores dos loteamentos clandestinos, irregulares ou de interesse social regularizados pelos procedimentos permitidos por esta lei, poderão adquirir a propriedade de seus lotes através da usucapião extrajudicial nos termos da legislação vigente.

Art. 32. O pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis em que estiver situado o imóvel usucapiendo, após a regularização do loteamento em decorrência desta lei, a requerimento do interessado, representado por advogado.

Art. 33. Para os fins de usucapião extrajudicial nos loteamentos clandestinos, irregulares e de interesse social regularizados em conformidade com esta lei, poderão ser utilizados os seguintes procedimentos

I – a ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias poderá ser substituído pelo título de legitimação de posse expedido nos termos desta lei específico para o ato;

II - a planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes poderá ser substituída pelo auto de demarcação urbanística expedida para este fim específico nos termos desta lei;

17



III – o cartório registrário poderá dispensar a apresentação das certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente, bem como o justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

§ 1º. O interessado em seu requerimento deverá identificar o imóvel usucapiendo em conformidade com a planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores que instruiu a demarcação urbanística, registrada no Registro de Imóveis ao qual direcionou o requerimento.

§ 2º. O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido, ficando dispensada a ciência ao poder público municipal.

§ 3º Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis junto aos órgãos técnicos responsáveis pela regularização fundiária de interesse social.

§ 4º. Os procedimentos a serem adotados para a usucapião extrajudicial, excluindo-se o disposto nesta lei, serão aqueles disciplinados pela legislação vigente.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

18

Art. 34. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º A regularização prevista no "caput" deste artigo poderá envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º O interessado deverá apresentar aos órgãos técnicos municipais competentes a certificação de que a gleba preenche as condições previstas no "caput" deste artigo, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro de parcelamento.

Art. 34. Poderão ser regularizadas nos termos da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, as edificações situadas em loteamentos ou assentamentos com regularização técnica ou em lotes registrados no Serviço de Registro de Imóveis competente ou respectivo cadastramento fiscal, desde que comprovada a existência da edificação no Mapa Digital da Cidade (MDC), com exceção daquelas situadas total ou parcialmente em áreas não edificáveis.

Parágrafo único. Os pedidos de regularização das edificações mencionadas no "caput" deste artigo deverão ser protocolizados na Subprefeitura competente após a emissão do Auto de Regularização do parcelamento do solo.

Art. 35. Revogam-se integralmente as leis municipais 11.775/1995, 15.720/2013, 9419/1982 e o Decreto municipal 15.764/1979.

Art. 36. A presente lei será aplicada aos processos de regularização fundiária em andamento, desde que não tenha sido emitido ainda o auto de regularização.

Art. 37. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da sua publicação.

Art. 38. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.



Art. 39. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

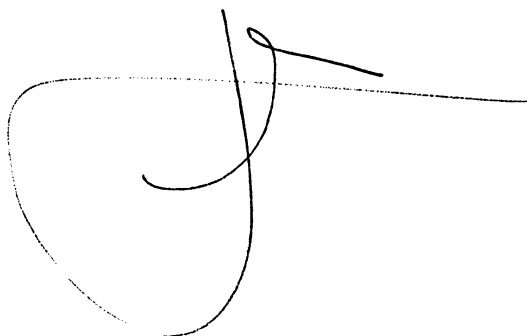
José Police Neto

Vereador - PSD

Justificativa

A Lei da Regularização fundiária de Interesse Social foi um importante marco para garantir o reconhecimento das condições fundiárias de fato da cidade, desburocratizar o processo de regularização destas áreas sem perder de vista a exigências das qualidades urbanísticas e dar um passo adiante no programa de reforma urbana essencial a uma cidade do porte de São Paulo, além de adequar as normas locais às novas normas criadas à época pelo programa Minha Casa, Minha Vida.

A realização da revisão do marco regulatório da política urbana com a aprovação de um novo Plano Diretor Estratégico, de uma nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e a revisão em curso do Código de Obras e Edificações tornam necessária a revisão daquele instrumento legal, adaptando-o às normas propostas nestas novas regras e aproveitando-se dos avanços obtidos coma revisão do marco regulatório para fazer avançar mais as propostas daquela legislação.





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

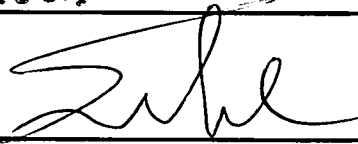
Papel para informação, rubricado como folha nº 12

do processo nº 01-PL-260 de 2016,

25.05.2016

(a)

RF: 10860

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE:
Const., Just. e Leg. Particip.,
Pol. Int. Relações e Meio Amb.
Administração Pública,
Educação, Cultura, Esporte e Lazer,
Finanças e Orçamento.

PRESIDENTE

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

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

20.05.2016


Antonio Isoldi Caleari

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

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SETOR DE PESQUISA E ASSISTÊNCIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSTURAS

EM 31/5/16 ÀS 9 h
 POR Al
 SALDA: 08/06/16 ÀS 18 h ASS.: [assinatura]

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem juntado(s) o(s) documento(s) de:
 fls. 131, 57 - S.F. 08/06/16

Bruno Lucchetti
 Técnico Administrativo
 RF 11.455



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0260/16

Realizada a pesquisa, a respeito do assunto foi localizado:

- Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências;
- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana, e dá outras providências;
- Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências;
- Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009, que define áreas de proteção e recuperação dos mananciais da bacia hidrográfica do Reservatório Billings – APRM-B;
- Lei Estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006, que define a área de Proteção e recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga;
- Lei Orgânica do Município de São Paulo – cópia parcial;
- Lei Municipal nº 11.775, de 29 de maio de 1995, que autoriza a regulamentação 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, com alteração;
- Lei Municipal nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003, que dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo, ocupadas por população de baixa renda, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 13.736, de 13 de janeiro de 2004, que cria incentivos para a aquisição de imóveis destinados aos programas habitacionais do Município;
- Lei Municipal nº 15.720, de 24 de abril de 2013, que regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 54.072/2013;
- Lei Municipal nº 16.050, de 31 de setembro de 2014, que aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002 – cópia parcial;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha 14 fls. 25
Proc. N° 260116
Bruno Lucchetti
RF. 11.455

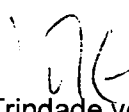
- Decreto Municipal nº 54.213, de 14 de agosto de 2013, que dispõe sobre a transferência de parte das atribuições das Secretarias Municipais de Licenciamento – SEL e de Habitação – SEHAB, para as subprefeituras, e dá providências correlatas; altera dispositivos dos Decretos nº 31.329, de 23 de setembro de 1992, e nº 49.969, de 28 de agosto de 2008;

- PL 445/13, altera o artigo 2º da Lei nº 15.720, de 24 de abril de 2013, que Regulamenta Fundiária de Interesse Social do Município de São Paulo.

Cópias dos textos normativos acima indicados acompanham a presente informação.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 12.

São Paulo, 07 de junho de 2016


Juliana Trindade von T Eberlin
Procuradora Legislativa
OAB/SP 232.414



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979.

Texto compilado

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 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.

§ 3º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~§ 5º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)~~

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007).

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - vias de circulação; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - escoamento das águas pluviais; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

III - rede para o abastecimento de água potável; e (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

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

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

fls. 27

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

Art. 4º. 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 § 1º deste artigo;~~

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo 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 não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;~~

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; (Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004)

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

~~§ 1º 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.~~

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. (Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004)

Art. 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa não edificável 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

Bruno Lucchetti fls. 28
RF 11.455

Art. 6º. 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 zonas de uso contíguas.

Art. 7º. 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 projetada, 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.~~

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~Art. 8º. O Município de menos de 50.000 (cinquenta mil) habitantes poderá dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei, para a aprovação do loteamento.~~

Art. 8º Os Municípios com menos de cinquenta mil habitantes e aqueles cujo plano diretor contiver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão dispensar, por lei, a fase de fixação de diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~Art. 9º. 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 de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.~~

Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 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;~~

~~III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

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.

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

CAPÍTULO IV

Do Projeto de Desmembramento

~~Art. 10. Para a aprovação do 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:~~

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 de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo: (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

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.~~

Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior 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 deverá 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.

~~Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob~~

~~pena de caducidade da aprovação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)~~

~~§ 1º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011).~~

~~§ 2º § 2º Nos municípios inseridos no cadastro nacional de que trata o art. 3º A da Lei nº 12.340, de 2010, a aprovação do projeto de que trata o caput ficará vinculada ao atendimento dos requisitos constantes da carta geotécnica de aptidão à urbanização prevista no inciso V do § 2º do referido dispositivo. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011). (Vigência)~~

§ 1º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Nos Municípios inseridos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, a aprovação do projeto de que trata o caput ficará vinculada ao atendimento dos requisitos constantes da carta geotécnica de aptidão à urbanização. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012) (Vigência)

§ 3º É vedada a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis, no plano diretor ou em legislação dele derivada. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

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

Art. 13. Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições: (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

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.

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.

~~Art. 16. A lei municipal definirá o número de dias em que um projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, deve ser aprovado ou rejeitado.~~

Art. 16. A lei municipal definirá os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 1º Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 2º Nos Municípios cuja legislação for omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

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

fls. 31

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;~~

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes 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;~~

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, 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 quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

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, e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem 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 contra 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.

§ 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 5º No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a emissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

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-á 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 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, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro 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.

~~Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

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 de 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 irrevogáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confiram 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 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 e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca 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 compromissado;

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.

~~§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II de art. 134 do Código Civil. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)~~

~~§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelamentos populares, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando~~

~~disposição do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2016) Vigência encerrada~~

§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4º A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 5º Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3º converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

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 de 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 com 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 respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

Art. 30. A sentença declaratória de falência ou da insolvência de qualquer das partes não rescindir os contratos de compromisso 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 proprietário 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 loteamento, 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 só 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-á ciência, por escrito, dentro de 10 (dez) dias.

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

§ 1º Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros

convencionados e as custas de intimação.

fls. 35

§ 2º Purgada a mora, convalida-se o contrato.

§ 3º - Com a certidão de não haver sido feito o pagamento em cartório, o vendedor requererá ao Oficial do Registro o cancelamento da averbação.

Art. 33. Se o credor das prestações se recusar recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação do Oficial do Registro de Imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando 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 inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

Parágrafo único - Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

Art. 35. Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará este 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 se encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará quantia 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.

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, contar da data da notificação.

§ 5º No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando

loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito 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. 36

Bruno Lucchetti

DF 11.455

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 u desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

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.

Parágrafo único. Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal ou o Distrito Federal quando for o caso, m pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

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

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 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. fls. 37

§ 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 (cinquenta) 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 vender 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.~~

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

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 loteado diretor ou gerente de sociedade.

Parágrafo único. (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

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. 53-A. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único. Às ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

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; 158º da Independência e 91º da República.

JOÃO FIGUEIREDO

Petrônio Portella

Angelo Amaury Stábile

Mário David Andreazza

Este texto não substitui o publicado no DOU de 20.12.1979

*



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

Folha 22
Proc. Nº 760110 39
Bruno Lucchetti
RF. 11.455

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Vigência

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- ~~h) a exposição da população a riscos de desastres naturais;~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011);
- h) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

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

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento. (Incluído pela Lei nº 13.116, de 2015)

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

~~III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;~~

III - promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais, de saneamento básico, das calçadas, dos passeios públicos, do mobiliário urbano e dos demais espaços de uso público; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

~~IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;~~

~~IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transportes urbanos e infraestrutura de energia e telecomunicações; (Redação dada pela Lei nº 13.116, de 2015)~~

IV - instituir diretrizes para desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transporte mobilidade urbana, que incluam regras de acessibilidade aos locais de uso público; (Redação dada pela Lei nº 13.146 de 2015) (Vigência)

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I**Dos instrumentos em geral**

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;

q) regularização fundiária;

r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

s) referendo popular e plebiscito;

~~t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

~~u) legitimação de posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

u) legitimação de posse. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II – (VETADO)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

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

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III**Do IPTU progressivo no tempo**

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção IV**Da desapropriação com pagamento em títulos**

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

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

Seção V**Da usucapião especial de imóvel urbano**

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa

renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural. file 44

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 11. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de composesse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção VI

Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 15. (VETADO)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. (VETADO)

Seção VII

Do direito de superfície

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

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

Bruno Lucchetti
RF 11 455

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

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

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

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

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

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

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

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

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

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

Seção VIII

Do direito de preempção

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

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

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

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o

direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

fls. 46

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

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

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

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

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

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

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir

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

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

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

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

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

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

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

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

Seção X

Das operações urbanas consorciadas

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

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

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

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

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

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

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

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

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

~~VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 desta Lei;~~

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

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

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

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

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

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 34-A. Nas regiões metropolitanas ou nas aglomerações urbanas instituídas por lei complementar estadual poderão ser realizadas operações urbanas consorciadas interfederativas, aprovadas por leis estaduais específicas. (Incluído pela Lei nº 13.089, de 2015)

Parágrafo único. As disposições dos arts. 32 a 34 desta Lei aplicam-se às operações urbanas consorciadas interfederativas previstas no **caput** deste artigo, no que couber. (Incluído pela Lei nº 13.089, de 2015)

Seção XI

Da transferência do direito de construir

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de: fls. 48

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

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

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

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

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

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

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

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR

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

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

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

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

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

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

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

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

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

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

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

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

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

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

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

§ 3º As cidades de que trata o **caput** deste artigo devem elaborar plano de rotas acessíveis, compatível com o plano diretor no qual está inserido, que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentrem os focos geradores de maior circulação de pedestres, como os espaços públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros. (Incluído pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

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

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

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

III – sistema de acompanhamento e controle.

~~Art. 42 A. Os municípios que possuam áreas de expansão urbana deverão elaborar Plano de Expansão Urbana no qual constarão, no mínimo: (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~I – demarcação da área de expansão urbana; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~II – delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~III – definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

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

~~V – a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído~~

~~pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

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

~~VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012) Bruno Lucchetti fls. 51
RF. 11 455

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

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

- I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- II – debates, audiências e consultas públicas;
- III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V – (VETADO)

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

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

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

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

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.

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

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

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

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

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

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

~~Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.~~

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

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

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

I – (VETADO)

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

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

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

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

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

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

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

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

"Art. 1º

.....

III – à ordem urbanística;

....." (NR)

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

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

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

"Art. 167.

I -

.....

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

....." (NR)

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

"Art. 167.

I -

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

38) (VETADO)

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

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

"Art. 167.

II -

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

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

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

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

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

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Paulo de Tarso Ramos Ribeiro

Geraldo Magela da Cruz Quintão

Pedro Malan

Benjamin Benzaquen Sicsú

Martus Tavares

José Sarney Filho

Alberto Mendes Cardoso

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

*



Presidência da República

Casa Civil

Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009.

Texto compilado

Conversão da Medida Provisória nº 459, de 2009

Mensagem de veto

(Regulamento)

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV

Seção I

Regulamento

Da Estrutura e Finalidade do PMCMV

~~Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV compreende:~~

~~I – o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU;~~

~~II – o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR;~~

~~III – a autorização para a União transferir recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~IV – a autorização para a União conceder subvenção econômica tendo em vista a implementação do PMCMV em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~V – a autorização para a União participar do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab; e (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~VI – a autorização para a União conceder subvenção econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos e compreende os seguintes subprogramas: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I – o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU; e (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II – o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I – família: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II – imóvel novo: unidade habitacional com até cento e oitenta dias de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III – oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo Federal destinado a prover recursos às instituições financeiras e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação – SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~IV – requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~V – agricultor familiar: aquele definido no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e (Incluído pela~~

Medida Provisória nº 514, de 2010)

fls. 56

~~VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU); (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

II - o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR); e (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

III - (VETADO). (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se: (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

V - agricultor familiar: aquele definido no caput, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º (VETADO). (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

~~Art. 2º O PMCMV tem como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, que residam em qualquer dos Municípios brasileiros.~~

~~Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária financeira: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II - transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até cinquenta mil habitantes; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~IV - participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Provisória nº 514, de 2010)

~~V - concederá subvenção econômica através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Parágrafo único. Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar, além dos recursos previstos nos incisos deste artigo, os valores previstos no arts. 5º, 12, 18 e 19 da Lei nº 11.977, de 2009. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~II - transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS de que tratam, respectivamente, a Lei no 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei no 8.677, de 13 de julho de 1993; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~II - participará do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; (Redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

II - participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV - participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

V - concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do caput dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º O regulamento previsto no § 1º deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

~~Art. 3º Para a definição dos beneficiários do PMCMV, devem ser respeitadas, além das faixas de renda, as políticas estaduais e municipais de atendimento habitacional, priorizando-se, entre os critérios adotados, o tempo de residência ou de trabalho do candidato no Município e a adequação ambiental e urbanística dos projetos apresentados.~~

~~Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Art. 3º Para a definição dos beneficiários do PMCMV, devem ser respeitadas, além das faixas de renda~~

~~vigentes na data da solicitação dos benefícios, as políticas estaduais e municipais de atendimento habitacional, priorizando-se, entre os critérios adotados, o tempo de residência ou de trabalho do candidato no Município e a adequação ambiental e urbanística dos projetos apresentados. (Redação dada pela Lei nº 12.350, de 2010)~~

~~I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até dez salários mínimos; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal para cada uma das modalidades de operações; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero; (Redação dada pela Lei nº 13.274, de 2016)

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

V - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar também:

I - a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao programa;

II - a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social;

III - a implementação pelos Municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.

§ 2º (VETADO)

~~§ 3º Terão prioridade como beneficiários os moradores de assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda que, em razão de estarem em áreas de risco ou de outros motivos justificados no projeto de regularização fundiária, excepcionalmente tiverem de ser relocados, não se lhes aplicando o sorteio referido no § 2º.~~

~~§ 3º O Poder Executivo Federal definirá: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II - os limites de renda familiar, expressos em moeda corrente; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III - a periodicidade de atualização desses limites. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 4º Além dos critérios estabelecidos no caput, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo Federal. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~ 59

§ 3º O Poder Executivo federal definirá: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei.

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no caput, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo federal. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 5º § 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 6º Na atualização dos valores adotados como parâmetros de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverão ser observados os seguintes critérios: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 7º Os requisitos dispostos no caput deste artigo, bem como aqueles definidos em regulamentos do Poder Executivo, relativos à situação econômica ou financeira dos beneficiários do PMCMV deverão ainda: (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

I - observar a exigência da qualificação pessoal completa do beneficiário para constar do respectivo contrato, incluindo seu número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, mantido na Secretaria da Receita Federal do Brasil; (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

II - ter sua veracidade verificada por meio do cruzamento de dados fiscais e bancários do beneficiário, assegurado o sigilo constitucional dos dados informados. (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

§ 8º O agente financeiro responsável pelo financiamento responderá pelo cumprimento do disposto no § 7º deste artigo. (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

§ 9º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

Seção II Regulamento Do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU

~~Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem como objetivo subsidiar a produção e a aquisição de imóvel para os segmentos populacionais com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos.~~

~~§ 1º Incluem-se entre as ações passíveis de serem realizadas no âmbito do PNHU:-~~

~~I - produção ou aquisição de novas unidades habitacionais em áreas urbanas; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II - (VETADO);-~~

~~III - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas. (Revogado pela Medida~~

Provisória nº 514, de 2010)

~~§ 2º A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHU.~~

~~Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009. (Redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 2014)~~

Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009. (Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - (VETADO);

III - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 5º Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHU até o montante de R\$ 2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais). (Vide Medida Provisória nº 514, de 2010, Vigência) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o caput, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. (Vide Medida Provisória nº 514, de 2010, Vigência) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Art. 5º A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II - adequação ambiental do projeto; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III - infraestrutura básica que permita as ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica, solução de esgotamento sanitário, vias de acesso e transportes públicos; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 5º A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - adequação ambiental do projeto; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e ~~solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e~~ (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) 61

Bruno Lucchetti
RF. 11.455

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 6º A subvenção econômica de que trata o art. 5º será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até 6 (seis) salários mínimos, somente no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:~~

~~Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~I - facilitar a aquisição do imóvel residencial; ou~~

~~I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

~~§ 1º A subvenção econômica no âmbito do PNHU será concedida 1 (uma) única vez para cada beneficiário final e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.~~

~~§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

~~§ 3º No caso de operações realizadas com recursos previstos no inciso II do art. 2º, para famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), a subvenção econômica de que trata o caput será concedida nas prestações de financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 2012) (Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~§ 4º Na hipótese do § 3º: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 2012) (Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~I - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 2012) (Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~II - não se admite transferência inter vivos de imóveis sem a respectiva quitação. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 2012) (Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

§ 5º Serão consideradas nulas as cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda ou promessa de compra e venda ou a cessão de imóveis adquiridos

~~sob as regras do PMCMV e que estejam em desacordo com o inciso II de § 4º. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 2012) (Revogado pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~Art. 6º A. As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2º, ficam condicionadas a: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I — exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II — quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III — cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 1º Nos empreendimentos habitacionais verticalizados produzidos com os recursos de que trata o caput, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas a atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio, na forma do regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas a atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiver vinculado. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 3º Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações sejam vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem o reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I — sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 2007; ou (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II — sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Art. 6º B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de quinze por cento do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 1º O Poder Executivo Federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos: (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I — valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~II — remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas; (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~III — quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~IV — tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 2º O Conselho Monetário Nacional — CMN definirá as instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação — SFH que poderão realizar as operações de que trata o caput, desde que também autorizadas pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Art. 6º A. As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2º, ficam condicionadas a: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Art. 6º A. As operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR e recursos transferidos ao FDS, conforme previsto no inciso II do caput do art. 2º, ficam limitadas a famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil trezentos e noventa e cinco reais), e condicionadas a: (Redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~Art. 6º A. As operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR e recursos transferidos ao FDS, conforme previsto no inciso II do caput do art. 2º, são limitadas a famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil trezentos e noventa e cinco reais), e condicionadas a: (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)~~

~~I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Nº 260.116-63
Bruno Lucchetti
RE. 11.455

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o caput, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiverem vinculadas. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~§ 3º Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações forem vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~I - sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1º da Lei nº 5.78, de 26 de novembro de 2007; ou (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~II - sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~§ 3º Serão dispensadas, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do caput e a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, quando essas operações: (Redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~I - forem vinculadas às programações orçamentárias do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC e demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; (Redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~II - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; ou (Redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

§ 3º Serão dispensadas, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do caput e a cobertura a que se refere o inciso III do caput nas operações com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, quando essas operações: (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)

I - forem vinculadas às programações orçamentárias do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)

II - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; ou (Redação dada pela Lei nº 12.693, de 2012)

III - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; (Redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 2015)

II - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel; ou (Redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 2015)

III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel; ou (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

~~IV - forem vinculadas a reassentamentos de famílias, indicadas pelo Poder Público municipal ou estadual, decorrentes de obras vinculadas à realização dos Jogos Rio 2016, de que trata a Lei nº 12.035, de 1º de outubro de 2009. (Incluído pela Medida Provisória nº 679, de 2015)~~

IV - forem vinculadas a reassentamentos de famílias, indicadas pelo poder público municipal ou estadual, decorrentes de obras vinculadas à realização dos Jogos Rio 2016, de que trata a Lei nº 12.035, de 1º de outubro de 2009. (Redação dada pela Lei nº 13.161, de 2015)

~~§ 4º Exclusivamente nas operações previstas no § 3º, será admitido atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais). (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

§ 4º Exclusivamente nas operações previstas no § 3º, será admitido atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais). (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

~~§ 5º Nas operações com recursos previstos no caput: (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~I - a subvenção econômica será concedida nas prestações de financiamento, ao longo de cento e vinte meses; (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~II - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo; (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~III - não se admite transferência **inter vivos** de imóveis sem a respectiva quitação. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

§ 5º Nas operações com recursos previstos no caput: (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses; (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

II - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo; (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

III - não se admite transferência **inter vivos** de imóveis sem a respectiva quitação. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

~~§ 6º As cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda, promessa de compra e venda ou cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV, quando em desacordo com o inciso III do § 5º, serão consideradas nulas. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

§ 6º As cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda, promessa de compra e venda ou cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV, quando em desacordo com o inciso III do § 5º, serão consideradas nulas. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

~~§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida, no ato da contratação da unidade habitacional, exclusivamente para o beneficiário que comprovar a titularidade e regularidade fundiária do imóvel do qual será removido, do imóvel que foi destruído ou do imóvel cujo uso foi impedido definitivamente quando nele esteja ou estivesse habitando, na forma do regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida, no ato da contratação da unidade habitacional, exclusivamente para o beneficiário que comprovar a titularidade e regularidade fundiária do imóvel do qual será removido, do imóvel que foi destruído ou do imóvel cujo uso foi impedido definitivamente quando nele esteja ou estivesse habitando, na forma do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

~~§ 8º É vedada a concessão de subvenções econômicas lastreadas nos recursos do FAR ou FDS ao beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção e aquelas previstas no atendimento a famílias nas operações estabelecidas no § 3º, na forma do regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 661, de 2012)~~

§ 8º É vedada a concessão de subvenções econômicas lastreadas nos recursos do FAR ou do FDS a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção e aquelas previstas no atendimento a famílias nas operações estabelecidas no § 3º, na forma do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

§ 9º Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, em virtude do não pagamento da dívida pelo beneficiário, o FAR e o FDS, na qualidade de credores fiduciários, ficam dispensados de levar o imóvel a leilão, devendo promover sua reinclusão no respectivo programa habitacional, destinando-o à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme as políticas habitacionais e regras que estiverem vigentes. (Incluído pela Lei nº 13.043, de 2014)

~~§ 10. Nos casos de operações previstas no inciso IV do § 3º, fica dispensado o atendimento aos dispositivos estabelecidos no art. 3º e caberá ao Poder Público municipal ou estadual restituir integralmente os recursos aportados pelo FAR no ato da alienação do imóvel a beneficiário final cuja renda familiar mensal exceda o limite estabelecido no caput. (Incluído pela Medida Provisória nº 679, de 2015)~~

~~§ 10. Nos casos de operações previstas no inciso IV do § 3º, fica dispensado o atendimento aos dispositivos estabelecidos pelo art. 3º, cabendo ao poder público municipal ou estadual restituir integralmente os recursos aportados pelo FAR, no ato da alienação do imóvel a beneficiário final cuja renda familiar mensal exceda o limite estabelecido no caput deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 13.161, de 2015)~~

§ 10. Nos casos das operações previstas no inciso IV do § 3º deste artigo, é dispensado o atendimento aos dispositivos estabelecidos no art. 3º, e caberá ao poder público municipal ou estadual restituir integralmente os recursos aportados pelo FAR no ato da alienação do imóvel a beneficiário final cuja renda familiar mensal exceda o limite estabelecido no caput deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 13.173, de 2015)

§ 11. Serão disponibilizadas em sítio eletrônico informações relativas às operações previstas no inciso IV do § 3º deste artigo com a identificação do beneficiário final, os respectivos valores advindos da integralização de cotas do FAR e os valores restituídos ao FAR pelo poder público municipal ou estadual. (Incluído pela Lei nº 13.173, de 2015)

~~§ 12. O FAR poderá prestar garantia à instituição financeira em favor do beneficiário nos casos de operações de financiamento habitacional ao beneficiário com desconto concedido pelo FGTS para aquisição de imóveis construídos com recursos do FAR. (Incluído pela Medida Provisória nº 698, de 2015)~~

~~§ 13. No caso de execução da garantia de que trata o § 12, ficará o FAR sub-rogado nos direitos do credor. (Incluído pela Medida Provisória nº 698, de 2015)~~

~~§ 14. Para assegurar a expectativa trimestral de venda de imóveis estabelecida pelo FAR, as instituições financeiras executoras do PMCMV deverão repassar ao FAR o valor equivalente aos descontos do FGTS correspondente à referida expectativa trimestral. (Incluído pela Medida Provisória nº 698, de 2015)~~

~~§ 15. Caso os recursos de que trata o § 14 não sejam integralmente utilizados, o FAR devolverá o excedente às instituições financeiras ao final de cada trimestre, corrigido pela taxa Selic apurada no período. (Incluído pela Medida Provisória nº 698, de 2015)~~

§ 12. O FAR poderá prestar garantia à instituição financeira em favor do beneficiário nos casos de operações de financiamento habitacional ao beneficiário com desconto concedido pelo FGTS para aquisição de imóveis construídos com recursos do FAR. (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

§ 13. No caso de execução da garantia de que trata o § 12, ficará o FAR sub-rogado nos direitos do credor. (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

§ 14. Para assegurar a expectativa trimestral de venda de imóveis estabelecida pelo FAR, as instituições financeiras executoras do PMCMV deverão repassar ao FAR o valor equivalente aos descontos do FGTS correspondente à referida expectativa trimestral. (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

§ 15. Caso os recursos de que trata o § 14 não sejam integralmente utilizados, o FAR devolverá o excedente às instituições financeiras ao final de cada trimestre, corrigido pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC apurada no período. (Incluído pela Lei nº 13.274, de 2016)

Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de 100 (cem) unidades habitacionais por Município. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º O Poder Executivo federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º As operações de que trata o caput poderão ser realizadas pelos bancos múltiplos, pelos bancos comerciais, pelas sociedades de crédito imobiliário, pelas companhias hipotecárias, por órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas, e pelas cooperativas de crédito que tenham entre seus objetivos o financiamento habitacional a seus cooperados, desde que tais instituições e agentes financeiros sejam especificamente autorizados a operar o programa pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~§ 4º É vedada a concessão de subvenções econômicas de que trata o inciso III do caput do art. 2º a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, na forma do regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

§ 4º É vedada a concessão de subvenções econômicas de que trata o inciso III do caput do art. 2º a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, na forma do regulamento. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

~~Art. 7º Em casos de utilização dos recursos da subvenção de que trata o art. 5º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 6º, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à concessão da subvenção, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.~~

~~Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que trata os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º A e 6º B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que tratam os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade

diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 8º Caberá ao Poder Executivo a regulamentação do PNHU, especialmente em relação:

I – à fixação das diretrizes e condições gerais;

II – à distribuição regional dos recursos e à fixação dos critérios complementares de distribuição desses recursos;

III – aos valores e limites máximos de subvenção;

IV – ao estabelecimento dos critérios adicionais de priorização da concessão da subvenção econômica;

V – ao estabelecimento das condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica.

~~Art. 9º A gestão operacional dos recursos de subvenção do PNHU será efetuada pela Caixa Econômica Federal.~~

~~Art. 9º A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I do art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 9º A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I do art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal - CEF. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito do PNHU.

Art. 10. Competem aos Ministérios da Fazenda e das Cidades a regulamentação e a gestão do PNHU no âmbito das suas respectivas competências.

Seção III Regulamento

Do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR

~~Art. 11. O Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou a aquisição de moradia aos agricultores familiares, definidos nos termos do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, e trabalhadores rurais.~~

~~Art. 11. O Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR tem como finalidade subsidiar a produção de moradia aos agricultores familiares, definidos nos termos do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, e trabalhadores rurais. (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~Art. 11. O Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR tem como finalidade subsidiar a produção de moradia aos agricultores familiares, definidos nos termos do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, e trabalhadores rurais. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)~~

~~Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Parágrafo único. A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHR.~~

~~§ 1º A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHR. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~§ 2º Para efeitos do PNHR, a produção compreende também a reforma de moradia. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)~~

~~Parágrafo único. A assistência técnica deve fazer parte da composição de custos do PNHR. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, desde 14 de abril de 2009. (Redação dada pela Medida Provisória nº 661, de 2014)~~ 68

Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis para agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, desde 14 de abril de 2009. (Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)

Parágrafo único. A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHR. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 12. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHR até o montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). (Vide Medida Provisória nº 514, de 2010, Vigência) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o caput, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. (Vide Medida Provisória nº 514, de 2010, Vigência) (Vide Lei nº 12.424, de 2011, Vigência)

~~Art. 13. A subvenção econômica de que trata o art. 12 será concedida somente no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:~~

~~I - facilitar a aquisição do imóvel residencial;~~

~~I - facilitar a produção do imóvel residencial; (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedida subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de: (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~I - facilitar a produção do imóvel residencial; (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)~~

~~§ 1º A subvenção econômica no âmbito do PNHR será concedida 1 (uma) única vez para cada beneficiário final e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990.~~

~~§ 1º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III do art. 13, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedido subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes financeiros; ou

III - complementar a remuneração do agente financeiro, nos casos em que o subsídio não esteja vinculado a financiamento.

§ 1º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III deste artigo, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, Distrito Federal ou Municípios.

~~§ 3º A concessão da subvenção econômica deverá guardar proporcionalidade com a renda familiar e o valor do imóvel, além de considerar as diferenças regionais.~~

~~§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR devem ser respeitadas, exclusivamente, as faixas de renda, não se aplicando os demais critérios estabelecidos no art. 3º. (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, devem ser respeitadas, exclusivamente, as faixas de renda, não se aplicando os demais critérios estabelecidos no art. 3º. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)~~

~~§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal, não se aplicando os demais critérios estabelecidos nos incisos III e IV do caput de art. 3º. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 14. Em casos de utilização dos recursos da subvenção de que trata o art. 12 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à concessão da subvenção, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

Art. 14. Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

Art. 14. Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 15. O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Seção, especialmente no que concerne à definição das diretrizes e condições gerais de operação, gestão, acompanhamento, controle e avaliação do PNHR.

Art. 16. A gestão operacional do PNHR será efetuada pela Caixa Econômica Federal.

Parágrafo único. Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito do PNHR.

Art. 17. Competem aos Ministérios da Fazenda e das Cidades a regulamentação e a gestão do PNHR no âmbito das suas respectivas competências.

Seção IV Regulamento

Das Transferências de Recursos por parte da União e da Subvenção para Municípios de Pequeno Porte

~~Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 14.000.000.000,00 (quatorze bilhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).~~

~~Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~§ 1º A liberação dos recursos pela União será efetuada no âmbito do PMCMV.~~

~~§ 1º A liberação dos recursos de que trata o caput será efetuada no âmbito do PMCMV e ficará~~

~~condicionada a que, nas operações realizadas com esses recursos: (Redação dada pela Lei nº 12.058, de 2009) 70
(Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~I — seja exigida a participação dos beneficiários sob a forma de prestações mensais; (Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~II — haja a quitação da operação, em casos de morte e invalidez permanente do mutuário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e (Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~III — haja o custeio de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. (Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009) (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~§ 2º Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do FAR tenha utilizado ou venha a utilizar as disponibilidades atuais do referido Fundo, em contratações no âmbito do PMCMV, terá o FAR direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. (Vide Medida Provisória nº 514, de 2010, Vigência) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Art. 19. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica, no montante de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), para implementação do PMCMV em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes e para atendimento a beneficiários com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos, por meio de instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil ou de agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação SFH. (Vide Medida Provisória nº 514, de 2010, Vigência) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~§ 1º Os recursos referidos no caput serão alocados mediante oferta pública às instituições financeiras e aos agentes financeiros, a critério dos Ministérios da Fazenda e das Cidades. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~§ 2º Cada instituição financeira ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 16% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~§ 3º A regulamentação deste artigo disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos: (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~I — os valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~II — a remuneração das instituições financeiras ou dos agentes financeiros pelas operações realizadas; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~III — as condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções, como também sua quantidade; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

~~IV — a tipologia e o padrão das moradias e da infraestrutura urbana; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~V — a permissão pelo Banco Central do Brasil, na esfera de sua competência e a seu exclusivo critério de discrição, para que as instituições financeiras referidas no caput possam realizar operações no âmbito do PMCMV; (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~VI — a atribuição ao Conselho Monetário Nacional CMN para definir as instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH referidos no caput; e (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~VII — a permissão pelos Ministérios da Fazenda e das Cidades, na esfera de sua competência e a seu exclusivo critério, para que as instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH definidos pelo CMN possam realizar operações no âmbito do PMCMV. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~§ 4º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor dos repasses com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~§ 5º A aplicação das condições previstas neste artigo dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios de que trata o caput por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV. (Revogado pela Medida Provisória nº 514, de 2010) (Revogado pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

Seção V

Do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab

~~Art. 20. Fica a União autorizada a participar, até o limite de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), de Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, que terá por finalidades:~~

~~I — garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no~~

~~âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos; e~~
~~II – assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até 10 (dez) salários mínimos.~~

I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~§ 1º As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab.~~

~~§ 1º As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab, que poderá estabelecer os casos em que será oferecida somente a cobertura de que trata o inciso II. (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

§ 1º As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos o estatuto do FGHab, que poderá estabelecer os casos em que será oferecida somente a cobertura de que trata o inciso II. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 2º O FGHab terá natureza privada e patrimônio próprio dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas.

§ 3º Constituem patrimônio do FGHab:

I – os recursos oriundos da integralização de cotas pela União e pelos agentes financeiros que optarem por aderir às coberturas previstas nos incisos I e II do caput deste artigo;

II – os rendimentos obtidos com a aplicação das disponibilidades financeiras em títulos públicos federais e em ativos com lastro em créditos de base imobiliária, cuja aplicação esteja prevista no estatuto social;

III – os recursos provenientes da recuperação de prestações honradas com recursos do FGHab;

IV – as comissões cobradas com fundamento nos incisos I e II do caput deste artigo; e

V – outras fontes de recursos definidas no estatuto do Fundo.

§ 4º Os agentes financeiros que optarem por aderir à cobertura do FGHab deverão integralizar cotas proporcionais ao valor do financiamento para o mutuário final, na forma definida pelo estatuto.

§ 5º A integralização de cotas pela União será autorizada por decreto e poderá ser realizada, a critério do Ministério da Fazenda:

I – em moeda corrente;

II – em títulos públicos;

III – por meio de suas participações minoritárias; ou

IV – por meio de ações de sociedades de economia mista federais excedentes ao necessário para manutenção de seu controle acionário.

§ 6º O FGHab terá direitos e obrigações próprias, pelas quais responderá com seu patrimônio, não respondendo os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

Art. 21. É facultada a constituição de patrimônio de afetação para a cobertura de que trata o inciso II do caput do art. 20, que não se comunicará com o restante do patrimônio do FGHab, ficando vinculado exclusivamente à garantia da respectiva cobertura, não podendo ser objeto de penhora, arresto, sequestro,

busca e apreensão ou qualquer ato de constrição judicial decorrente de outras obrigações do Fundo.

fls. 72

Parágrafo único. A constituição do patrimônio de afetação será feita por registro em cartório de registro de títulos e documentos.

Art. 22. O FGHab não pagará rendimentos a seus cotistas, assegurando-se a qualquer deles o direito de requerer o resgate total ou parcial de suas cotas, correspondente ao montante de recursos financeiros disponíveis ainda não vinculados às garantias já contratadas, fazendo-se a liquidação com base na situação patrimonial do Fundo.

Art. 23. Os rendimentos auferidos pela carteira do FGHab não se sujeitam à incidência de imposto de renda na fonte, devendo integrar a base de cálculo dos impostos e contribuições devidos pela pessoa jurídica, na forma da legislação vigente, quando houver o resgate de cotas, total ou parcial, ou na dissolução do Fundo.

Art. 24. O FGHab será criado, administrado, gerido e representado judicial e extrajudicialmente por instituição financeira controlada direta ou indiretamente pela União, com observância das normas a que se refere o inciso XXII do art. 4º da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964.

§ 1º A representação da União na assembleia de cotistas dar-se-á na forma do inciso V do art. 10 do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967.

§ 2º Caberá à instituição financeira de que trata o caput deste artigo, na forma estabelecida no estatuto do Fundo:

I – deliberar sobre a gestão e a alienação dos bens e direitos do FGHab, zelando pela manutenção de sua rentabilidade e liquidez, após autorização dos cotistas;

II – receber comissão pecuniária, em cada operação, do agente financeiro concedente do crédito, que poderá exigi-la do mutuário, desde que o valor cobrado do mutuário, somado a outras eventuais cobranças de caráter securitário, não ultrapasse 10% (dez por cento) da prestação mensal.

§ 3º A instituição financeira a que se refere o caput deste artigo fará jus à remuneração pela administração do FGHab, a ser estabelecida no estatuto do Fundo.

§ 4º O estatuto do FGHab será proposto pela instituição financeira e aprovado em assembleia de cotistas.

Art. 25. Fica criado o Comitê de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular - CPF GHab, órgão colegiado com composição e competência estabelecidas em ato do Poder Executivo.

§ 1º O CPF GHab contará com representantes do Ministério da Fazenda, que o presidirá, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e da Casa Civil da Presidência da República.

§ 2º O estatuto do FGHab deverá ser examinado previamente pelo CPF GHab antes de sua aprovação na assembleia de cotistas.

Art. 26. O FGHab não contará com qualquer tipo de garantia ou aval por parte do setor público e responderá por suas obrigações até o limite dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

Art. 27. A garantia de que trata o inciso I do caput do art. 20 será prestada mediante as seguintes condições:

I – limite de cobertura, incluindo o número de prestações cobertas, a depender da renda familiar do mutuário, verificada no ato da contratação;

II – período de carência definido pelo estatuto;

III – retomo das prestações honradas pelo Fundo na forma contratada com o mutuário final imediatamente após o término de cada período de utilização da garantia, dentro do prazo remanescente do financiamento habitacional ou com prorrogação do prazo inicial, atualizadas pelos mesmos índices previstos no contrato de financiamento; e

IV – risco de crédito compartilhado entre o Fundo e os agentes financeiros nos percentuais respectivamente, de 95% (noventa e cinco por cento) e 5% (cinco por cento), a ser absorvido após esgotadas medidas de cobrança e execução dos valores honrados pelo FGHab.

Art. 28. Os financiamentos imobiliários garantidos pelo FGHab, na forma do inciso II do caput do art. 229, serão dispensados da contratação de seguro com cobertura de Morte, Invalidez Permanente e Danos Físicos ao Imóvel - DFI.

~~Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 600.000 (seiscentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV.~~

~~Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 1.400.000 (um milhão e quatrocentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV. (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)~~

~~Art. 29. O FGHab concederá garantia para até dois milhões de financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV. (Redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 2014)~~

Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 2.000.000 (dois milhões) de financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV. (Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)

~~Art. 30. As coberturas do FGHab, descritas no art. 20, serão prestadas às operações de financiamento habitacional que obedçam às seguintes condições:~~

~~I - aquisição de imóveis novos, com valores de financiamento limitados aos definidos no estatuto do Fundo;~~

~~II - cobertura para somente um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; e~~

~~III - previsão da cobertura pelo FGHab expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários finais.~~

~~Parágrafo único. O estatuto do FGHab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo.~~

~~Art. 30. As coberturas do FGHab, descritas no art. 20, serão prestadas às operações de financiamento habitacional nos casos de: (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~I - produção ou aquisição de imóveis novos em áreas urbanas; (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~II - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; ou (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~III - produção de moradia no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~§ 1º A contratação das coberturas de que trata o caput está sujeita às seguintes condições: (Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~I - os valores de financiamento devem obedecer aos limites definidos no estatuto do Fundo; (Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~II - a cobertura do FGHab está limitada a um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do SFH; e (Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~III - a previsão da cobertura pelo FGHab deve estar expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários. (Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~§ 2º O estatuto do FGHab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo. (Renumerado pelo parágrafo único pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~Art. 30. As coberturas do FGHab, descritas no art. 20, serão prestadas às operações de financiamento habitacional nos casos de: (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)~~

~~Art. 30. As coberturas do FGHab, descritas no art. 20, serão prestadas às operações de financiamento habitacional, a partir de 14 de abril de 2009, nos casos de: (Redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 2014)~~

Art. 30. As coberturas do FGHab descritas no art. 20 serão prestadas às operações de financiamento habitacional a partir de 14 de abril de 2009, nos casos de: (Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)

I - produção ou aquisição de imóveis novos em áreas urbanas; (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

II - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; ou (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

III - produção de moradia no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 1º A contratação das coberturas de que trata o caput está sujeita às seguintes condições: (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

I - os valores de financiamento devem obedecer aos limites definidos no estatuto do Fundo; (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

II - a cobertura do FGHab está limitada a um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do SPH;⁷⁴
e (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

III - a previsão da cobertura pelo FGHab deve estar expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários. (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 2º O estatuto do FGHab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo. (Renumerado pelo parágrafo único pela Lei nº 12.249, de 2010)

Art. 31. A dissolução do FGHab ficará condicionada à prévia quitação da totalidade dos débitos garantidos.

Art. 32. Dissolvido o FGHab, o seu patrimônio será distribuído entre os cotistas, na proporção de suas cotas, com base na situação patrimonial à data da dissolução.

Seção VI **Da Subvenção Econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento** **Econômico e Social – BNDES**

Art. 33. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica ao BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.

§ 1º O volume de recursos utilizado para a linha de que dispõe o caput deste artigo não pode superar 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

§ 2º A equalização de juros de que trata o caput deste artigo corresponderá ao diferencial entre o custo da fonte de captação do BNDES e o custo da linha para a instituição financeira oficial federal.

Art. 34. A concessão da subvenção de equalização de juros obedecerá aos limites e normas operacionais a serem estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional, especialmente no que diz respeito a custos de captação e de aplicação dos recursos.

Seção VII **Disposições Complementares**

Art. 35. Os contratos e registros efetivados no âmbito do PMCMV serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

~~Art. 35-A. Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade de imóvel adquirido no âmbito do PMCMV, na constância de casamento ou da união estável, com subvenções oriundas de recursos do Orçamento Geral da União, do FAR e do FDS, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

~~Parágrafo único. Nos casos em que haja filhos do casal e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, o título da propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido. (Incluído pela Medida Provisória nº 561, de 2012)~~

Art. 35-A. Nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido no âmbito do PMCMV, na constância do casamento ou da união estável, com subvenções oriundas de recursos do orçamento geral da União, do FAR e do FDS, será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

Parágrafo único. Nos casos em que haja filhos do casal e a guarda seja atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, o título da propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido. (Incluído pela Lei nº 12.693, de 2012)

Art. 36. Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV não poderão ser objeto de rememoração, devendo tal proibição constar expressamente dos contratos celebrados.

Parágrafo único. A vedação estabelecida no caput perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato.

CAPÍTULO II **Regulamento**

DO REGISTRO ELETRÔNICO E DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS
Bruno Lucchetti fls. 75
11 455

Art. 37. Os serviços de registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão sistema de registro eletrônico.

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), conforme regulamento.

Parágrafo único. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.

Art. 39. Os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, serão inseridos no sistema de registro eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei. (Vide Decreto nº 8.270, de 2014)

Parágrafo único. Os atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, deverão ser inseridos no sistema eletrônico.

Art. 40. Serão definidos em regulamento os requisitos quanto a cópias de segurança de documentos e de livros escriturados de forma eletrônica.

~~Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento.~~

~~Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Judiciário e ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento. (Redação dada pela Medida Provisória nº 656, de 2014) (Vigência)~~

~~Parágrafo único. O descumprimento do disposto no caput ensejará a aplicação das penas previstas nos incisos II a IV do caput art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. (Incluído pela Medida Provisória nº 656, de 2014) (Vigência)~~

Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Judiciário e ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento. (Redação dada pela Lei nº 13.097, de 2015) (Vigência) (Regulamento)

Parágrafo único. O descumprimento do disposto no **caput** ensejará a aplicação das penas previstas nos incisos II a IV do caput do art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. (Redação dada pela Lei nº 13.097, de 2015) (Vigência)

~~Art. 42. As custas e os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:-~~

~~I - 90% (noventa por cento) para a construção de unidades habitacionais de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);-~~

~~II - 80% (oitenta por cento) para a construção de unidades habitacionais de R\$ 60.000,01 (sessenta mil reais e um centavo) a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); e-~~

~~III - 75% (setenta e cinco por cento) para a construção de unidades habitacionais de R\$ 80.000,01 (oitenta mil reais e um centavo) a R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).-~~

Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:
(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os empreendimentos do FAR e do FDS; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - 50% (cinquenta por cento) para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV.
(Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - (revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

fls. 76

§ 1º A redução prevista no inciso I será também aplicada aos emolumentos devidos pelo registro da transferência de propriedade do imóvel para o FAR e o FDS. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 2º No ato do registro de incorporação, o interessado deve declarar que o seu empreendimento está enquadrado no PMCMV para obter a redução dos emolumentos previstos no caput. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 3º O desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais de empreendimento que tenha obtido a redução das custas na forma do § 2º implica a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

~~Art. 43. Não serão devidas custas e emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais, e aos demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado pelo beneficiário com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.~~

~~Parágrafo único. As custas e emolumentos de que trata o caput, no âmbito do PMCMV, serão reduzidos em:-~~

~~I — 80% (oitenta por cento), quando os imóveis residenciais forem destinados a beneficiário com renda familiar mensal superior a 6 (seis) e até 10 (dez) salários mínimos; e~~

~~II — 90% (noventa por cento), quando os imóveis residenciais forem destinados a beneficiário com renda familiar mensal superior a 3 (três) e igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos.~~

Art. 43. Os emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Parágrafo único. (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - (revogado); (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - (revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 43-A. (VETADO). (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 44. Os cartórios que não cumprirem o disposto nos arts. 42 e 43 ficarão sujeitos à multa no valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), bem como a outras sanções previstas na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Art. 44-A. Nos atos registrais relativos ao PMCMV, o prazo para qualificação do título e respectivo registro, averbação ou devolução com indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação não poderá ultrapassar a 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressar na serventia. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º Havendo exigências de qualquer ordem, elas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito articuladamente, de forma clara e objetiva,

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TRANS
AL

18ª Legislatura – São Paulo, 7 de Junho de 2016

PROJEÇÃO LEGISLAÇÃO

LEI Nº 13.579, DE 13/07/2009 (LEI 13579/2009)

cial

leia

Versão para I

ação da ALESP

s

Legislativo

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Geral Parlamentar
Departamento de Documentação e Informação

Lei nº 13.579, de 13/07/2009

☐ Texto da Norma ☒ Diário Oficial

Ementa

Define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B

Estado de

Projeto - Autor

Promulgação

e Legislação

PL 639/2008 - Governador

Executivo

Regulamentadas

Fonte

Republicação

DOE-I 14/07/2009, p. 1/7

ações da Alesp

Situação Atual ▼

es

Regulamentações ▼

Interno

☒ Decreto nº 55.342 de 13/01/2010

de Leis

Regulamenta dispositivos da Lei n. 13.579/2009 (DOE-I 14/01/2010, p.1)

e Estadual

Correlatas ▼

Eleitoral

☒ Lei nº 15.790 de 16/04/2015Disposições Transitórias – Artigo 1.º – Parágrafo único – Aplicam-se as disposições previstas no "caput" deste art
APRM do Reservatório Billings, definida pela Lei n. 13.579/2009 (DOE-I 17/04/2015, p.1)

s

Indexadores ▼

tão

MANANCIAIS / ÁREA DE PROTEÇÃO / RECUPERAÇÃO / BACIA HIDROGRÁFICA / RESERVATÓRIO BILLINGS / APRM-B / LEI
DE 28/11/1997 / SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE / ÁGUA / SÃO BERNARDO DO CAMPO / RIO GRANDE DA S
RIBEIRÃO PIRES / SANTO ANDRÉ / DIADEMA / OCUPAÇÃO / RECUPERAÇÃO AMBIENTAL / ESTRUTURAÇÃO AMBIEN
RODOANEL / EFLUENTES LÍQUIDOS / RESÍDUOS SÓLIDOS / ÁGUAS PLUVIAIS / SISTEMA GERENCIAL DE INFORMAÇÃO
SISTEMA DE MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL / LICENCIAMENTO / REGULARIZAÇÃO
ASSENTAMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL / ARA 1 / COMPENSAÇÃO / FISCALIZAÇÃO INTEGRAD

Tema ▼

Meio Ambiente

EMBLEIA

ADMINISTRAÇÃO DA
ALESP

DEPUTADOS

uições

ridades

ória da Alesp

tuto do Legislativo

nda da ALESP

– Atividades e Metas

– Gestão Fiscal

– Gestão de Pessoal

– Gestão da Qualidade

– Estrutura

07/06/2016

Lei nº 13.579, de 13/07/2009 (Lei 13579/2009)

autuado em 30/09/2015 00:00:00.

al
e o Portal
sparência
Conosco
io Oficial

Organizacional
- Execução Orçamentária
- Contratos e Convênios
- Licitações

fls. 78

Ficha informativa

LEI Nº 13.579, DE 13 DE JULHO DE 2009

Define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:

Faço saber que a Assembleia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Da Área de Proteção e Recuperação de Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B

Artigo 1º - Esta lei declara a Área de Proteção e Recuperação de Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B, situada na Unidade de Gerenciamento dos Recursos Hídricos do Alto Tietê, como manancial de interesse regional para o abastecimento das populações atuais e futuras, em consonância com a Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, que dispõe sobre diretrizes e normas para a proteção e recuperação das bacias hidrográficas dos mananciais de interesse regional do Estado de São Paulo.

§ 1º - Em cumprimento ao disposto no artigo 4º da Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, a definição e a delimitação da APRM-B, nos termos do Mapa constante do Anexo I desta lei, são as homologadas e aprovadas pela Deliberação CBH-AT nº 07, de 10 de dezembro de 2007, e pela Deliberação CRH nº 77, de 19 de dezembro de 2007.

§ 2º - A delimitação da APRM-B e respectivas áreas de ocupação dirigida estão lançadas graficamente em escala 1:10.000 em base cartográfica, em formatos impresso e digital, cujos originais estão depositados na Secretaria de Estado do Meio Ambiente e incorporados ao Sistema Gerencial de Informações - SGI, previsto no artigo 30 da Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997.

Artigo 2º - A APRM-B contará com um Sistema de Planejamento e Gestão vinculado ao Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos - SIGRH, garantida a articulação com os Sistemas de Meio Ambiente, de Saneamento, Transportes e de Desenvolvimento Regional, nos termos da Lei estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997.

§ 1º - O órgão colegiado do Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-B, de caráter consultivo e deliberativo, é o Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT, que poderá delegar suas atribuições ao Subcomitê Billings-Tamanduateí nos assuntos de peculiar interesse da APRM-B.

§ 2º - O órgão técnico do Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-B é a Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, que atuará através de seu Escritório Regional da APRM-B.

§ 3º - Os órgãos e entidades da Administração Pública estadual e municipal são aqueles responsáveis pelo licenciamento, fiscalização e monitoramento ambiental e que exercem atividades normativas, de planejamento, de gestão, de uso e ocupação do solo, de controle e fiscalização de proteção dos recursos hídricos de interesse da APRM-B.

§ 4º - O Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-B deverá buscar e destinar recursos financeiros, principalmente aqueles auferidos pela cobrança pelo uso da água, para o

financiamento dos programas e intervenções priorizados pelo Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA do Reservatório Billings. fls. 80

§ 5º - A Agência de Bacia deverá encaminhar para apreciação do CBH-AT e Conselho Estadual de Recursos Hídricos - CRH proposta de criação do Escritório Regional da APRM-B, referido no § 2º deste artigo, contendo informações em relação à sua estrutura operacional, quadro técnico e competência para exercer plenamente suas atribuições.

§ 6º - O Escritório Regional da APRM-B deverá ser criado e implantado no prazo de 12 (doze) meses a contar da data de publicação desta lei.

§ 7º - Cabe ao Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-B implementar a gestão tripartite, integrada, descentralizada e com aporte financeiro, para construir instâncias na estrutura de gestão que possibilitem:

1 - a transparência de informações por meio de relatórios anuais sobre a qualidade ambiental do Reservatório Billings, com especificações sobre a produção de água do ecossistema, a qualidade das águas e a capacidade de reservação;

2 - promover a participação da sociedade civil comprometida com a adequação gradativa aos critérios de sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo.

§ 8º - As áreas preservadas em decorrência desta lei poderão ser contempladas em programas de pagamento por serviços ambientais e outros mecanismos de incentivo financeiro, fiscal ou creditício, na forma definida em regulamento próprio.

CAPÍTULO II

Dos objetivos

Artigo 3º - São objetivos da presente lei:

I - implementar a gestão participativa e descentralizada da APRM-B, integrando setores e instâncias governamentais e a sociedade civil;

II - assegurar e potencializar a função da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings como produtora de água para a Região Metropolitana de São Paulo, garantindo sua qualidade e quantidade;

III - manter o meio ambiente equilibrado, em níveis adequados de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento ou da exportação do esgoto sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da utilização das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo;

IV - estabelecer as condições e os instrumentos básicos para assegurar e ampliar produção de água em quantidade e qualidade para abastecimento da população, com objetivo de promover a preservação, recuperação e conservação dos mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings;

V - integrar os programas e políticas regionais e setoriais, especialmente aqueles referentes a habitação, uso do solo, transportes, saneamento ambiental, infraestrutura, educação ambiental, manejo de recursos naturais e geração de renda, necessários à preservação do meio ambiente;

VI - efetivar e consolidar mecanismos de compensação financeira para Municípios em cujos territórios a necessária execução de políticas de recuperação, conservação e preservação do meio ambiente atue como fator de inibição ao desempenho econômico;

VII - prever mecanismos de incentivo fiscal e de compensação para as atividades da iniciativa privada da qual - principal ou secundariamente - decorra a produção hídrica;

VIII - estabelecer instrumentos de planejamento e gestão capazes de intervir e reorientar os processos de ocupação das áreas de proteção e recuperação dos mananciais, garantindo prioridade de atendimento às populações já residentes na Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings;

IX - estabelecer diretrizes e parâmetros de interesse regional para a elaboração das leis municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo, com vistas à proteção do manancial;

X - incentivar a implantação de atividades compatíveis com a preservação, conservação

recuperação e proteção dos mananciais;

XI - propiciar a recuperação e melhoria das condições de moradia nos alojamentos de habitações ocupadas pela população, implementando-se a infraestrutura de saneamento ambiental adequada e as medidas compensatórias para a regularização urbanística, ambiental, administrativa e fundiária destas áreas, assegurando-se o acesso aos equipamentos urbanos e comunitários e aos serviços públicos essenciais;

XII - garantir, nas áreas consideradas de risco ou de recuperação ambiental, a implementação de programas de reurbanização, remoção e realocação de população, bem como a recuperação ambiental;

XIII - manter a integridade das Áreas de Preservação Permanente, dos remanescentes de Mata Atlântica e Unidades de Conservação, de forma a garantir a proteção, conservação, recuperação e preservação da vegetação e diversidade biológica natural;

XIV - estimular parcerias com setores públicos, sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa, visando à produção de conhecimento científico e à formulação de soluções tecnológicas e ambientalmente adequadas às políticas públicas ambientais;

XV - garantir a transparência das informações sobre os avanços obtidos com a implementação desta lei específica e suas metas;

XVI - apoiar a manutenção dos serviços ambientais disponibilizados pela natureza à sociedade, que mantém a qualidade ambiental, estimulando a instituição de mecanismos de compensação financeira aos proprietários de áreas prestadoras de serviços ambientais, baseados na concepção da relação protetor-recebedor;

XVII - autorizar o estabelecimento de convênios e/ou consórcios entre o Governo do Estado e os municípios que compõem a APRM-B, visando sua recuperação socioambiental.

CAPÍTULO III

Das definições e dos instrumentos

Artigo 4º - Para efeitos desta lei, consideram-se:

I - Compartimento Ambiental: fração da bacia hidrográfica da APRM-B que compõe uma unidade de planejamento de uso e ocupação do solo, definida pela localização das sub-bacias dos afluentes naturais do Reservatório Billings, com o objetivo de fixar diretrizes, metas e normas ambientais e urbanísticas diferenciadas;

II - Área de Intervenção: "Área-Programa" sobre a qual estão definidas as diretrizes e normas ambientais e urbanísticas voltadas a garantir os objetivos de produção de água com qualidade e quantidade adequadas ao abastecimento público, de preservação e recuperação ambiental, na seguinte conformidade:

a) Área de Restrição à Ocupação - ARO: área de interesse para a proteção dos mananciais e para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais, definida pela legislação como área de preservação permanente e como unidade de conservação de uso integral, e em outros dispositivos da legislação estadual e municipal;

b) Área de Ocupação Dirigida - AOD: área de interesse para o desenvolvimento de usos urbanos e rurais, desde que atendidos requisitos que garantam condições ambientais compatíveis com a produção de água em quantidade e qualidade para abastecimento público;

c) Área de Recuperação Ambiental - ARA: área que apresenta uso e ocupação que comprometem a quantidade e qualidade dos mananciais e exige ações de caráter corretivo e que, uma vez recuperada, deverá ser classificada em uma das duas categorias anteriores (AOD ou ARO);

d) Área de Estruturação Ambiental do Rodoanel - AER: área delimitada como Área de Influência Direta do Rodoanel Mário Covas conforme delimitado no mapeamento das Áreas de Intervenção e Compartimentos Ambientais da APRM-B, parte integrante desta lei;

III - Meta de Qualidade da Água por Compartimento Ambiental do Reservatório Billings: objetivo a ser alcançado, progressivamente, de melhoria da qualidade da água do

manancial, visando ao abastecimento público;

IV - Carga-Meta Gerada por Compartimento: carga poluidora máxima afluyente ao Reservatório, estimada pelo Modelo de Correlação entre o Uso do Solo e a Qualidade da Água - MQUAL, em condições de tempo seco, fixada como meta a ser alcançada para garantir a qualidade da água;

V - Modelo de Correlação entre o Uso do Solo e a Qualidade da Água - MQUAL: representação matemática a ser adotada como medida de fluxo das cargas poluidoras, relacionando, obrigatoriamente, a qualidade da água dos corpos afluentes naturais ao Reservatório Billings com a intensidade do uso, ocupação e manejo do solo no interior da Bacia Hidrográfica;

VI - Cenário Referencial: configuração futura do crescimento populacional, do uso e ocupação do solo e do sistema de saneamento ambiental da Bacia, constante do PDPA, do qual decorre o estabelecimento das Cargas-Metas Referenciais por Compartimento e Município;

VII - Lote Mínimo: área mínima de terreno que poderá resultar de loteamento, desmembramento ou desdobro;

VIII - Taxa de Permeabilidade: o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida permeável de acordo com a área de intervenção;

IX - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno: relação entre a área construída e a área total do terreno, de acordo com a área de intervenção;

X - Índice de Área Vegetada: relação entre a área com vegetação, arbórea ou arbustiva, e a área total do terreno, definida de acordo com a área de intervenção;

XI - Compensação: processo que estabelece as medidas de compensação de natureza financeira, urbanística, sanitária ou ambiental que permitem a alteração de índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei ou nas leis municipais, após sua compatibilização com esta lei, para fins de licenciamento e regularização de empreendimentos, mantidos o valor da Carga Meta Referencial por Compartimento ou por Município e as demais condições necessárias à produção de água;

XII - Sistema de Saneamento Ambiental: conjunto de infraestruturas que compreende os sistemas de abastecimento de água; de coleta, exportação ou tratamento de esgotos; de coleta e destinação final de resíduos sólidos; de retenção, remoção e tratamento de cargas difusas; de drenagem, contenção e infiltração de águas pluviais e de controle de erosão;

XIII - Cota-Parte: área resultante da divisão da área total do terreno pelo número de unidades de uso residencial ou não;

XIV - Preexistência: considera-se preexistente o uso ou ocupação do solo que tenha sido implantado até o ano de 2006, conforme documento comprobatório e/ou verificação na última imagem de satélite de alta resolução do referido ano;

XV - Serviços Ambientais: aqueles proporcionados pela natureza à sociedade que, pela sua própria existência e pelos ciclos de funcionamento, geram benefícios essenciais à sadia qualidade de vida para a presente e futuras gerações, tais como a capacidade de produção de água e o equilíbrio hidrológico, a manutenção da permeabilidade do solo, o equilíbrio microclimático e o conforto térmico, a manutenção da biodiversidade e a paisagem;

XVI - Habitação de Interesse Social - HIS: habitação voltada à população que depende de políticas públicas para satisfazer sua necessidade habitacional e que garanta o interesse dos beneficiários diretos e da sociedade como um todo, e a função e a qualidade ambiental da APRM-B;

XVII - Carga Meta Gerada por Município: carga poluidora máxima afluyente aos cursos d'água tributários, definida por Município, estimada através do MQUAL em condições de tempo seco, e fixada como meta a ser alcançada para garantir a qualidade da água.

Artigo 5º - São instrumentos de planejamento e gestão da APRM-B:

I - o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA do Reservatório Billings, nos termos da Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997;

II - as Áreas de Intervenção, assim definidas em lei, suas normas, diretrizes e parâmetros de planejamento e gestão da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings;

- III - os Planos Diretores e as respectivas leis municipais de parcelamento, de uso e ocupação do solo, devidamente adequadas às normas e parâmetros estabelecidos por esta lei;
- IV - os Planos Municipais de Saneamento;
- V - o Sistema Gerencial de Informações - SGI;
- VI - o MQUAL e outros instrumentos de modelagem matemática da correlação entre o uso do solo, a qualidade, o regime e a quantidade de água nos tributários naturais, reservatório e pontos de captação de água para abastecimento público;
- VII - o licenciamento, a regularização, a fiscalização, a compensação financeira, urbanística, sanitária e ambiental;
- VIII - o suporte financeiro à gestão da APRM-B, observadas, prioritariamente, as disposições do artigo 2º, "caput" e §§ 1º e 2º, da Lei nº 12.183, de 29 de dezembro de 2005, que dispõe sobre a cobrança pela utilização dos recursos hídricos do domínio do Estado de São Paulo, os procedimentos para fixação de seus limites, condicionantes e valores;
- IX - a cobrança pela utilização dos recursos hídricos do domínio do Estado de São Paulo, disciplinada pela Lei nº 12.183, de 29 de dezembro de 2005;
- X - os instrumentos de política urbana previstos na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais de política urbana, denominada Estatuto da Cidade;
- XI - a possibilidade de enquadramento em infração administrativa e consequente imposição de penalidades por infrações às disposições desta lei, nos termos dos artigos 35 a 44 da Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997;
- XII - suporte para programas de incentivos, administrativos e financeiros ou tributários, para fins de ampliação de áreas permeáveis, florestadas em propriedades privadas e estímulos às atividades compatíveis com a proteção aos mananciais.

Folha 44
Proc. Nº 260/12
Bruno Lucchetti
155

CAPÍTULO IV

Do Sistema de Planejamento e Gestão

Artigo 6º - Cabem ao órgão colegiado de que trata o § 1º do artigo 2º desta lei as seguintes atribuições:

- I - aprovar previamente o PDPA e suas atualizações, e acompanhar sua implementação;
- II - manifestar-se sobre a proposta de criação, revisão e atualização das Áreas de Intervenção e respectivas diretrizes e normas ambientais e urbanísticas de interesse regional;
- III - recomendar diretrizes para as políticas setoriais dos organismos e entidades que atuam na APRMB, promovendo a integração e a otimização das ações de modo a adequá-las à legislação e ao PDPA;
- IV - recomendar alterações em políticas, ações, planos e projetos setoriais a serem implantados na APRM-B, de acordo com o preconizado na legislação e no PDPA;
- V - propor critérios e programas anuais e plurianuais de aplicação de recursos financeiros em serviços e obras de interesse para a gestão da APRM-B;
- VI - promover, com os demais Sistemas de Gestão institucionalizados, a articulação necessária à elaboração, revisão, atualização e implementação do PDPA;
- VII - emitir manifestação sobre regulamentação específica a respeito de licenciamento de atividades que possam ser enquadradas como polos geradores de tráfego ou atividades e empreendimentos que possam comprometer de forma significativa a qualidade e quantidade dos recursos hídricos da APRM-B;
- VIII - constituir grupo de trabalho para propor um programa de auditoria do Sistema de Monitoramento e Avaliação Ambiental, e manifestar-se sobre o programa proposto;
- IX - fomentar a educação ambiental e promover campanhas de divulgação desta lei;
- X - incentivar a elaboração de estudos e a implantação de métodos adequados de sistemas de tratamento de esgotos, individuais ou coletivos, voltados à proteção dos recursos

hídricos;

XI - recomendar a utilização de novos instrumentos de modelagem matemática, objetivando a avaliação permanente das correlações entre uso do solo e qualidade, regime e quantidade de água;

XII - manifestar-se sobre os pedidos de regularização e licenças de empreendimentos, usos e atividades que possam ser enquadradas como polos geradores de tráfego ou atividades e empreendimentos que possam comprometer de forma significativa a qualidade e quantidade dos recursos hídricos da APRM-B;

XIII - aprovar regulamentação específica sobre a Fiscalização Integrada da APRM-B de que tratam os artigos 99 e seguintes desta lei;

XIV - analisar, com o apoio do órgão técnico, proposta de lei municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo, de remanejamento dos parâmetros urbanísticos básicos em cada subárea de Área de Ocupação Dirigida e de Área de Recuperação Ambiental, definidas nesta lei;

XV - emitir parecer, com o apoio do órgão técnico, sobre a compatibilidade entre as leis municipais, a Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, e esta lei, no prazo máximo de até 120 (cento e vinte) dias contados a partir do protocolo do requerimento, a ser encaminhado pelos Municípios;

XVI - acompanhar o monitoramento e a avaliação ambiental da APRM-B;

XVII - promover e apoiar grupos sociais organizados que apresentem projeto comum volta à gestão dos mananciais na APRM-B;

XVIII - dotar e manter, no Escritório Regional da APRM-B, um colegiado técnico com equipe multidisciplinar para o desenvolvimento das funções previstas na legislação de proteção e recuperação dos mananciais;

XIX - priorizar as intervenções necessárias para redução da carga poluidora afluyente ao Reservatório através da análise do Relatório de Situação da Qualidade Ambiental da APRM-B;

XX - demais atribuições previstas na Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, e na Lei nº 7.663, de 30 de dezembro de 1991, que estabelece normas de orientação à Política Estadual de Recursos Hídricos, bem como ao Sistema de Gerenciamento de Recursos Hídricos.

Artigo 7º - Cabem ao Órgão Técnico da APRM-B de que trata o § 3º do artigo 2º desta lei as seguintes atribuições:

I - subsidiar e dar cumprimento às decisões do órgão colegiado da APRM-B;

II - elaborar e divulgar anualmente o Relatório de Situação da Qualidade Ambiental d APRM-B, que deverá integrar o Relatório de Situação da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê;

III - elaborar e atualizar o PDPA, em articulação com os órgãos integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão;

IV - elaborar, em articulação com os outros órgãos integrantes do Sistema de Planejamento e Gestão, no âmbito do PDPA, as propostas de:

a) criação, revisão e atualização de Áreas de Intervenção e respectivas diretrizes e normas ambientais e urbanísticas de interesse regional;

b) reenquadramento das ARA;

V - emitir manifestação sobre a compatibilidade da legislação ambiental e urbanística estadual e municipal em relação às diretrizes e parâmetros desta lei;

VI - coordenar, operacionalizar e manter atualizado o SGI, garantindo acesso aos órgãos da Administração Pública municipal, estadual e federal e à sociedade civil;

VII - promover assistência e capacitação técnica e operacional para os órgãos, entidades, organizações não governamentais e municípios, na elaboração de planos, programas, legislações, obras e empreendimentos localizados dentro da APRM- B;

VIII - propor ações e formas de incentivo a empreendimentos e atividades compatíveis com a proteção dos mananciais, de acordo com as diretrizes desta lei e metas estabelecidas no PDPA;

IX - emitir parecer sobre os Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS e sobre

o projeto de implantação de HIS, previamente ao licenciamento pelos órgãos competentes; fls. 85

X - verificar a execução das obras e ações previstas nos PRIS;

Folha 45

XI - emitir manifestação sobre a efetiva adequação do Plano Diretor e das leis de uso e ocupação do solo municipais às disposições desta lei, em especial, quando da aplicação de compensação financeira prevista em lei;

XII - manter registro das compensações efetuadas nos processos de licenciamento e de regularização;

XIII - publicar, anualmente, na imprensa oficial, a descrição da infração, com o devido enquadramento legal e a relação dos infratores, bem como a penalidade aplicada;

XIV - elaborar parecer técnico, se solicitado pelos órgãos competentes, sobre proposta de compensação ambiental;

XV - promover ações de educação ambiental;

XVI - adotar as providências necessárias para realização de auditoria independente dos dados e informações do Sistema de Monitoramento e Avaliação da Qualidade Ambiental;

XVII - subsidiar e oferecer suporte administrativo e técnico necessário ao funcionamento do órgão colegiado, dando cumprimento às suas determinações;

XVIII - sediar e dar apoio ao Grupo de Fiscalização Integrada;

XIX - acompanhar o cumprimento das metas definidas no PDPA e nesta lei;

XX - encaminhar o Relatório de Situação da Qualidade Ambiental da APRM-B ao CBH-AT e

Subcomitê Billings-Tamanduateí para que sejam priorizadas as intervenções necessárias para redução da carga poluidora afluente ao Reservatório;

XXI - demais atribuições previstas nesta lei e nas Leis nos 7.663, de 30 de dezembro de 1991 e 9.866, de 28 de novembro de 1997.

Parágrafo único - O Relatório de Situação da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê e o resultado das auditorias independentes, referidos, respectivamente, nos incisos II e XVI deste artigo, deverão ser disponibilizados para acesso público na rede mundial de computadores e encaminhados aos colegiados responsáveis pelas políticas públicas de meio ambiente, saneamento básico, saúde, desenvolvimento regional e demais instâncias que o solicitarem.

Artigo 8º - Cabem aos órgãos da Administração Pública estadual e municipal, dentro dos limites de sua competência, as seguintes atribuições:

I - efetuar o licenciamento, a regularização, a aplicação de mecanismos de compensação, a fiscalização e o monitoramento da qualidade ambiental na APRM-B;

II - promover, implantar e exercer a fiscalização integrada com as demais entidades participantes do Sistema de Planejamento e Gestão e com os diversos sistemas institucionalizados;

- implementar programas e ações setoriais definidos pelo PDPA;

IV - aprovar os Projetos de Recuperação Ambiental em Mananciais - PRAM;

V - promover programas de recuperação urbana e ambiental;

VI - identificar as ocorrências degradacionais;

VII - comunicar ao órgão técnico da APRM-B as compensações efetuadas nos processos de licenciamento e regularização;

VIII - fornecer ao órgão técnico da APRM-B os dados e as informações necessários à alimentação e à atualização permanente do SGI;

IX - notificar o Subcomitê Billings-Tamanduateí da entrada do pedido de licenciamento análise de empreendimentos;

X - elaborar regulamentação específica sobre o licenciamento de atividades que possam ser enquadradas como polos geradores de tráfego ou atividades e empreendimentos que comprometam a qualidade e quantidade dos recursos hídricos da APRM-B;

XI - promover a educação ambiental;

XII - formalizar Termo de Ajuste de Conduta - TAC, com força de título extrajudicial, nos termos do § 6º do artigo 5º da Lei federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985, com o objetivo de fazer cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos sobre o manancial, quando verificadas infrações às disposições desta lei.

§ 1º - Cabem aos órgãos da Administração Pública estadual as seguintes atribuições:

- 1 - estabelecer convênios com os Municípios interessados em exercer as atividades de licenciamento de responsabilidade do Estado;
- 2 - prestar apoio aos Municípios que não estiverem devidamente aparelhados para exercer plenamente as funções relativas ao licenciamento, regularização, compensação e fiscalização na APRM-B;
- 3 - aprovar os PRIS e Programas de HIS, bem como os PRAM, com manifestação do município envolvido;
- 4 - elaborar programa para divulgação da aplicação do processo de licenciamento e regularização.

§ 2º - Cabe aos órgãos da Administração Pública Municipal:

- 1 - remanejar os parâmetros básicos em cada Subárea das AOD;
- 2 - compatibilizar as leis municipais de planejamento e controle do uso do solo, do parcelamento e da ocupação do solo urbano às disposições desta lei;
- 3 - manter corpo técnico específico para exercer as atividades de licenciamento, regularização, fiscalização e monitoramento previstas nesta lei;
- 4 - constituir e manter Conselho Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO V

Dos Compartimentos Ambientais

Artigo 9º - Ficam estabelecidos os seguintes Compartimentos Ambientais, com delimitação do mapeamento constante do Anexo I desta lei:

I - Corpo Central I: constituído pelas áreas de drenagem das sub-bacias dos afluentes naturais contribuintes do Corpo Central do Reservatório, onde predomina ocupação urbana consolidada, inseridas nos Municípios de São Paulo, Diadema e São Bernardo do Campo;

II - Corpo Central II: constituído pelas áreas de drenagem das sub-bacias contribuintes do Corpo Central do Reservatório na área de expansão urbana do Município de São Bernardo do Campo;

III - Taquacetuba-Bororé: constituído pela Península do Bororé e áreas de drenagem das sub-bacias contribuintes do braço do Taquacetuba situadas em suas margens Oeste e Sul, inseridas nos Municípios de São Paulo e São Bernardo do Campo;

IV - Rio Grande e Rio Pequeno: constituído pelas áreas de drenagem dos braços dos Rios Grande e Pequeno, incluindo as sub-bacias de contribuição do Pedroso e Ribeirão da Estiva, inseridas nos Municípios de Santo André, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra;

V - Capivari-Pedra Branca: constituído pelas áreas de drenagem das sub-bacias dos braços Capivari e Pedra Branca, inseridas nos Municípios de São Paulo e São Bernardo do Campo.

Parágrafo único - A delimitação dos Compartimentos Ambientais está lançada graficamente em mapa, em escala 1:10.000, parte integrante desta lei, cujo original está depositado na Secretaria de Estado do Meio Ambiente e incorporado ao SGI, previsto no artigo 30 da Lei nº 9.866, de 28 de novembro de 1997.

Artigo 10 - São diretrizes para o planejamento e gestão do compartimento ambiental Corpo Central I e II:

I - implantar ações de recuperação e saneamento ambiental;

II - aprimorar o sistema público de infraestrutura urbana;

III - reduzir a carga gerada de fósforo da bacia correspondente ao território do Compartimento Ambiental;

IV - manter a cobertura vegetal de 19% (dezenove por cento) no território do Corpo Central I e de 45% (quarenta e cinco por cento) no território do Corpo Central II, conforme observada na imagem de satélite referente ao ano de 2000, e no Quadro I do Anexo II constante da presente lei.

Artigo 11 - São diretrizes de planejamento e gestão do Compartimento Ambiental Taquacetuba-Bororé:

I - incentivar usos compatíveis e atividades rurais sustentáveis;

- II** - assegurar e preservar a qualidade ambiental e a conservação da biodiversidade da área; Folha 46
Proc. Nº 260152
F 11 455
- III** - promover a recomposição da flora e preservação da fauna nativa;
- IV** - implantar ações de preservação e recuperação vegetal;
- V** - reduzir a carga gerada de fósforo da bacia correspondente ao território do Compartimento Ambiental;
- VI** - ampliar e manter a cobertura vegetal observada no ano de 2000 em 51% (cinquenta e um por cento) do território do Compartimento Ambiental, conforme o Quadro I do Anexo II constante da presente lei.

Artigo 12 - São diretrizes de planejamento e gestão do Compartimento Ambiental Capivari-Pedra Branca:

- I** - manter e preservar a qualidade ambiental e a conservação da biodiversidade da área;
- II** - promover a recomposição da flora e a preservação da fauna nativa;
- III** - conter a expansão de núcleos isolados existentes;
- IV** - criar programas de fomento, apoio e desenvolvimento do manejo sustentável das áreas preservadas;
- V** - incentivar ações de turismo e lazer, e programas de agricultura orgânica;
- VI** - reduzir a carga gerada de fósforo da bacia correspondente ao território do Compartimento Ambiental;
- VII** - manter o índice de cobertura vegetal observada no ano de 2000 em 67% (sessenta e sete por cento) do território do Compartimento Ambiental, conforme o Quadro I Anexo II, constante da presente lei.

Artigo 13 - São diretrizes de planejamento e gestão do Compartimento Ambiental Rio Grande e Rio Pequeno:

- I** - implementar ações para a melhoria de qualidade da água;
- II** - manter e preservar a qualidade ambiental e a conservação da biodiversidade da área;
- III** - promover a recomposição da flora e a preservação da fauna nativa;
- IV** - recuperar áreas degradadas;
- V** - criar programas de fomento, apoio e desenvolvimento do manejo sustentável das áreas preservadas;
- VI** - reduzir a carga gerada de fósforo da bacia correspondente ao território do Compartimento Ambiental;
- VII** - manter o índice de cobertura vegetal observada no ano de 2000 a 63% (sessenta e três por cento) do território do Compartimento Ambiental e no Quadro I anexo da presente lei.

Artigo 14 - Constituem diretrizes e metas de qualidade ambiental por compartimento as estabelecidas no QUADRO I do Anexo II constante desta lei.

CAPÍTULO VI

Da qualidade da água

Artigo 15 - Fica estabelecida como Meta de Qualidade da Água do Reservatório Billings a redução da carga gerada nos seguintes Compartimentos Ambientais:

- I** - Corpo Central I: redução da carga de fósforo a 135 kg/dia (cento e trinta e cinco quilogramas por dia);
- II** - Corpo Central II: redução da carga de fósforo a 11 kg/dia (onze quilogramas por dia);
- III** - Taquacetuba-Bororé: redução da carga de fósforo a 27 kg/dia (vinte e sete quilogramas por dia);
- IV** - Capivari-Pedra Branca: redução da carga de fósforo a 5 kg/dia (cinco quilogramas por dia);
- V** - Rio Grande e Rio Pequeno: redução da carga de fósforo a 103 kg/dia (cento e três quilogramas por dia).

§ 1º - A Meta de Qualidade da Água estabelecida para o Reservatório Billings deverá ser atingida até o ano de 2015, devendo o PDPA estabelecer metas intermediárias.

§ 2º - O PDPA estabelecerá novas metas para o cumprimento dos objetivos da lei, a serem

fixadas em regulamento, que deverá contemplar, no mínimo, os seguintes indicadores ambientais para a APRM-B:

- 1 - qualidade da água;
- 2 - cobertura dos serviços de saneamento, nos termos da Lei federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico;
- 3 - situação das áreas de preservação permanente;
- 4 - situação das unidades de conservação.

§ 3º - A verificação da consecução das metas previstas no § 2º deste artigo será efetuada através do Sistema de Monitoramento e Avaliação Ambiental, a ser estabelecido em regulamento e detalhado no PDPA.

§ 4º - Deverão ser estabelecidos indicadores, visando monitorar e avaliar as condições ambientais de cada compartimento de modo a garantir o cumprimento das metas estabelecidas nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo.

Artigo 16 - Ficam estabelecidas, como limite para o planejamento de uso e ocupação do solo municipal, as seguintes Cargas Metas Geradas por Município:

I - Município de São Paulo - 110 kg/dia (cento e dez quilogramas por dia) de fósforo total;

II - Município de São Bernardo do Campo - 60 kg/dia (sessenta quilogramas por dia) de fósforo total;

III - Município de Rio Grande da Serra - 31 kg/dia (trinta e um quilogramas por dia) de fósforo total;

IV - Município de Ribeirão Pires - 57 kg/dia (cinquenta e sete quilogramas por dia) de fósforo total;

V - Município de Santo André - 9 kg/dia (nove quilogramas por dia) de fósforo total;

VI - Município de Diadema - 14 kg/dia (quatorze quilogramas por dia) de fósforo total.

Artigo 17 - A verificação da consecução da Meta de Qualidade da Água será efetuada através do Sistema de Monitoramento e Avaliação da Qualidade Ambiental e da aplicação dos modelos qualificados de Correlação entre o Uso do Solo e a Qualidade da Água que considerem a carga presente no braço receptor e reservatório, a ser detalhada no PDPA.

§ 1º - No monitoramento da qualidade da água deverá ser individualizada a carga poluidora gerada em cada Município, a ser utilizado como critério para estabelecimento de mecanismos de compensação.

§ 2º - O estabelecimento e atualização periódica das cargas-metas dependem da análise da carga presente no Reservatório e do resultado dos padrões urbanísticos estabelecidos nesta lei, com o objetivo de salvaguardar condições de potabilidade do Reservatório.

CAPÍTULO VII

Das Áreas de Intervenção

Seção I

Áreas de Restrição à Ocupação - ARO

Artigo 18 - As Áreas de Restrição à Ocupação - ARO são áreas de especial interesse para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais da Bacia compreendendo:

I - as áreas de preservação permanente, nos termos do disposto na Lei federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que institui o Novo Código Florestal, nas alterações posteriores e nas demais normas federais que o regulamentam;

II - as terras indígenas e bens tombados por interesse arqueológico ou de preservação ambiental;

III - a faixa de 50m (cinquenta metros) de largura, medida em projeção horizontal, a partir da cota máximo maximum do Reservatório Billings - cota 747m (EPUSP), conforme definido pela operadora do Reservatório;

IV - as Unidades de Conservação conforme categorias de proteção integral definidas pela Lei federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que regulamenta o artigo 225, § 1º, incisos I, II, III e IV, da Constituição Federal e institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;

V - outras áreas nas quais venha a se configurar especial interesse para a preservação ambiental.

§ 1º - As áreas de que trata este artigo devem ser, prioritariamente, destinadas à produção de água, mediante a realização de investimentos e a aplicação de instrumentos econômicos e de compensação previstos nesta lei.

§ 2º - As ARO são indicadas para o exercício do direito de preempção pelos Municípios, de acordo com a legislação pertinente.

§ 3º - As áreas de especial interesse para a preservação ambiental, previstas no inciso V deste artigo, serão delimitadas através do PDPA ou pelo Subcomitê Billings-Tamanduateí no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Artigo 19 - São admitidos nas ARO:

I - atividades de recreação e lazer, educação ambiental e pesquisa científica, desde que não causem impacto ambiental significativo;

II - instalações dos sistemas de drenagem, abastecimento de água, coleta, tratamento e afastamento de cargas poluidoras, quando essenciais para o controle e a recuperação da alidade das águas, e demais obras essenciais de infraestrutura destinadas ao saneamento ambiental da Bacia e à proteção dos recursos hídricos;

III - intervenções de interesse social em ocupações pré-existentes em áreas urbanas, para fins de recuperação ambiental e melhoria das condições de habitabilidade, saúde pública e qualidade das águas, desde que incluídas em PRIS e acompanhadas de mecanismos de controle de expansão, adensamento e manutenção das intervenções;

IV - pesca recreativa e pontões de pesca;

V - ancoradouros de pequeno porte e rampas de lançamento de barcos;

VI - instalação de equipamentos removíveis, tais como palcos, quiosques e sanitários, para dar suporte a eventos de caráter temporário;

VII - manejo sustentável da vegetação.

§ 1º - A realização dos eventos previstos no inciso VI deste artigo fica condicionada à prévia autorização do órgão técnico competente, o qual estabelecerá as medidas mitigadoras necessárias para a recuperação da área, prazo e duração máxima do evento, e intervalo de uso entre um evento e outro no mesmo local.

2º - Os períodos previstos no § 1º deste artigo poderão ser objeto de reconsideração, desde que tecnicamente justificado ao órgão técnico competente.

Seção II

Áreas de Ocupação Dirigida - AOD

Artigo 20 - As Áreas de Ocupação Dirigida - AOD são áreas de interesse para a consolidação ou implantação de uso urbano ou rural, desde que atendidos os requisitos que assegurem a manutenção das condições ambientais necessárias à produção de água em quantidade e qualidade para o abastecimento público.

Artigo 21 - Para efeito desta lei, as AOD compreendem as seguintes subáreas:

I - Subárea de Ocupação Especial - SOE: área definida como prioritária para implantação de habitação de interesse social e de equipamentos urbanos e sociais;

II - Subárea de Ocupação Urbana Consolidada - SUC: área com ocupação urbana irreversível e servidas parcialmente por infraestrutura, inclusive de saneamento ambiental e serviços urbanos;

III - Subárea de Ocupação Urbana Controlada - SUCt: área já ocupada e em processo de adensamento e consolidação urbana e com ordenamento praticamente definido;

IV - Subárea de Ocupação de Baixa Densidade - SBD: área não urbana destinada a usos

com baixa densidade de ocupação, compatíveis com a proteção dos mananciais;

V - Subárea de Conservação Ambiental - SCA: área provida de cobertura vegetal de interesse à preservação da biodiversidade, de relevante beleza cênica ou outros atributos de importância ambiental.

Artigo 22 - São diretrizes de planejamento e gestão para a SOE:

I - priorizar a implantação de programas de interesse social e equipamentos urbanos e sociais a eles vinculados;

II - promover a recuperação ambiental e urbana, priorizando a implantação de infraestrutura sanitária e reurbanização de favelas;

III - priorizar a adaptação das ocupações irregulares em relação às disposições desta lei, mediante ações combinadas entre o setor público, empreendedores privados e moradores locais.

Artigo 23 - São diretrizes de planejamento e gestão para SUC:

I - garantir a melhoria e ampliação progressiva da implantação de infraestrutura sanitária de saneamento ambiental;

II - prevenir e corrigir os processos erosivos;

III - recuperar o sistema de áreas públicas, considerando os aspectos paisagísticos e urbanísticos;

IV - melhorar o sistema viário existente mediante pavimentação adequada, priorizando pavimentação das vias de circulação do transporte público;

V - promover a implantação de equipamentos comunitários;

VI - priorizar a regularização das ocupações irregulares em relação às disposições desta lei, mediante ações combinadas entre o setor público, empreendedores privados e moradores locais;

VII - ampliar o percentual de área permeável e de cobertura florestal.

Artigo 24 - São diretrizes de planejamento e gestão para a SUCt:

I - implantar novos empreendimentos condicionados à garantia de implantação adequada de saneamento ambiental;

II - requalificar assentamentos através de implantação adequada de sistemas de saneamento ambiental;

III - recuperar áreas urbanas degradadas;

IV - estimular a ampliação e recuperação dos sistemas de áreas verdes e de lazer em propriedades públicas e privadas.

Artigo 25 - São diretrizes de planejamento e gestão para a SBD:

I - garantir usos de baixa densidade populacional;

II - incentivar atividades econômicas compatíveis com a proteção dos recursos hídricos com o desenvolvimento sustentável;

III - limitar os investimentos em ampliação da capacidade do sistema viário que induzam à ocupação ou adensamento populacional;

IV - incentivar a implantação de sistemas autônomos, individuais ou coletivos, de afastamento, tratamento e destinação final de efluentes líquidos.

Artigo 26 - São diretrizes de planejamento e gestão para a SCA:

I - controlar a expansão dos núcleos urbanos existentes e coibir a implantação de novos assentamentos;

II - ampliar áreas de especial interesse de preservação para uso em programas de compensação ambiental de empreendimentos da APRM-B;

III - limitar os investimentos em ampliação da capacidade do sistema viário que induzam à ocupação ou ao adensamento populacional;

IV - incentivar ações e programas de manejo, recuperação e conservação da cobertura florestal;

V - incentivar a implantação de sistemas autônomos, individuais ou coletivos, de afastamento, tratamento e destinação final de efluentes líquidos.

Artigo 27 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de uso urbano residencial e não residencial ou qualquer outra forma de ocupação nos Compartimentos

Ambientais e respectivas AOD, lote mínimo, cota-parte, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade e índice de área vegetada constantes do Quadro II anexo a esta lei.

§ 1º - Para efeito de cálculo, as exigências de área vegetada e área permeável não serão cumulativas.

§ 2º - O índice de área vegetada será exigido para lote com metragem igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), correspondendo a, no mínimo, metade da taxa de permeabilidade estabelecida para cada subárea de ocupação dirigida.

§ 3º - Os casos de lotes com usos e atividades passíveis de regularização com metragem inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e que incorporem a implantação do índice de área vegetada gozarão de fator de bonificação igual a 2 (dois), a ser aplicado na divisão dos valores de área do lote e/ou área construída existente, sendo este valor subtraído daquele necessário à compensação para atendimento aos índices urbanísticos previstos nesta lei.

Artigo 28 - Os parâmetros urbanísticos estabelecidos por área de intervenção, conforme Quadro II constante no Anexo III, poderão ser diversos nas legislações municipais, desde que sejam atendidas as diretrizes e metas referenciais estabelecidas por Compartimentos Ambientais no Quadro I do Anexo II desta lei.

Artigo 29 - Para fins de implantação de condomínios, horizontais e verticais, a cota-parte será igual ao lote mínimo para cada área de intervenção e Compartimento Ambiental, conforme estabelecido no Quadro II do Anexo III desta lei.

§ 1º - A legislação municipal poderá reduzir em até 50% (cinquenta por cento) a cota-parte estabelecida no "caput" deste artigo, nas SUC e SOE, desde que respeitadas as diretrizes e metas estabelecidas no Quadro I do Anexo II desta lei.

§ 2º - Para os condomínios verticais, situados nas Subáreas previstas no § 1º deste artigo, fica instituído que:

1 - ficará reservada, dentro do lote especificado, como Área Vegetada de Lote Urbano - AVLÚ, 30% (trinta por cento) da área total do lote, podendo ser dividida em, no máximo, até 2 (duas) áreas dentro do lote;

2 - o gabarito máximo para execução das edificações dentro do lote especificado será de 20m (vinte metros), contados a partir da cota do piso do pavimento térreo até a última laje, de cobertura dos pavimentos, sendo tolerados acima desse gabarito apenas as casas de máquinas de elevador e o reservatório de água, quando necessários.

Artigo 30 - É admitido uso misto em todas as subáreas, desde que obedecida a legislação municipal de uso e ocupação do solo e as disposições quanto a parâmetros urbanísticos, infraestrutura e saneamento ambiental definidas nesta lei.

Parágrafo único - Nas SOE, SUC e SUCt será admitido uso misto quando a área de terreno for menor ou igual a cota-parte, limitado a uma unidade residencial e uma não residencial, respeitada a legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Seção III

Das Áreas de Recuperação Ambiental

Artigo 31 - As Áreas de Recuperação Ambiental - ARA são ocorrências de usos e ocupações que estejam comprometendo a quantidade e a qualidade da água, exigindo intervenções urgentes de caráter corretivo.

Artigo 32 - Para efeito desta lei, as Áreas de Recuperação Ambiental - ARA compreendem:

I - Área de Recuperação Ambiental 1 - ARA 1;

II - Área de Recuperação Ambiental 2 - ARA 2.

§ 1º - As ARA 1 são ocorrências de assentamentos habitacionais de interesse social pré-existent, desprovidas total ou parcialmente de infraestrutura de saneamento ambiental onde o Poder Público deverá promover programas de recuperação urbana e ambiental.

§ 2º - As ARA 2 são ocorrências degradacionais previamente identificadas pelo Poder Público, que exigirá dos seus responsáveis ações de recuperação imediata do dano.

ambiental.

Artigo 33 - As ARA 1 serão objeto de PRIS.

§ 1º - Os PRIS poderão ter sua elaboração e implantação sob responsabilidade dos órgãos e entidades do Poder Público das três esferas de Governo, ou mediante responsabilidade compartilhada com as comunidades residentes no local, organizadas em associação de moradores ou outras associações civis, bem como com o responsável pelo parcelamento e/ou proprietário da área.

§ 2º - Em todas as situações previstas no § 1º deste artigo, os PRIS poderão ser realizados pelo Poder Público em parceria com agentes privados que contribuam para sua execução ou através de financiamento, quando houver interesse público.

§ 3º - O Poder Público promotor do PRIS, dentro de suas competências legais, poderá requerer dos responsáveis pelo parcelamento, a qualquer tempo, o ressarcimento das despesas de recuperação e regularização dos assentamentos.

Artigo 34 - As ARA 2 serão objeto de PRAM, que deverá ser elaborado, apresentado e executado pelos responsáveis pela degradação previamente identificada pelo órgão público, e aprovado pelo órgão ou entidade ambiental competente, sem prejuízo das demais exigências e sanções legais previstas.

Seção IV

Da Área de Estruturação Ambiental Rodoanel - AER

Artigo 35 - A Área de Estruturação Ambiental Rodoanel - AER é aquela delimitada como Área de Influência Direta do Rodoanel Mário Covas, conforme indicado no mapeamento das Áreas de Intervenção e Compartimentos Ambientais da APRM-B, parte integrante desta lei.

Parágrafo único - Na AER fica mantida a aplicação dos parâmetros, diretrizes e metas estabelecidas para as Áreas de Intervenção conforme definidas nesta lei, sem prejuízo das demais diretrizes contidas no Programa de Estruturação Ambiental do Rodoanel.

Artigo 36 - São diretrizes de planejamento e gestão para a AER - Rodoanel:

I - garantir os usos e as atividades compatíveis com a melhoria, proteção e conservação dos recursos hídricos;

II - conter a expansão de núcleos urbanos na Área de Influência Direta do Rodoanel;

III - incentivar a implantação de unidades de conservação, conforme Lei federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, ou áreas especialmente protegidas por legislação pertinente;

IV - compatibilizar os usos e as atividades com os Planos Diretores Municipais e diretrizes metas desta lei;

V - fomentar a educação e monitoramento ambiental;

VI - incentivar ações de fiscalização com o objetivo de manter a tipologia original da rodovia como Classe 0 (zero), nos termos do Decreto nº 49.476, de 11 de março de 2005, que aprova normas para identificação, classificação e codificação das rodovias estaduais e seus complementos.

Artigo 37 - Deverá ser elaborado o Programa de Estruturação Ambiental Rodoanel, no âmbito do PDPA.

CAPÍTULO VIII

Da infraestrutura de saneamento ambiental

Seção I

Dos efluentes líquidos

Artigo 38 - Na APRM-B, a implantação e a gestão de sistema de tratamento de esgotos deverão atender às seguintes diretrizes:

- I** - extensão da cobertura de atendimento do sistema de coleta, tratamento ou exportação de esgotos, nos termos da legislação vigente;
- II** - complementação do sistema principal e da rede coletora, nos termos da legislação vigente;
- III** - promoção da eficiência e melhoria das condições operacionais dos sistemas implantados;
- IV** - ampliação das ligações das instalações domiciliares aos sistemas de esgotamento existentes;
- V** - controle e monitoramento de sistemas individuais e coletivos de tratamento de esgotos para verificação:
- a)** de seu funcionamento;
- b)** da remoção periódica do lodo digerido;
- c)** da disposição final do lodo digerido em local compatível com o seu recebimento;
- VI** - implantação progressiva de dispositivos de proteção dos corpos d'água contra extravasamentos dos sistemas de tratamento e bombeamento dos esgotos.

Artigo 39 - Os efluentes líquidos industriais deverão ser afastados da APRM-B.

1º - Poderá ser admitido o lançamento de efluentes líquidos industriais na APRM-B, desde que seja comprovada a inviabilidade técnica e econômica do afastamento ou tratamento para infiltração no solo, que contenham exclusivamente cargas orgânicas não tóxicas e que atendam aos padrões de emissão estabelecidos em legislação pertinente, visando à qualidade do corpo d'água receptor.

§ 2º - Os estabelecimentos industriais existentes à data de promulgação desta lei deverão apresentar ao órgão ambiental competente, conforme critérios previamente estabelecidos no Decreto nº 8.468, de 8 de setembro de 1976, e suas alterações, planos de controle de poluição ambiental, plano de transportes de cargas tóxicas e perigosas e estudos de análise de riscos para a totalidade do empreendimento, comprovando a viabilidade de sua permanência nos locais atuais.

§ 3º - Para efeito do licenciamento da atividade prevista no § 1º deste artigo, o órgão ambiental competente poderá solicitar a manifestação de órgãos do Sistema Estadual de Gerenciamento de Recursos Hídricos atuantes na Bacia Hidrográfica do Alto Tietê.

Artigo 40 - Na APRM-B, a instalação, ampliação e regularização de edificações, empreendimentos ou atividades ficam condicionadas à implantação de sistema de coleta, tratamento ou exportação de esgotos.

§ 1º - Nas SUC, nas SUCt e nas SOE, a instalação ou regularização de edificações, empreendimentos ou atividades fica condicionada à efetiva ligação à rede pública de esgotamento sanitário ou, se for demonstrada a inviabilidade técnica, deverá ser adotado sistema autônomo de tratamento de esgotos, coletivo ou individual, com nível de eficiência demonstrado em projeto a ser aprovado pelo órgão competente, em conformidade com a legislação vigente.

§ 2º - Nas SBD e SCA deverão ser adotados sistemas de tratamento autônomo, individual ou coletivo, com nível de eficiência aprovado pelo órgão competente, em conformidade com a legislação vigente.

Artigo 41 - Na APRM-B ficam vedadas a implantação e ampliação de atividades:

- I** - geradoras de efluentes líquidos não domésticos que não possam ser lançados, mesmo após tratamento, em rede pública de esgotamento sanitário ou em corpo d'água, de acordo com os padrões de emissão e de qualidade do corpo d'água;
- II** - industriais geradoras de efluentes líquidos contendo Poluentes Orgânicos Persistentes - POP ou

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO

18ª Legislatura – São Paulo, 7 de Junho de 2016

A PROJETO LEGISLAÇÃO

LEI N° 12.233, DE 16/01/2006 (LEI 12233/2006)

leia  Versão para impressão

ação da ALESP



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Geral Parlamentar
Departamento de Documentação e Informação

Lei n° 12.233, de 16/01/2006

 [Texto da Norma](#)  [Diário Oficial](#)

Ementa

Define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga

Projeto - Autor

Promulgação

PL 85/2004 - Governador

Executivo

Fonte

Republicação

DOE-I 17/01/2006. p. 1/4

Situação Atual ▼

Alterações ▼

Lei nº 15.599 de 10/12/2014
Artigo 1.º – Altera o § 1.º do artigo 47 da Lei n. 12.233/2006 (DOE-I 11/12/2014, p.1)

Regulamentações ▼

Decreto n° 51.686 de 22/03/2007
Regulamenta dispositivos da Lei n. 12.233/2006 (DOE-I 23/03/2007, p.1)

Correlatas

Lei nº 15.790 de 16/04/2015

Disposições Transitórias – Artigo 1.º – Parágrafo único – Aplicam-se as disposições previstas no "caput" deste art

APRM do Guarapiranga, definida pela Lei n. 12.233/2006 (DOE-I 17/04/2015, p.1)

Indexadores ▼

PRESERVAÇÃO AMBIENTAL / RECURSOS HÍDRICOS / ÁREA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO DE MANANCIAIS / BA
HIDROGRÁFICA DO GUARAPIRANGA

Tema ▼

Meio Ambiente

EMBLEIA
 uições
 ridades
 ória da Alesp
 tuto do Legislativo
 da ALESP

ADMINISTRAÇÃO DA ALESP

- Atividades e Metas
- Gestão Fiscal
- Gestão de Pessoal
- Gestão da Qualidade
- Estrutura

DEPUTADOS

- Deputados Estaduais
- Fale com o Deputado
- Frentes Parlamentares
- Prestação de Contas
- Atribuições
- Código de Ética

PROCESSO LEGISLATIVO

- Regimento Interno
- Questões de Ordem
- Proposições
- Processos
- Sessões Plenárias
- Votações no Plenário

PROJETOS
– Pesquisa de
Proposições

al
e o Portal
sparência
Conosco
io Oficial

Organizacional
- Execução Orçamentária
- Contratos e Convênios
- Licitações

- Perda de Mandato
- Presença em Plenário

- Ordem do Dia
- Pauta
- Manual do Processo
Legislativo
- Sistema de Notificação
- Consolidação de Leis

.AÇÃO
slação do Estado
r Paulo
.mento
e Decisões da
stituições
mento Interno
tâneas de Leis
stituente Estadual
89
slação Eleitoral

COMISSÕES
- Permanentes
- Membros de Comissões
- CPIs
- Relatórios Anuais
- Atos do presidente
- Pesquisa nas Atas das
Comissões
- Comissão da Verdade

NOTÍCIAS
- Agência de Notícias
- Redes Sociais
- TV Assembleia SP
- Rádio Alesp
- Banco de Imagens

Ficha informativa**LEI Nº 12.233, DE 16 DE JANEIRO DE 2006**

Define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I**Da APRM Guarapiranga**

Artigo 1º - Esta lei declara a Bacia Hidrográfica do Guarapiranga como manancial de interesse regional para o abastecimento público e cria a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G, situada na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos - UGRHI do Alto Tietê.

§ 1º - Em cumprimento ao disposto no artigo 4º da Lei estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, a definição e a delimitação da APRM-G foram homologadas e aprovadas pela Deliberação nº 34, de 15 de janeiro de 2002, do Conselho Estadual de Recursos Hídricos - CRH.

§ 2º - A delimitação da APRM-G está lançada graficamente em escala 1:10.000 em mapas, cujos originais estão depositados na Secretaria de Estado do Meio Ambiente e incorporados ao Sistema Gerencial de Informações - SGI, previsto no artigo 30 da Lei estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997.

Artigo 2º - A APRM-G contará com um Sistema de Planejamento e Gestão vinculado ao Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos - SIGRH, garantida a articulação com os Sistemas de Meio Ambiente, de Saneamento e de Desenvolvimento Regional, nos termos da Lei estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997.

§ 1º - O órgão colegiado do Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-G, de caráter consultivo e deliberativo, é o Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT, ou o Subcomitê Cotia-Guarapiranga, desde que dele receba expressa delegação de competência nos assuntos de peculiar interesse da APRM-G.

§ 2º - O órgão técnico do Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-G será a Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, que atuará através de seu Escritório Regional da APRM-G.

§ 3º - Aos órgãos da Administração Pública Estadual e Municipal, responsáveis pelo licenciamento, fiscalização e monitoramento ambiental, fica atribuída a execução desta lei.

CAPÍTULO II**Dos Objetivos**

Artigo 3º - São objetivos da presente lei:

- I** - implementar a gestão participativa e descentralizada da APRM-G, integrando setores e instâncias governamentais e a sociedade civil;
- II** - integrar os programas e políticas regionais e setoriais, especialmente aqueles referentes a habitação, transporte, saneamento ambiental, infra-estrutura e manejo de recursos naturais e geração de renda, necessários à preservação do meio ambiente;
- III** - estabelecer as condições e os instrumentos básicos para assegurar e ampliar a produção de água para o abastecimento da população, promovendo as ações de preservação, recuperação e conservação dos mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga;
- IV** - garantir as condições necessárias para atingir a Meta de Qualidade da Água do Reservatório Guarapiranga, estabelecida nesta lei;
- V** - disciplinar o uso e ocupação do solo na APRM-G, de maneira a adequá-los aos limites de cargas poluidoras definidos para a Bacia e às condições de regime e produção hídrica do manancial;
- VI** - compatibilizar o desenvolvimento socioeconômico com a proteção e recuperação do manancial;
- VII** - incentivar a implantação de atividades compatíveis com a proteção e recuperação do manancial;
- VIII** - estabelecer diretrizes e parâmetros de interesse regional para a elaboração das leis municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo, com vistas à proteção do manancial;
- IX** - disciplinar e reorientar a expansão urbana para fora das áreas de produção hídrica e preservar os recursos naturais;
- X** - promover ações de Educação Ambiental.

CAPÍTULO III**Das Definições e dos Instrumentos****Artigo 4º - Para efeito desta lei, adotam-se as seguintes definições:**

- I** - Meta de Qualidade da Água do Reservatório Guarapiranga: objetivo a ser alcançado, progressivamente, de melhoria da qualidade da água do manancial, visando o abastecimento público;
- II** - Carga Meta Total: carga poluidora máxima afluente ao reservatório, estimada pelo Modelo de Correlação entre Uso do Solo e Qualidade da Água - MQUAL, fixada como meta a ser alcançada para garantir a qualidade da água;
- III** - Cargas Metas Referenciais: cargas poluidoras máximas afluentes aos cursos d'água tributários, definidas por Sub-bacia, através do MQUAL, e por Município;
- IV** - Cenário Referencial: configuração futura do crescimento populacional, do uso e ocupação do solo e do sistema de saneamento ambiental da Bacia, constante do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA, do qual decorre o estabelecimento das Cargas Metas Referenciais por Município e a Carga Meta Total;
- V** - Modelo de Correlação entre o Uso do Solo e a Qualidade da Água - MQUAL, constante do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA: representação matemática dos processos de geração, depuração e afluência de cargas poluidoras, correlacionando a qualidade da água dos corpos d'água afluentes ao reservatório, com o uso, a ocupação e o manejo do solo na bacia hidrográfica;
- VI** - Parâmetros Urbanísticos Básicos: índice de impermeabilização máxima, coeficiente de aproveitamento máximo e lote mínimo, estabelecidos nesta lei para cada Subárea de Ocupação Dirigida - SOD;
- VII** - Índice de Impermeabilização: relação entre a área impermeabilizada e a área total de

terreno;

VIII - Coeficiente de Aproveitamento: relação entre o total de área construída e a área total do terreno;

IX - Lote Mínimo: área mínima de terreno que poderá resultar de loteamento, desmembramento ou desdobro;

X - Compensação: processo que estabelece as medidas de compensação de natureza urbanística, sanitária ou ambiental que permitem a alteração de índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei ou nas leis municipais após sua compatibilização com esta lei para fins de licenciamento e regularização de empreendimentos, mantidos o valor da Carga Meta Referencial por Município e as demais condições necessárias à produção de água;

XI - Sistema de Saneamento Ambiental: conjunto de infra-estruturas que compreende os sistemas de abastecimento de água; de coleta, exportação ou tratamento de esgotos; de coleta e destinação final de resíduos sólidos; de retenção, remoção e tratamento de cargas difusas; de drenagem, contenção e infiltração de águas pluviais e de controle de erosão;

Parágrafo único - No caso de condomínios, a metragem estabelecida para o lote mínimo será exigida como cota-parte mínima de terreno por unidade residencial.

Artigo 5º - São instrumentos de planejamento e gestão da APRM-G:

I - o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA, nos termos da Lei estadual nº 866, de 28 de novembro de 1997;

II - as Áreas de Intervenção e suas normas, diretrizes e parâmetros de planejamento e gestão da Bacia;

III - as normas para a implantação de infra-estrutura de saneamento ambiental;

IV - as leis municipais de parcelamento, uso e ocupação do solo;

V - o Sistema de Monitoramento da Qualidade Ambiental;

VI - o Sistema Gerencial de Informações - SGI;

VII - o Modelo de Correlação entre o Uso do Solo e a Qualidade da Água - MQUAL e outros instrumentos de modelagem da correlação entre o uso do solo, a qualidade, o regime e a quantidade da água;

VIII - o licenciamento, a regularização, a compensação e a fiscalização de atividades, empreendimentos, parcelamento, uso e ocupação do solo;

IX - a imposição de penalidades por infrações às disposições desta lei;

X - o suporte financeiro à gestão da APRM-G;

XI - o Plano Diretor e os instrumentos de política urbana de que trata a Lei federal nº 10.257, e 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO IV

Da Qualidade da Água

Artigo 6º - Fica estabelecida como Meta de Qualidade da Água para o Reservatório Guarapiranga a redução da carga poluidora a ele afluente.

§ 1º - Para os fins previstos nesta lei, a Meta de Qualidade da Água será traduzida através da carga de Fósforo Total afluente ao reservatório correspondente a 147kg/dia (cento e quarenta e sete quilogramas por dia), denominada Carga Meta Total.

§ 2º - A Meta de Qualidade da Água estabelecida para o Reservatório Guarapiranga deverá ser atingida até o ano meta de 2015, devendo o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA fixar metas intermediárias e se utilizar de instrumentos mais aprimorados de avaliação e simulação.

Artigo 7º - A verificação da consecução da Meta de Qualidade da Água será efetuada através do Sistema de Monitoramento da Qualidade Ambiental e da aplicação do Modelo de Correlação entre o Uso do Solo e a Qualidade da Água - MQUAL.

§ 1º - A carga poluidora total afluyente ao Reservatório Guarapiranga à data da publicação desta lei é a constante do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA. fls. 99

§ 2º - O programa de monitoramento da qualidade da água deverá avaliar a carga poluidora gerada em cada Município da bacia hidrográfica.

Artigo 8º - A redução das cargas poluidoras afluentes ao Reservatório Guarapiranga será atingida mediante ação pública coordenada, considerando ações prioritárias aquelas relacionadas:

I - ao disciplinamento e ao controle do uso e ocupação do solo;

II - ao desenvolvimento de ações de prevenção e recuperação urbana e ambiental;

III - à instalação e à operação de infra-estrutura de saneamento ambiental;

IV - à instalação, nos corpos hídricos receptores, de estruturas destinadas à redução da poluição;

V - à ampliação das áreas especialmente protegidas, ou dedicadas especificamente à produção de água.

Artigo 9º - As metas e os prazos estabelecidos nesta lei serão revistos e atualizados periodicamente através do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA.

CAPÍTULO V

Das Áreas de Intervenção

Artigo 10 - Ficam criadas as seguintes Áreas de Intervenção na APRM-G para a aplicação de dispositivos normativos de proteção, recuperação e preservação dos mananciais e a implementação de políticas públicas, nos termos da Lei estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997:

I - Áreas de Restrição à Ocupação;

II - Áreas de Ocupação Dirigida;

III - Áreas de Recuperação Ambiental.

Seção I

Das Áreas de Restrição à Ocupação

Artigo 11 - Áreas de Restrição à Ocupação - ARO são aquelas de especial interesse para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais da Bacia, compreendendo:

I - as áreas de preservação permanente nos termos do disposto na Lei federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), e nas demais normas federais que a regulamentam;

II - as áreas cobertas por matas e todas as formas de vegetação nativa primária ou secundária nos estágios médio e avançado de regeneração, nos termos do Decreto federal nº 750, de 10 de fevereiro de 1993.

§ 1º - As áreas de que trata este artigo devem ser prioritariamente destinadas à produção de água, mediante a realização de investimentos e a aplicação de instrumentos econômicos de compensação previstos nesta lei.

§ 2º - As ARO são indicadas para o exercício do direito de preempção pelos Municípios, de acordo com a legislação pertinente.

Artigo 12 - São admitidos nas ARO:

I - atividades de recreação e lazer, educação ambiental e pesquisa científica, que não exijam edificações;

II - instalações dos sistemas de drenagem, abastecimento de água, coleta, tratamento e afastamento de cargas poluidoras, quando essenciais para o controle e a recuperação da

- qualidade das águas e demais obras essenciais de infra-estrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia;
- III** - intervenções de interesse social em áreas urbanas, para fins de recuperação ambiental e melhoria das condições de habitabilidade, saúde pública e qualidade das águas;
- IV** - pesca recreativa e pontões de pesca;
- V** - ancoradouros de pequeno porte e rampas de lançamento de barcos;
- VI** - instalação de equipamentos removíveis, tais como palcos, quiosques e sanitários, para dar suporte a eventos esportivos ou culturais temporários;
- VII** - manejo sustentável da vegetação.

Seção II

Das Áreas de Ocupação Dirigida

Artigo 13 - Áreas de Ocupação Dirigida são aquelas de interesse para a consolidação ou implantação de usos urbanos ou rurais, desde que atendidos os requisitos que assegurem a manutenção das condições ambientais necessárias à produção de água em quantidade e qualidade para o abastecimento público.

Artigo 14 - Para efeito desta lei, as Áreas de Ocupação Dirigida compreendem as seguintes Subáreas:

- I** - Subárea de Urbanização Consolidada - SUC;
- II** - Subárea de Urbanização Controlada - SUCt;
- III** - Subárea Especial Corredor - SEC;
- IV** - Subárea de Ocupação Diferenciada - SOD;
- V** - Subárea Envolvória da Represa - SER;
- VI** - Subárea de Baixa Densidade - SBD.

Artigo 15 - Em cada Subárea das Áreas de Ocupação Dirigida, as leis municipais de parcelamento, uso e ocupação do solo poderão remanejar os parâmetros urbanísticos básicos definidos nesta lei, desde que sejam mantidas a Carga Meta Total e a Carga Meta Referencial por Município e que se atenda à seguinte média ponderada:

$$P = (a1 \times p1) + (a2 \times p2) + \dots (an \times pn)$$

A

Onde:

P = valor do parâmetro urbanístico básico definido nesta lei

a = metragem da porção da Subárea da Área de Ocupação Dirigida localizada no Município

pn = valor do parâmetro urbanístico definido na lei municipal

an = metragem da zona ou divisão territorial do município na qual incide o parâmetro "P"

Artigo 16 - Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC são aquelas urbanizadas onde já existe ou deve ser implantado sistema público de saneamento ambiental.

Artigo 17 - São diretrizes para o planejamento e a gestão das Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC:

- I** - garantir a progressiva melhoria do sistema público de saneamento ambiental;
- II** - prevenir e corrigir os processos erosivos;
- III** - recuperar o sistema de áreas públicas considerando os aspectos paisagísticos urbanísticos;
- IV** - melhorar o sistema viário existente mediante pavimentação adequada, priorizando pavimentação das vias de circulação do transporte público;
- V** - promover a implantação de equipamentos comunitários;
- VI** - priorizar a adaptação das ocupações irregulares em relação às disposições desta lei mediante ações combinadas entre o setor público, empreendedores privados e moradores locais.

Artigo 18 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de usos urbanos residenciais e não-residenciais, nas Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC:

- I** - o coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um);
- II** - o índice de impermeabilização máximo de 0,8 (oito décimos);
- III** - o lote mínimo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 1º - Os parâmetros urbanísticos básicos definidos neste artigo poderão ser alterados mediante aplicação dos mecanismos de compensação estabelecidos nesta lei.

§ 2º - Para a implantação de assentamentos habitacionais de interesse social pelo Poder Público, adotar-se-ão as disposições previstas na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), sem prejuízo das funções ambientais da área de intervenção.

Artigo 19 - São permitidos nas Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC os usos disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo, ressalvado o disposto no artigo 49 desta lei.

Artigo 20 - Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt são aquelas em processo de urbanização, cuja ocupação deverá ser planejada e controlada, devendo ser garantida a implantação de infra-estrutura de saneamento ambiental.

Artigo 21 - São diretrizes para o planejamento e a gestão das Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt:

- I** - conter o processo de expansão urbana desordenada;
- II** - estimular a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, associados a equipamentos comunitários, bem como ao comércio e aos serviços de âmbito local;
- III** - vincular a implantação de novos empreendimentos à instalação de infra-estrutura de saneamento ambiental;
- IV** - garantir a expansão e a melhoria progressivas do sistema público de saneamento ambiental, inclusive quanto à prevenção e correção de processos erosivos;
- V** - prevenir e corrigir os processos erosivos;
- VI** - promover a implantação de equipamentos comunitários;
- VII** - priorizar a pavimentação das vias de circulação de transporte coletivo.

Artigo 22 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de usos urbanos, residenciais e não-residenciais, nas Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt:

- I** - o coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um);
- II** - o índice de impermeabilização máximo de 0,8 (oito décimos);
- III** - o lote mínimo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§ 1º - Os parâmetros urbanísticos básicos definidos neste artigo poderão ser alterados mediante aplicação dos mecanismos de compensação estabelecidos nesta lei.

§ 2º - Para a implantação de assentamentos habitacionais de interesse social pelo Poder Público, adotar-se-ão as disposições previstas na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), sem prejuízo das funções ambientais da área de intervenção.

Artigo 23 - São permitidos nas Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt os usos disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo, ressalvado o disposto no artigo 49 desta lei.

Artigo 24 - Subáreas Especiais Corredores - SEC são aquelas destinadas, preferencialmente, a empreendimentos comerciais e de serviços de âmbito regional e à instalação ou ampliação de indústrias.

Artigo 25 - São diretrizes para o planejamento e a gestão das Subáreas Especiais Corredores - SEC:

- I** - adotar programa para redução e gerenciamento de riscos e sistema de resposta a acidentes ambientais relacionados ao transporte, estacionamento e transbordo de cargas perigosas;
- II** - orientar e disciplinar a participação de empreendedores privados na ampliação do sistema público de saneamento ambiental.

Artigo 26 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de usos urbanos residenciais e não-residenciais, nas Subáreas Especiais Corredores - SEC:

- I** - o coeficiente de aproveitamento máximo de 1 (um);
- II** - o índice de impermeabilização máximo de 0,8 (oito décimos);

III - o lote mínimo de 1.000m² (mil metros quadrados).

Parágrafo único - Os parâmetros urbanísticos básicos definidos neste artigo poderão ser alterados mediante aplicação dos mecanismos de compensação estabelecidos nesta lei, observado o limite imposto no artigo 16.

Artigo 27 - São permitidos nas Subáreas Especiais Corredores - SEC os usos disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo, ressalvado o disposto no artigo 48 desta lei.

Artigo 28 - Subáreas de Ocupação Diferenciada - SOD são aquelas destinadas, preferencialmente, ao uso residencial e a empreendimentos voltados ao turismo, cultura e lazer, com baixa densidade demográfica e predominância de espaços livres e áreas verdes.

Artigo 29 - São diretrizes para o planejamento e a gestão das Subáreas de Ocupação Diferenciada - SOD:

I - incentivar a implantação de conjuntos residenciais em condomínio, com baixa densidade populacional;

II - incentivar a implantação de empreendimentos de educação, cultura, lazer e turismo ecológico;

III - privilegiar a expansão da rede de vias de acesso local de baixa capacidade e a execução de melhorias localizadas;

IV - apoiar as atividades agrícolas remanescentes, fomentando a prática de agricultura gânica;

V - valorizar as características cênico-paisagísticas existentes.

Artigo 30 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de usos urbanos, residenciais e não-residenciais, nas Subáreas de Ocupação Diferenciada - SOD:

I - o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,3 (três décimos);

II - o índice de impermeabilização máximo de 0,4 (quatro décimos);

III - o lote mínimo de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único - Os parâmetros urbanísticos básicos definidos neste artigo poderão ser alterados exclusivamente para as atividades incentivadas na SOD, conforme incisos I e II do artigo 29, e mediante aplicação dos mecanismos de compensação estabelecidos nesta lei, observado o limite imposto no artigo 15.

Artigo 31 - São permitidos nas Subáreas de Ocupação Diferenciada - SOD os usos urbanos disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo, ressalvado o disposto no artigo 48 desta lei.

Parágrafo único - Nas SOD, na faixa de 400m (quatrocentos metros) ao redor do Reservatório Guarapiranga fica proibida a instalação de indústrias e, em qualquer edificação, deverá ser observado o gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.

Artigo 32 - Subáreas Envolvórias da Represa - SER são aquelas localizadas ao redor do Reservatório Guarapiranga, destinadas ao lazer, à recreação e à valorização dos atributos cênico-paisagísticos.

Artigo 33 - São diretrizes para o planejamento e a gestão das Subáreas Envolvórias da Represa - SER:

I - garantir o acesso do público à Represa;

II - estimular a implantação de empreendimentos de lazer e turismo, centros recreativos, praias, pesqueiros e mirantes, entre outros.

Artigo 34 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de usos urbanos residenciais e não-residenciais nas Subáreas Envolvórias da Represa - SER:

I - o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,4 (quatro décimos);

II - o índice de impermeabilização máximo de 0,4 (quatro décimos);

III - o lote mínimo de 500m² (quinhentos metros quadrados).

Artigo 35 - São permitidos nas Subáreas Envolvórias da Represa - SER os usos urbanos disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo.

§ 1º - Fica proibida nas SER a instalação de empreendimentos industriais.

§ 2º - Qualquer edificação nas SER deverá observar o gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.

Artigo 36 - Subáreas de Baixa Densidade - SBD são aquelas destinadas, preferencialmente, a atividades do setor primário, desde que compatíveis com as condições de proteção do manancial, e ao turismo ecológico, a chácaras e a sítios.

Artigo 37 - São diretrizes para o planejamento e a gestão das Subáreas de Baixa Densidade - SBD:

I - criar programas de fomento, apoio e assessoria ao manejo ecológico do solo, à agricultura orgânica e ao cultivo e criação especializados de alto valor agregado e baixa geração de cargas poluidoras;

II - promover a recomposição da flora e a preservação da fauna nativa;

III - recuperar áreas degradadas por mineração;

IV - incentivar ações de turismo e lazer, inclusive com aproveitamento da ferrovia e dos equipamentos e instalações existentes na Bacia;

V - controlar a expansão dos núcleos urbanos existentes e coibir a implantação de novos assentamentos;

VI - controlar a implantação e melhoria de vias de acesso de modo a não atrair ocupação inadequada à proteção dos mananciais.

Artigo 38 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de usos urbanos, residenciais e não-residenciais, nas Subáreas de Baixa Densidade - SBD:

I - o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,15 (quinze centésimos);

II - o índice de impermeabilização máximo de 0,20 (vinte centésimos);

III - o lote mínimo de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único - Os parâmetros urbanísticos básicos definidos neste artigo poderão ser alterados exclusivamente quando atenderem às diretrizes referidas no artigo 37 e de acordo com os mecanismos de compensação estabelecidos nesta lei, observado o limite imposto no artigo 15.

Artigo 39 - São permitidos nas Subáreas de Baixa Densidade - SBD os usos disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo, ressalvado o disposto no artigo 48 desta lei.

Seção III Das Áreas de Recuperação Ambiental

Artigo 40 - Áreas de Recuperação Ambiental - ARA são ocorrências localizadas de usos e ocupações que estejam comprometendo a quantidade e a qualidade das águas, exigindo intervenções urgentes de caráter corretivo.

Artigo 41 - Para efeito desta lei, as Áreas de Recuperação Ambiental - ARA compreendem:

I - Área de Recuperação Ambiental 1 - ARA 1;

II - Área de Recuperação Ambiental 2 - ARA 2.

§ 1º - As ARA 1 são ocorrências de assentamentos habitacionais de interesse social, desprovidos de infra-estrutura de saneamento ambiental, onde o Poder Público deverá promover programas de recuperação urbana e ambiental.

§ 2º - As ARA 2 são ocorrências degradacionais previamente identificadas pelo Poder Público, que exigirá dos responsáveis ações de recuperação imediata do dano ambiental.

Artigo 42 - As Áreas de Recuperação Ambiental 1 - ARA 1 serão objeto de Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS, que serão elaborados pelo Poder Público, em parceria com agentes privados quando houver interesse público.

Parágrafo único - Os PRIS deverão contemplar os projetos e ações necessários para:

1. reduzir o aporte de cargas poluidoras, mediante implantação de sistema de coleta e tratamento ou exportação de esgotos;

2. implantar e adequar os sistemas de drenagem de águas pluviais, de abastecimento de água e de fornecimento de energia elétrica;

3. adequar o sistema de coleta regular de resíduos sólidos;

4. adequar o sistema de circulação de veículos e pedestre, e dar tratamento paisagístico às áreas verdes públicas;
5. recuperar áreas com erosão e estabilizar taludes;
6. revegetar áreas de preservação;
7. desenvolver ações sociais e de educação ambiental dirigidas à população beneficiada pelos Programas, antes, durante e após a execução das obras previstas, de modo a garantir sua viabilização e manutenção;
8. reassentar a população moradora da ARA, que tenha de ser removida em função das ações previstas nos Programas;
9. estabelecer padrões específicos de parcelamentos, uso e ocupação do solo.

Artigo 43 - Os Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS deverão, previamente ao licenciamento pelos órgãos competentes, receber parecer favorável da Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, através do Escritório Regional da APRM-G, indicando-se o cronograma físico e o orçamento estimativo das ações previstas.

Artigo 44 - Verificada, pela Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, através do Escritório Regional da APRM-G, a execução satisfatória das obras e ações previstas no parágrafo único do artigo 42, a regularização fundiária e urbanística da Área de Recuperação Ambiental 1 - ARA 1 poderá ser efetivada de acordo com a legislação municipal específica para habitações de interesse social.

1º - A regularização referida no 'caput' deste artigo fica condicionada à comprovação de que as condições de saneamento ambiental estabelecidas pelo respectivo Programa de Recuperação de Interesse Social - PRIS sejam efetivamente mantidas durante um prazo mínimo de 2 (dois) anos, com a participação da população local beneficiada.

§ 2º - Serão regularizáveis, nos termos do 'caput' deste artigo, os assentamentos habitacionais de interesse social, enquadrados como ARA 1 e implantados até a data desta lei, devidamente comprovados por levantamentos aerofotogramétricos e/ou imagens de satélites, sendo tais assentamentos necessariamente objeto de Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS.

Artigo 45 - A recuperação das Áreas de Recuperação Ambiental 2 - ARA 2 será objeto de Projeto de Recuperação Ambiental em Mananciais - PRAM, que deverá ser apresentado pelos proprietários ou responsáveis pelas ocorrências degradacionais e aprovado pelo Estado.

CAPÍTULO VI

Da Infra-Estrutura de Saneamento Ambiental

Seção I Dos Efluentes Líquidos

Artigo 46 - Na APRM-G, a implantação e a gestão de sistema de esgotos deverão atender às seguintes diretrizes:

- I - extensão da cobertura de atendimento do sistema de coleta, tratamento ou exportação de esgotos;
- II - complementação do sistema principal e da rede coletora;
- III - promoção da eficiência e melhoria das condições operacionais dos sistemas implantados;
- IV - ampliação das ligações das instalações domiciliares aos sistemas de esgotamento;
- V - controle dos sistemas individuais de disposição de esgotos, por fossas sépticas, com vistoria e limpeza periódicas e remoção dos resíduos para lançamento nas estações de

tratamento de esgotos ou no sistema de exportação de esgotos existentes;

VI - implantação de dispositivos de proteção dos corpos d'água contra extravasamentos dos sistemas de bombeamento dos esgotos.

Artigo 47 - Na APRM-G, a instalação de novas edificações, empreendimentos ou atividades fica condicionada à implantação de sistema de coleta, tratamento ou exportação de esgotos.

§ 1º - Nas Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC, Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt e Subáreas Envolvória da Represa - SER, a instalação ou regularização de edificações, empreendimentos ou atividades fica condicionada à efetiva ligação à rede pública de esgotamento sanitário.

§ 2º - Nas Subáreas de Ocupação Diferenciada - SOD e nas Subáreas Especiais Corredores - SEC, quando demonstrada a inviabilidade técnica ou econômica do atendimento ao disposto no § 1º deste artigo, deverá ser adotado sistema autônomo de tratamento de esgotos, coletivo ou individual, com nível de eficiência demonstrado em projeto a ser aprovado pelo órgão competente, em conformidade com a legislação vigente.

§ 3º - Na Subárea de Baixa Densidade - SBD, deverá ser adotado sistema de tratamento autônomo, ressalvadas as disposições desta lei.

Artigo 48 - Na APRM-G ficam vedadas a implantação e ampliação de atividades:

I - geradoras de efluentes líquidos não-domésticos que não possam ser lançados, mesmo após tratamento, em rede pública de esgotamento sanitário ou em corpo d'água, de acordo com os padrões de emissão e de qualidade do corpo d'água receptor estabelecidos legislação pertinente;

II - que manipulem ou armazenem substâncias químicas tóxicas.

Seção II Dos Resíduos Sólidos

Artigo 49 - A implantação de sistema coletivo de tratamento e disposição de resíduos sólidos domésticos na APRM-G será permitida, desde que:

I - seja comprovada a inviabilidade econômica ou de localização para implantação em áreas fora da APRM-G;

II - sejam adotados sistemas de coleta, tratamento e disposição final cujos projetos atendam às normas existentes na legislação;

III - sejam implantados programas integrados de gestão de resíduos sólidos que incluam, entre outros, a minimização dos resíduos, a coleta seletiva e a reciclagem, com definição de metas quantitativas.

Parágrafo único - Fica vedada, na APRM-G, a disposição de resíduos sólidos domésticos provenientes de fora desta área, excetuada a disposição em aterro sanitário municipal já instalado até a data de publicação desta lei, desde que sua regularização seja promovida pelo Poder Público e observado o limite de sua vida útil.

Artigo 50 - Os resíduos sólidos decorrentes de processos industriais, que não tenham as mesmas características de resíduos domésticos ou sejam incompatíveis para disposição em aterro sanitário, deverão ser removidos da APRM-G, conforme critérios estabelecidos pelo órgão ambiental estadual competente.

Artigo 51 - A disposição, na APRM-G, de resíduos sólidos inertes será regulamentada pelo Executivo.

Seção III Das Águas Pluviais e do Controle de Cargas Difusas

Artigo 52 - Na APRM-G, serão adotadas medidas destinadas à redução dos efeitos da

carga poluidora difusa, transportada pelas águas pluviais afluentes aos corpos receptores, compreendendo:

- I - detecção de ligações clandestinas de esgoto domiciliar e efluentes industriais na rede coletora de águas pluviais;
- II - adoção de técnicas e rotinas de limpeza e manutenção do sistema de drenagem de águas pluviais;
- III - adoção de medidas de controle e redução de processos erosivos, por empreendedores privados e públicos, nas obras que exijam movimentação de terra, de acordo com projeto técnico aprovado;
- IV - adoção de medidas de contenção de vazões de drenagem e de redução e controle de cargas difusas, por empreendedores públicos e privados, de acordo com projeto técnico aprovado;
- V - utilização de práticas de manejo agrícola adequadas, priorizando a agricultura orgânica, o plantio direto e a proibição do uso de biocidas;
- VI - intervenções diretas em trechos de várzeas de rios e na foz de tributários do Reservatório Guarapiranga, destinadas à redução de cargas afluentes;
- VII - adoção de programas de redução e gerenciamento de riscos, bem como de sistemas de respostas a acidentes ambientais relacionados ao transporte de cargas perigosas;
- VIII - ações permanentes de educação ambiental direcionadas à informação e à sensibilização de todos os envolvidos na recuperação e manutenção da qualidade ambiental da APRM-G.

CAPÍTULO VII

Do Sistema Gerencial de Informações - SGI e do Monitoramento da Qualidade Ambiental da APRM-G

Artigo 53 - Fica criado o Sistema Gerencial de Informações - SGI, da APRM-G, destinado a:

- I - caracterizar e avaliar a qualidade ambiental da Bacia;
- II - subsidiar as decisões decorrentes das disposições desta lei, constituindo referência para a implementação de todos os instrumentos de planejamento e gestão da APRM-G;
- III - disponibilizar a todos os agentes públicos e privados os dados e as informações gerados.

Artigo 54 - O Sistema Gerencial de Informações - SGI, da APRM-G, será constituído de:

- I - Sistema de Monitoramento da Qualidade Ambiental;
- II - base cartográfica em formato digital;
- III - representação cartográfica dos sistemas de infra-estrutura implantados e projetados;
- IV - representação cartográfica da legislação de uso e ocupação do solo incidente na APRM-G;
- V - cadastro de usuários dos recursos hídricos;
- VI - cadastro e mapeamento das licenças, autorizações, outorgas e autuações expedidos pelos órgãos competentes;
- VII - cadastro fundiário das propriedades rurais;
- VIII - indicadores de saúde associados às condições do ambiente;
- IX - informação das rotas de transporte das cargas tóxicas e perigosas.

Parágrafo único - A responsabilidade pela manutenção e coordenação do SGI será da Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, através de seu Escritório Regional da APRM-G.

Artigo 55 - O Sistema de Monitoramento da Qualidade Ambiental referido no inciso I do artigo 54 desta lei, será constituído de:

- I - monitoramento qualitativo e quantitativo dos tributários ao Reservatório Guarapiranga;
- II - monitoramento da qualidade da água do Reservatório Guarapiranga;

III - monitoramento da qualidade da água tratada;

IV - monitoramento das fontes de poluição;

V - monitoramento das cargas difusas;

VI - monitoramento da eficiência dos sistemas de esgotos sanitários;

VII - monitoramento da eficiência do sistema de coleta, transporte, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

VIII - monitoramento das características e da evolução do uso e ocupação do solo;

IX - monitoramento das áreas contaminadas por substâncias tóxicas e perigosas;

X - monitoramento do processo de assoreamento do Reservatório Gurapiranga.

Artigo 56 - Os órgãos da administração pública estadual e municipal, direta e indireta, as concessionárias e demais prestadores de serviços públicos fornecerão ao órgão técnico da APRM-G os dados e informações necessários à alimentação e atualização permanente do Sistema Gerencial de Informações - SGI.

Parágrafo único - A periodicidade de atualização dos dados e informações será definida de acordo com suas características, na forma a ser estabelecida em regulamento.

Artigo 57 - O Poder Público deverá dotar os órgãos da administração pública responsáveis pela realização dos monitoramentos, produção de dados e informações referidos neste Capítulo, dos equipamentos e estrutura adequados para implementar as normas estabelecidas nesta lei.

Artigo 58 - O Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-G deverá elaborar programa auditoria do Sistema de Monitoramento da Qualidade Ambiental de que trata esta lei.

CAPÍTULO VIII

Do Licenciamento, da Regularização, da Compensação e da Fiscalização

Artigo 59 - O licenciamento, a regularização, a compensação e a fiscalização dos empreendimentos, obras, usos e atividades na APRM-G serão realizados pelos órgãos estaduais e municipais, no âmbito de suas competências, de acordo com o disposto nesta lei.

§ 1º - As leis municipais de planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano observarão as diretrizes e normas ambientais e urbanísticas de interesse para a preservação, conservação e recuperação dos mananciais definidas nesta lei.

§ 2º - O Subcomitê Cotia-Guarapiranga e o Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT deverão analisar as leis municipais de que trata o § 1º deste artigo, verificando sua compatibilidade com as disposições desta lei.

§ 3º - No caso de não-observância pelos Municípios das diretrizes e normas ambientais e urbanísticas a que se refere o § 1º deste artigo, as atividades de licenciamento e regularização mencionadas nesta lei serão exercidas pelo Estado, ouvido o Município, quando couber.

§ 4º - O Estado, para efeito do disposto neste artigo, deverá prestar apoio aos Municípios que não estejam devidamente aparelhados para exercer plenamente as funções relativas ao licenciamento, regularização, compensação e fiscalização decorrentes desta lei.

Seção I

Do Licenciamento

Artigo 60 - Serão objeto de licenciamento pelos órgãos estaduais competentes, na forma desta lei, além daquelas atividades já definidas na Lei estadual nº 997, de 31 de maio de 1997.

1976, e em seu regulamento:

- I - a instalação ou ampliação de indústrias, na forma a ser estabelecida em regulamento;
- II - os loteamentos e desmembramentos de glebas, na forma a ser estabelecida em regulamento;
- III - as intervenções admitidas nas ARO;
- IV - os empreendimentos definidos nesta lei como de porte significativo;
- V - as atividades de comércio e serviços potencialmente poluidoras, na forma a ser estabelecida em regulamento;
- VI - os empreendimentos em áreas localizadas em mais de um Município;
- VII - a infra-estrutura urbana e de saneamento ambiental.

§ 1º - Entende-se por empreendimentos de porte significativo, para efeito desta lei, aqueles que apresentem:

1. 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída ou mais, para uso não-residencial;
2. 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída ou mais, para uso residencial;
3. movimentação de terra em área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

§ 2º - Excetuam-se das disposições do inciso VII deste artigo as obras de pavimentação e drenagem nas Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC, nas Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt, nas Subáreas Especial Corredor - SEC, e nas Subáreas Envolvoria da empresa - SER, que poderão ser licenciadas pelos Municípios, observadas as normas técnicas aplicáveis.

§ 3º - O Subcomitê Cotia-Guarapiranga deverá ser notificado quando da entrada do pedido de licenciamento e análise dos empreendimentos de que trata este artigo.

§ 4º - As atividades de licenciamento tratadas neste Capítulo, que estiverem a cargo do Estado, poderão ser objeto de convênio com os Municípios, no qual serão fixados as condições e os limites da cooperação.

Artigo 61 - As obras, empreendimentos e atividades não referidas no artigo 60 poderão ser licenciadas pelos Municípios, sem a participação do Estado, desde que a legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo tenha sido compatibilizada com as disposições desta lei.

Parágrafo único - Para exercer as atividades de licenciamento previstas no "caput" deste artigo, o Município deverá contar com corpo técnico e conselho municipal de meio ambiente, nos termos da legislação pertinente.

Artigo 62 - O licenciamento de que trata esta Seção será feito sem prejuízo das demais licenças exigíveis.

§ 1º - No caso de intervenções que envolvam a remoção de cobertura vegetal, esta fica condicionada à prévia autorização do órgão competente.

§ 2º - O licenciamento de atividades agropecuárias será objeto de regulamentação específica.

§ 3º - Deverão ser objeto de regulamentação específica, aprovada no Subcomitê Cotia-Guarapiranga e no Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT, o licenciamento de atividades que possam ser enquadradas como pólos geradores de tráfego na APRM-G.

Artigo 63 - O pedido de licenciamento deverá ser instruído com os documentos necessários, na forma a ser estabelecida em regulamento, e será acompanhado da guia de recolhimento do valor monetário fixado para a análise pelo órgão competente.

Parágrafo único - Os pedidos de licenciamento de que trata esta lei terão o prazo máximo de 90 (noventa) dias para serem examinados, contados a partir da data de seu protocolo, desde que devidamente instruídos com toda a documentação necessária à análise pelo órgão competente.

Seção II

Da Regularização

Artigo 64 - Os parcelamentos do solo, empreendimentos, edificações e atividades comprovadamente existentes até a data de aprovação desta lei que não atendam aos parâmetros urbanísticos e ambientais nela estabelecidos deverão, em um prazo máximo de 12 (doze) meses, submeter-se a um processo de regularização, que conferirá a conformidade do mesmo, observadas as condições e exigências cabíveis.

Parágrafo único - O Poder Público deverá providenciar a aquisição de imagem de satélite da APRM-G, em escala compatível, correspondente ao ano de aprovação desta lei.

Artigo 65 - A regularização dos parcelamentos do solo, de empreendimentos, de edificações e de atividades na APRM-G fica condicionada ao atendimento das disposições definidas no Capítulo VI desta lei, garantida:

I - a comprovação da efetiva ligação do imóvel à rede pública de esgoto sanitário onde esta for exigida;

II - a compensação dos parâmetros urbanísticos básicos exigidos nesta lei, ou na legislação municipal compatível, nas situações em que eles não estiverem atendidos, excetuadas as ações compreendidas nos Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS.

Parágrafo único - A compensação de que trata o inciso II deste artigo deverá obedecer às disposições constantes da Seção III deste Capítulo.

Seção III

Da Compensação

Artigo 66 - A regularização e o licenciamento do uso e ocupação do solo não conformes com os parâmetros e normas estabelecidos nesta lei, ou nas legislações municipais compatibilizadas com ela, poderão ser efetuados mediante a aprovação de proposta de medida de compensação de natureza urbanística, sanitária ou ambiental na forma do disposto nesta Seção.

Parágrafo único - Os procedimentos para a regularização do uso e ocupação do solo mediante compensação de que trata esta Seção não se aplicam às Área de Recuperação Ambiental 1 - ARA 1 que sejam objeto de Programas de Recuperação de Interesse Social - PRIS.

Artigo 67 - As medidas de compensação consistem em:

I - doação ao Poder Público de terreno localizado em Áreas de Restrição à Ocupação - ARO ou nas áreas indicadas pelo Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA ou pelos Municípios como prioritárias para garantir a preservação do manancial;

II - criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, e de outras alternativas de criação e gestão privada, pública ou mista de novas áreas especialmente protegidas;

III - intervenções destinadas ao abatimento de cargas poluidoras e recuperação ambiental na APRM-G;

IV - permissão da vinculação de áreas verdes ao mesmo empreendimento, obra ou atividade, nos processos de licenciamento e regularização, desde que situadas dentro dos limites da APRM-G, para atendimento e cumprimento dos parâmetros técnicos, urbanísticos e ambientais estabelecidos nesta lei.

V - possibilidade de utilização ou vinculação dos terrenos ou glebas previstos no inciso anterior, que apresentem excesso de área em relação à necessária ao respectivo empreendimento, a outros empreendimentos, obras ou atividades, desde que sejam observados os parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos nesta lei.

VI - pagamento de valores monetários que serão vinculados às ações previstas nos incisos I, II, III, IV e V deste artigo.

§ 1º - As propostas de medidas de compensação serão analisadas pelo órgão competente para o licenciamento de empreendimentos, usos e atividades na APRM-G, na forma

estabelecida na Seção I deste Capítulo.

§ 2º - Os órgãos competentes para análise das medidas de compensação poderão, se entenderem necessário, solicitar à Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, por meio do seu Escritório Regional da APRM-G, parecer técnico sobre a proposta de compensação requerida pelo interessado.

Artigo 68 - Os órgãos competentes para a análise da compensação requerida nos processos de licenciamento e regularização, deverão considerar, no mínimo:

I - que as medidas de compensação propostas representem ganhos para a produção de água e o desenvolvimento sustentável da APRM-G, de acordo com os objetivos e diretrizes desta lei;

II - a comprovação de que o balanço final mensurável entre as cargas geradas pelo empreendimento e as cargas meta referenciais por Município, seja igual ou menor que o balanço das cargas definido pela aplicação dos dispositivos desta lei.

Artigo 69 - A regularização e o licenciamento de empreendimentos, usos e atividades na APRM-G mediante compensação dependerá da anuência prévia do Subcomitê Cotia-Guarapiranga.

Artigo 70 - A compensação de que trata esta Seção poderá ser aprovada no âmbito do Município, desde que sua legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo esteja compatibilizada com esta lei e preveja a aplicação do mecanismo de compensação, observados, em especial, os limites da competência municipal para o licenciamento na APRM-G, previstos na Seção I deste Capítulo.

Parágrafo único - As compensações que envolverem imóveis localizados em mais de um Município deverão ser aprovadas pelo órgão licenciador estadual, ouvidos os Municípios interessados.

Artigo 71 - Os valores monetários provenientes de compensação serão creditados na Subconta do Fundo Estadual de Recursos Hídricos - FEHIDRO, relativa à Bacia Hidrográfica do Guarapiranga, devendo:

I - ser integralizados até o final da execução das obras licenciadas mediante proposta de compensação;

II - ser aplicados obrigatoriamente nas atividades ou finalidades estabelecidas quando da aprovação das medidas de compensação.

Parágrafo único - Os valores referidos no 'caput' deste artigo poderão ser creditados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente legalmente instituído, quando se tratar de empreendimento cujo licenciamento seja do âmbito municipal.

Artigo 72 - As compensações efetuadas nos processos de licenciamento e de regularização deverão ser comunicadas pelos órgãos competentes à Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, por meio de seu Escritório Regional da APRM-G, que manterá registro dos mesmos, contendo, no mínimo:

I - o histórico das análises efetuadas;

II - os índices urbanísticos, ambientais e sanitários adotados;

III - os parâmetros obtidos pela aplicação dos modelos de simulação que correlacionem o uso do solo à qualidade, ao regime e à quantidade de água produzida na APRM-G;

IV - os ganhos decorrentes das medidas de compensação.

Seção IV

Da Fiscalização

Artigo 73 - A fiscalização na APRM-G será realizada de forma integrada e compartilhada por agentes municipais e estaduais, que constituirão o Grupo de Fiscalização Integrada da APRM-G, na forma a ser definida em regulamentação específica, devidamente aprovada pelo Subcomitê Cotia-Guarapiranga.

§ 1º - Os órgãos responsáveis pela fiscalização poderão credenciar servidores da administração direta e indireta para atuarem como agentes fiscalizadores, promovendo-se sua capacitação técnica e treinamento prévios.

§ 2º - O Grupo de Fiscalização Integrada será sediado na APRM-G, no Escritório Regional da Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê.

Artigo 74 - A fiscalização integrada na APRM-G será dirigida a todos os empreendimentos, obras, usos e atividades referidos nas Seções I, II e III deste Capítulo.

Parágrafo único - A fiscalização dos empreendimentos, das obras, dos usos e das atividades referidos no 'caput' deste artigo contará, necessariamente, com a participação de agentes fiscalizadores designados por órgãos estaduais.

Artigo 75 - O Grupo de Fiscalização Integrada da APRM-G deverá ser notificado quando da entrada, junto aos órgãos competentes, dos pedidos de licenciamento e análise dos empreendimentos de que trata o artigo 60 desta lei, bem como das propostas de compensação a que se refere este Capítulo.

CAPÍTULO IX

Do Suporte Financeiro

Artigo 76 - O suporte financeiro e os incentivos para a implementação desta lei e do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA serão garantidos com base nas seguintes fontes:

I - orçamentos do Estado, dos Municípios e da União;

II - recursos oriundos das empresas concessionárias dos serviços de saneamento e energia elétrica;

III - recursos do Fundo Estadual de Recursos Hídricos - FEHIDRO, inclusive os advindos da cobrança pelo uso da água;

IV - recursos transferidos por organizações não-governamentais, fundações, universidades e outros agentes do setor privado;

V - recursos oriundos de operações urbanas, conforme legislação específica;

VI - compensações por políticas, planos, programas ou projetos de impacto negativo local ou regional;

VII - compensações previstas nesta lei;

VIII - compensações financeiras para Municípios com territórios especialmente protegidos, com base em instrumentos tributários;

IX - multas relativas às infrações desta lei;

X - recursos provenientes de execução de ações judiciais que envolvam penalidades pecuniárias, quando couber;

XI - incentivos fiscais voltados à promoção da inclusão social, educação, cultura, turismo e proteção ambiental.

Parágrafo único - Alternativamente à participação com recursos financeiros, os agentes indicados neste artigo poderão participar diretamente das ações de recuperação e preservação da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga, incluída a compra e manutenção de terras, obras de recuperação ambiental, atividades educacionais e de apoio às comunidades, dentre outras a serem desenvolvidas a partir das diretrizes desta lei e do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA.

Artigo 77 - O Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT destinará recursos financeiros auferidos com a cobrança pelo uso dos recursos hídricos da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga, bem como uma parcela dos recursos da Subconta do Fundo Estadual de Recursos Hídricos - FEHIDRO, relativa à Bacia Hidrográfica do Guarapiranga, à implementação de ações de monitoramento e controle, obras, aquisição de terras e outras iniciativas, visando à proteção e recuperação da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga.

Artigo 78 - Os recursos destinados à presente lei, decorrentes de atividades de licenciamento e de fiscalização ambiental, serão depositados em fundo de despesa vinculado à Secretaria do Meio Ambiente e os demais recursos serão depositados na conta única do Tesouro.

Artigo 79 - O Estado vinculará o repasse da compensação financeira prevista na Lei nº 9146, de 9 de março de 1995, à efetiva adequação do Plano Diretor e da lei de uso e ocupação do solo municipal às disposições desta lei, comprovada por atestado da Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê.

CAPÍTULO X

Das Infrações e Penalidades

Artigo 80 - Constitui infração toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos estabelecidos nesta lei.

Artigo 81 - Às infrações das disposições desta lei, do seu regulamento e dos padrões e exigências técnicas dela decorrentes serão aplicadas as sanções previstas nos artigos 35 a 44 da Lei estadual nº 9866, de 28 de novembro de 1997, e legislação pertinente.

Artigo 82 - O produto da arrecadação das multas previstas nesta lei constituirá receita do órgão ou entidade responsável pela aplicação das penalidades, devendo, obrigatoriamente, ser empregado na APRM-G, especificamente na recuperação ambiental, em programas de prevenção à poluição e em campanhas educativas.

Artigo 83 - Os custos ou despesas resultantes da aplicação das sanções de interdição, embargo ou demolição correrão por conta do infrator.

Artigo 84 - Verificada infração às disposições desta lei, os órgãos da administração pública encarregados do licenciamento e da fiscalização deverão diligenciar, junto ao infrator, no sentido de formalizar Termo de Ajustamento de Conduta, com força de título executivo extrajudicial, que terá por objetivo cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos sobre o manancial.

Parágrafo único - A inexecução, total ou parcial, do convencionado no Termo de Ajustamento de Conduta ensejará a execução das obrigações dele decorrentes, sem prejuízo das sanções penais e administrativas aplicáveis.

CAPÍTULO XI

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 85 - O regulamento desta lei deverá estabelecer condições para a realização de uma ampla campanha de divulgação da lei específica da APRM-G.

Artigo 86 - Os parâmetros urbanísticos básicos, definidos nesta lei para as Áreas de Ocupação Dirigida deverão ser reavaliados, periodicamente, de acordo com os dados do monitoramento, visando a sua manutenção ou alteração.

§ 1º - A possibilidade de serem alterados os parâmetros referidos no 'caput' deste artigo mediante compensação fica condicionada à verificação, a cada 4 (quatro) anos, de que o funcionamento da infra-estrutura de saneamento ambiental da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga, existente e prevista, esteja de acordo com o desempenho previsto para o cenário de referência de 2015.

§ 2º - A cada 4 (quatro) anos, o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA deverá fazer uma avaliação das Áreas de Recuperação Ambiental - ARA e respectivos Programas de Recuperação, podendo definir novas ARAs.

§ 3º - Para a avaliação permanente das correlações entre uso do solo, qualidade, regime e quantidade da água, poderão ser utilizados outros instrumentos de modelagem matemática, além dos já previstos nesta lei, desde que recomendados pelas instâncias das Câmaras Técnicas do Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT e do Subcomitê Cotia-Guarapiranga. fls. 113

Artigo 87 - O órgão técnico do Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-G será o órgão ambiental estadual, até que seja criado e aparelhado o Escritório Regional da Agência de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê.

Artigo 88 - Esta lei será regulamentada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua publicação.

Artigo 89 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas, nos termos do artigo 45 da Lei estadual nº 9866, de 28 de novembro de 1997, no território da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G, a Lei nº 898, de 18 de dezembro de 1975, e a Lei nº 1172, de 17 de novembro de 1976, com exceção do disposto no inciso II do artigo 2º deste último diploma legal.

Palácio dos Bandeirantes, aos 16 de janeiro de 2006.

Geraldo Alckmin

Mauro Arce

Secretário de Energia, Recursos Hídricos e Saneamento

José Goldemberg

Secretário do Meio Ambiente

Arnaldo Madeira

Secretário-Chefe da Casa Civil

Publicada na Assessoria Técnico-Legislativa, aos 16 de janeiro de 2006.

LEI ORGÂNICA
DO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
(Com suas alterações)

Parágrafo único - A lei disporá sobre os procedimentos e meios necessários à vinculação dos atos da administração aos planos integrantes do processo de planejamento.

Art. 146 - Compete ao Município implantar e manter atualizado o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais e outras de relevante interesse para o Município, assegurada sua ampla e periódica divulgação, e garantindo seu acesso aos munícipes.

§ 1º - O sistema de informações deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, precisão e segurança, evitando-se duplicações de meios e instrumentos.

§ 2º - Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer ao Município, nos termos da lei, todos os dados e informações necessárias ao sistema.

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

SEÇÃO III DA PARTICIPAÇÃO NAS ENTIDADES REGIONAIS

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

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

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

TÍTULO V DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I DA POLÍTICA URBANA

Art. 148 - A política urbana do Município terá por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, propiciar a realização da função social da propriedade

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Bruno Lobchett
PC 11-455

e garantir o bem-estar de seus habitantes, procurando assegurar:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Acrescentado pela Emenda 24/01)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Simp. Lucchetti
R# 11.455

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

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

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

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

Art. 155 - Para a efetivação da política de desenvolvimento urbano, o Município adotará legislação de ordenamento do uso do solo urbano, compatível com as diretrizes do Plano Diretor.

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II

DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE ECONÔMICA

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

I - conceder e renovar licenças para instalação e funcionamento;

II - fixar horários e condições de funcionamento;

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

IV - estabelecer penalidades e aplicá-las aos infratores;

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

VI - normatizar o comércio regular, o comércio ambulante por pessoa física e jurídica nas vias e logradouros públicos e a atividade mercantil transitória em pontos fixos e em locais previamente determinados sem prejuízo das partes envolvidas;

VII - regulamentar a execução e controle de obras, incluídas as edificações, as construções, reformas, demolições ou reconstruções, os equipamentos, as instalações e os serviços, visando a observância das normas urbanísticas de segurança, higiene e qualidade de vida em defesa do consumidor e do meio ambiente;

VIII - outorgar a permissão de uso em locais apropriados, inclusive vias e logradouros públicos, para os serviços de interesse da coletividade, nos termos a serem definidos em lei.

§ 1º - As diretrizes e normas relativas à execução de obras, prestação de serviços, funcionamento de atividades, e ao desenvolvimento urbano deverão contemplar regras de preservação do patrimônio ambiental, arquitetônico, paisagístico, histórico e cultural urbano.

§ 2º - O início das atividades previstas no parágrafo anterior dependerá de licença prévia dos órgãos competentes e, se for o caso, de aprovação do estudo prévio de impacto ambiental e sócio-energético, garantida a realização de audiências públicas.

Art. 161 - O Município definirá espaços territoriais destinados à implantação de atividades e projetos de pesquisa e desenvolvimento da indústria de tecnologia de ponta, na forma da lei.

Art. 162 - O Poder Público estimulará a substituição do perfil industrial das empresas localizadas no Município, incentivando a transformação para indústrias de menor impacto ambiental, ficando vedada a instalação ou desenvolvimento de qualquer nova atividade, comprovadamente poluidora, a partir da promulgação da presente Lei.

Art. 163 - As microempresas receberão por parte do Poder Público Municipal tratamento diferenciado visando incentivar a sua multiplicação e fomentar o seu crescimento pela

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

simplificação das suas obrigações administrativas e tributárias.

Art. 164 - O Município promoverá o turismo como fator de desenvolvimento econômico.

Art. 165 - O Município promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor, em ação coordenada com órgãos e entidades que tenham atribuições de proteção e promoção dos destinatários finais de bens e serviços.

Art. 166 - O Poder Executivo ficará incumbido da organização, de forma coordenada com a ação do Estado e da União, de sistema de abastecimento de produtos no território do Município.

CAPÍTULO III
DA HABITAÇÃO

Art. 167 - É de competência do Município com relação à habitação:

I - elaborar a política municipal de habitação, integrada à política de desenvolvimento urbano, promovendo programas de construção de moradias populares, garantindo-lhes condições habitacionais e de infra-estrutura que assegurem um nível compatível com a dignidade da pessoa humana;

II - instituir linhas de financiamento bem como recursos a fundo perdido para habitação popular;

III - gerenciar e fiscalizar a aplicação dos recursos destinados a financiamento para habitação popular;

IV - promover a captação e o gerenciamento de recursos provenientes de fontes externas ao Município, privadas ou governamentais;

V - promover a formação de estoques de terras no Município para viabilizar programas habitacionais.

Parágrafo único - Para o cumprimento do disposto neste artigo, o Município buscará a cooperação financeira e técnica do Estado e da União.

Art. 168 - A política municipal de habitação deverá prever a articulação e integração das ações do Poder Público e a participação popular das comunidades organizadas através de suas entidades representativas, bem como os instrumentos institucionais e financeiros para sua execução.

Parágrafo único - O plano plurianual do Município, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual darão prioridade ao atendimento das necessidades sociais na distribuição dos recursos públicos, destinando verbas especiais para programas de habitação para a população de baixa renda segundo avaliação sócio-econômica realizada por órgão do Município.

Art. 169 - Lei Municipal estabelecerá os equipamentos mínimos necessários à implantação dos conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 170 - O Município, a fim de facilitar o acesso à habitação, apoiará a construção de moradias populares, realizada pelos próprios interessados, por cooperativas habitacionais e através de modalidades alternativas.

Parágrafo único - O Município apoiará o desenvolvimento de pesquisa de materiais e sistemas construtivos alternativos e de padronização de componentes, visando garantir o barateamento da construção.

Art. 171 - Considera-se para os efeitos desta lei, habitação coletiva precária, de aluguel, a edificação alugada no todo ou em parte, utilizada como moradia coletiva multifamiliar, com acesso aos cômodos habitados e instalações sanitárias comuns.

§ 1º - As habitações coletivas multifamiliares, com cadastro específico a ser instituído, serão submetidas a controle dos órgãos municipais, visando melhorar as condições de segurança e higiene dos imóveis.

§ 2º - As irregularidades, nos termos da legislação própria, cometidas por proprietários, sublocadores ou terceiros que tomem o lugar destes em imóveis alugados que se constituam em habitações coletivas precárias, acarretarão aos mesmos, além das sanções civis e criminais cabíveis, outras penalidades e providências administrativas previstas em lei.

CAPÍTULO IV **DO TRANSPORTE URBANO**

Art. 172 - Compete à Prefeitura planejar, organizar, implantar e executar, diretamente ou sob regime de concessão, permissão, ou outras formas de contratação, bem como regulamentar, controlar e fiscalizar o transporte público, no âmbito do Município.

Parágrafo único - Lei disporá sobre a organização e a prestação dos serviços de transportes públicos, que têm caráter essencial, respeitadas as interdependências com outros Municípios, o Estado e a União.

Art. 173 - O sistema de transporte urbano compreende:

- I - o transporte público de passageiros;
- II - as vias de circulação e sua sinalização;
- III - a estrutura operacional;
- IV - mecanismos de regulamentação;
- V - o transporte de cargas;
- VI - o transporte coletivo complementar.

Art. 174 - O sistema local de transporte deverá ser planejado, estruturado e operado de acordo com o Plano Diretor, respeitadas as interdependências com outros Municípios, o Estado e a União.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 64 fls. 122
Proc. Nº 260156
Bruno Lucchetti
RF 11 455

Base de dados : legis

Pesquisa : 11775

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 11.775 29/05/1995 (ver documento)

Sem revogação expressa

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

Projeto: Projeto de Lei Nº 136/1994 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Paulo Maluf

Regulamentação: Decreto nº 42.319/2002 - Regulamenta o art. 7º desta Lei (áreas contaminadas). (ver documento)

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

Notas complement.: - Decreto nº 36.868/1997 - Cria a Coordenadoria Geral de Combate à Implantação Irregular ou Clandestina de Parcelamento do Solo no Município de São Paulo.

Alterações: Lei 13.428/2002 - Altera dispositivos desta Lei.

[[Back](#)]

LEI N° 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, entra 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 acatá-lo, 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 aconselham 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-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 lotes(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.

§ 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.

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 vias 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 vias 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 - atuação do processo;

II - identificação do parcelador;

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

- localização;
- área aproximada;
- densidade de ocupação;
- danos ambientais;
- 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 de 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 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 pedido de no ato de protocolo do tocamento do do imóvel 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 - Tendo 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, requerendo, junto ao órgão competente, o licenciamento ou a adaptação do parcelamento a regularizar.

Art. 31 - O desdobro do lançamento de 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 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 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

LEI Nº 13.428, DE 10 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 283/00, do Executivo)

Altera a Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, que dispõe sobre a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 29 de agosto de 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O artigo 1º da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º - Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo até 30 de abril de 2000, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, no que for pertinente."

Art. 2º - O artigo 2º da Lei nº 11.775/95 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º - A comprovação da implantação do parcelamento do solo irregular far-se-á pela Administração Municipal, mediante identificação em levantamento aerofotogramétrico existente no Departamento de Regularização de Parcelamento do Solo - Resolo, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, da Prefeitura do Município de São Paulo."

Art. 3º - O "caput" do artigo 4º da Lei nº 11.775/95 e o seu parágrafo 2º passam a vigorar com a seguinte redação:

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

.....
§ 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, previstas nos artigos 18, 19 e 20 da presente lei, e definição da planta técnica do parcelamento, com a emissão do competente auto de regularização, nos termos do artigo 40, "caput", desta lei."

Art. 4º - Ficam acrescidos os parágrafos 3º e 4º ao artigo 12 da Lei nº 11.775/95 com a seguinte redação:

"§ 3º - Deverá também, a Municipalidade, na omissão do parcelador, exigir deste o projeto e a execução das obras, por via judicial própria, sem prejuízo do prosseguimento da regularização "ex officio" pela Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 4º - A realização de projeto e a execução, no todo ou em parte, das obras necessárias à regularização urbanística poderão ser assumidas pelos adquirentes, por meio de associação legalmente constituída, mediante termo de cooperação firmado com a Prefeitura, observadas as responsabilidades técnicas envolvidas."

Art. 5º - O artigo 18 da Lei nº 11.775/95, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 18 - A regularização pela Prefeitura dos parcelamentos do solo irregulares tem o caráter de regularização específica de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Parágrafo único - Os parcelamentos do solo identificados no artigo 2º desta lei serão enquadrados, na área abrangida pelo auto de regularização, na zona de uso Z2, nos termos da Lei Municipal nº 7.805/72, sem a aplicação da fórmula prevista no artigo 18 da Lei nº 8.881/79."

Art. 6º - Ficam alterados os incisos I e III do artigo 19 da Lei nº 11.775/95 e acrescido o inciso X, com a seguinte redação:

"I - da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro do parcelamento, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento)

para sistema viário, áreas verdes e institucionais;

.....
 III - comprovada a impossibilidade de destinação de áreas públicas no percentual previsto no inciso I, poderão as áreas faltantes ser locadas, sob responsabilidade exclusiva do parcelador, fora dos limites do parcelamento, num raio de até 1 km, desde que destinadas com acréscimo de 50% (cinquenta por cento) e aceitas pela Prefeitura;

.....
 X - na regularização "ex officio" e não tendo sido destinadas áreas públicas no percentual mínimo estabelecido no inciso I, a Prefeitura poderá estabelecer, a seu critério, as áreas faltantes, dentro da área do parcelamento, de acordo com a conclusão da análise fundiária."

Art. 7º - O "caput" do artigo 20 da Lei nº 11.775/95 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20 - As obras e serviços necessários à regularização serão exigidos pela Prefeitura, de forma a atender, no mínimo, aos padrões de infra-estrutura básica, definidos para as zonas habitacionais de interesse social, nos termos do parágrafo 6º, do artigo 2º, da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99, de forma a assegurar:"

Art. 8º - O artigo 25 da Lei nº 11.775/95, fica acrescido do parágrafo 1º, renumerando o atual parágrafo único, da seguinte forma:

"§ 1º - No caso de acordo amigável, entre o Município e o parcelador responsável, efetuado até 120 (cento e vinte) dias da data da expedição do auto de regularização, fica dispensado do pagamento do acréscimo de 100% (cem por cento) previsto do "caput"."

Art. 9º - Ficam acrescidos os parágrafos 1º, 2º e 3º ao artigo 29 da Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:

"§ 1º - A Municipalidade providenciará, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação da presente lei, a apresentação, perante o Poder Judiciário, de pedido de suspensão das ações que promove, visando o desfazimento dos loteamentos que se enquadrem nos requisitos previstos nesta lei.

§ 2º - Após a conclusão da análise de viabilidade de regularização do parcelamento, a Municipalidade formulará pedido de desistência da ação de desfazimento, quando for o caso.

§ 3º - A Municipalidade informará ao Ministério Público do Estado de São Paulo, no mesmo prazo do parágrafo 1º, acerca da viabilidade de regularização dos loteamentos enquadrados nesta lei, nas ações de desfazimento promovidas pelo mesmo."

Art. 10 - O parágrafo 2º do artigo 31 da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 2º - Na hipótese da regularização do parcelamento, eventual débito do Imposto Predial e Territorial Urbano e taxas incidentes sobre a gleba ou área maior poderá ser pago em até 100 (cem) parcelas, descontando-se do montante lançado as importâncias relativas às áreas destinadas a ruas, praças e espaços livres já implantados."

Art. 11 - Fica suprimido o parágrafo único do artigo 34 da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995.

Art. 12 - O artigo 39 da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, passa a vigorar com seguinte redação:

"Art. 39 - Fica criado o Grupo Especial de Fiscalização e Contenção de Loteamentos Irregulares - Gefic, coordenado pela Secretaria de Implementação das Subprefeituras ou órgão que vier a substituí-la, com a atribuição de integrar as ações da Prefeitura na contenção da implantação ou expansão dos loteamentos irregulares ou clandestinos, observadas a legislação vigente e as providências necessárias à consecução daquela finalidade.

Parágrafo único - A organização e suporte do grupo instituído no "caput" deste artigo serão definidos por ato do Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da publicação desta lei."

Art. 13 - Ficam acrescidos o artigo 40 e seus parágrafos 1º e 2º à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:

"Art. 40 - A emissão do auto de regularização pela Prefeitura do Município de São Paulo dar-se-á exclusivamente de acordo com os critérios urbanísticos fixados em lei, independentemente da conclusão da análise da titulação fundiária, tanto nas regularizações realizadas pelo parcelador, como nos casos de regularização "ex officio".

§ 1º - Na regularização "ex officio" a falta de reserva de áreas públicas, nos termos do inciso I do artigo 19, não obsta a emissão do auto de regularização, sem prejuízo do previsto no inciso III do mesmo dispositivo legal.

§ 2º - Na hipótese do parágrafo anterior e não tendo sido destinadas áreas fora do parcelamento, nos termos do inciso III, do artigo 19, a Prefeitura cobrará as áreas faltantes, inclusive por via judicial."

Art. 14 - Fica acrescido o artigo 41 à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:

"Art. 41 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar com o Governo do Estado de São Paulo qualquer ato, convênio ou acordo, que vise à simplificação ou agilização dos procedimentos necessários à obtenção da anuência do Estado na regularização dos parcelamentos, nos casos em que a lei assim o exigir."

Art. 15 - Fica acrescido o artigo 42 à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:

"Art. 42 - A Prefeitura do Município de São Paulo fica autorizada a contratar, em caráter de emergência, profissionais especializados para conclusão dos processos de que trata esta lei, e para esse único fim, pelo prazo de um ano, prorrogável por igual prazo, a partir da data de sua publicação."

Art. 16 - Fica acrescido o artigo 43 à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:

"Art. 43 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário."

Art. 17 - Fica acrescido o artigo 44 à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:

"Art. 44 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário."

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 10 de setembro de 2002, 449º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

ANNA EMILIA CORDELLI ALVES, Secretária dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

JILMAR AUGUSTINHO TATTO, Secretário Municipal das Subprefeituras

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 10 de setembro de 2002.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Base de dados : legis

Pesquisa : 13514

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.514 16/01/2003 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispoe sobre desafetação de areas publicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo, ocupadas por população de baixa renda, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiaria, autoriza o Executivo a outorgar concessao de uso especial para fins de moradia ou concessao de direito real de uso, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 385/2002 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 43.474/2003 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 49.498/2008 - Regulamenta esta Lei, revogando a regulamentação anterior. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Alterações: Lei 14.665/2008 - Altera o art. 3º e substitui os Anexos I e II desta Lei.

[[Back](#)]

LEI Nº 13.514, DE 16 DE JANEIRO DE 2003

(Projeto de Lei nº 385/02, do Executivo)

Dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo, ocupadas por população de baixa renda, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, e dá outras providências.

Bruno Lucchetti
RF 11 455

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 24 de dezembro de 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Ficam desincorporadas da classe dos bens de uso comum do povo e transferidas para a dos bens dominiais do Município as áreas ocupadas, por população de baixa renda, relacionadas e identificadas no Anexo I, integrante desta lei, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.

Art. 2º - As áreas referidas no artigo anterior estão configuradas nos croquis do arquivo do Departamento Patrimonial da Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município, constantes do Anexo II desta lei, e serão descritas e caracterizadas à época de seu registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 3º - Fica o Executivo autorizado a outorgar a concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, aos atuais ocupantes dos imóveis públicos de que trata esta lei.

§ 1º - Fica facultado ao Executivo autorizar usos para fins comerciais, nos termos do artigo 9º da Medida Provisória nº 2.220/01, e institucionais e de serviços, desde que atendam ao interesse social da respectiva comunidade.

§ 2º - A concessão de uso especial para fins de moradia, também, poderá ser outorgada pelo Executivo Municipal ao ocupante de imóvel com ocupação mista, cujo uso predominante é o de sua moradia ou de sua família.

§ 3º - Nas condições estatuidas por esta lei, a Secretaria dos Negócios Jurídicos deverá rever as ações judiciais em curso, tomando as medidas necessárias para desistência e arquivamento de eventuais ações.

§ 4º - Na hipótese de não ocorrer o implemento da totalidade das exigências previstas na Medida Provisória mencionada no "caput" deste artigo, o Executivo poderá, como alternativa, outorgar aos ocupantes, concessão de direito real de uso para fins de moradia, atendidas as normas da legislação federal quanto às condições de uso do bem.

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

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 16 de janeiro de 2003, 449ª da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 16 de janeiro de 2003.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

OBS: Os Anexos I e II desta lei serão publicados na edição do DOM de 22 do corrente mês, em forma de suplemento.

Base de dados : legis

Pesquisa : 13558

Total de referências : 1

1/1

- Título: LEI Nº 13.558 14/04/2003 ([ver documento](#))
Revogado(a) parcialmente
- Ementa: Dispoe sobre a regularização de edificações, e da outras providencias.
- Projeto: Projeto de Lei Nº 692/2001 ([ver documento](#))
- Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy
- Regulamentação: Decreto nº 43.383/2003 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 45.324/2004 - Regulamenta este Decreto, revogando a regulamentação anterior.; ([ver documento](#))
Decreto nº 49.543/2008 - Estabelece procedimentos a serem adotados nos casos de ocorrência de fraudes em processos administrativos autuados com fundamento nesta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
- Revogação: Lei nº 13.876/2004 - Revoga o art. 6º, o par. único do inciso IV do art. 8º e a alínea "e" do par. 1º do art. 11, todos desta Lei. ([ver documento](#))
- Notas complem.: - Decreto nº 43.849/2003 - Altera dispositivos e prorroga o prazo previsto no "caput" do art. 31 do Decreto nº 43.383/2003, que regulamenta esta Lei.
- Lei nº 13.756/2004 - Art. 31 - A regularização das edificações nas quais estejam instaladas Estações Radio Base, obedecera as normas desta Lei.
- Comunicado SGM - Suspensão da aplicação desta Lei, na redação conferida pela Lei nº 13.740/2004, para imóveis que possuam area acima de 150 metros. DOM 06/02/2004 p. 3 c. 1.
- Alterações: Lei 13.740/2004 - Altera dispositivos desta Lei e concede prazo de 180 dias para a protocolização dos pedidos de regularização de edificações.; Lei 13.876/2004 - Altera disposições desta Lei, revogando a Lei nº 13.740/2004.

[\[Back \]](#)

Folha 72
 Proc. N° 260116
 Bruno Lucchetti
 RA 11 455

LEI Nº 13.558, DE 14 DE ABRIL DE 2003

(Projeto de Lei nº 692/01, do Executivo, aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo)

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

)MARTA SUPPLY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 8 de abril de 2003, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

§ 1º - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no "caput" deste artigo.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade do uso.

§ 3º - Para a execução das obras referidas no parágrafo 2º do presente artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período, excetuada a situação prevista na alínea "d", parágrafo 2º do artigo 7º.

Art. 2º - Somente será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo.

§ 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que:

I - Abriguem usos não-conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido, bem como os acréscimos de área construída que estejam de acordo com a legislação vigente, quando da referida época da instalação;

II - Abriguem as categorias de uso C1, S1, I1, E1 e E2 que tenham ultrapassado os limites definidos para essas categorias em, no máximo, 20% (vinte por cento).

§ 2º - Para os efeitos desta lei, também serão passíveis de regularização, em todas as zonas de uso, com exceção das zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especial lindeiros a Z1, as edificações que abriguem usos residenciais não enquadrados nas categorias de uso R1, R2 e R3, que apresentem as seguintes condições, comprovadas mediante declaração do interessado, sob as penas da lei:

a) com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, bem como isoladas, no mesmo terreno;

b) com até 02 (dois) pavimentos acima do térreo.

Art. 3º - A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerão de prévia anuência ou autorização do órgão competente:

I - Tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, e localizadas no raio envoltório do bem tombado;

II - Situadas em área de proteção dos mananciais;

III - Situadas em área do cone de aproximação dos aeroportos;

IV - Atividade institucional enquadrada como uso especial E4, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Radiofrequência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica;

V - Localizadas em vilas e destinadas a uso diverso do residencial, desde que apresentem também a anuência da totalidade dos proprietários dos imóveis integrantes da vila;

VI - Situadas nas áreas de proteção ambiental;

VII - Considerados Pólos Geradores de Tráfego;

VIII - Que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

Art. 4º - Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:

I - Estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;
II - Estejam situadas em zonas de uso Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais
lindeiros a Z1 e abriguem usos diferentes dos permitidos na legislação de uso e ocupação
vigente, excetuando as que comprovem que na época da instalação da atividade o uso era
permitido;

III - Tenham sido objeto de Operação Interligada nos termos das leis nº 10.209, de 9 de
setembro de 1986, e nº 11.773, de 18 de maio de 1995, nas seguintes situações:

a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;
b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na
respectiva Operação;
c) quando a edificação objeto da Operação Interligada apresentar desvirtuamento do uso
concedido em certidão de Sempla;
d) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área construída computável concedida
na respectiva Operação.

IV - Tenham sido objeto de Operações Urbanas definidas por lei em vigor na data de
publicação desta lei, nas seguintes situações:

a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;
b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na
respectiva Operação;
c) quando a edificação for objeto de Operação Urbana com legislação própria de
regularização;
d) quando a edificação objeto da Operação Urbana apresentar desvirtuamento do uso
concedido em certidão de Sempla;
e) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área construída computável concedida
na respectiva Operação.

V - Estejam situadas em faixas não-edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos,
fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de
transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários
previstos em lei;

VI - Estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;

VII - Não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura,
nos termos do disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com
nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;

VIII - Tenham sido utilizadas ou edificadas para Instalações de Central Telefônica,
Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de
Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações,
Equipamentos de Telecomunicações, inclusive por Equipamentos de Radiofrequência (0 KHz
a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações
de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica,
conforme exceção prevista no inciso IV do artigo 3º.

Art. 5º - As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500,00 m²
(quinhentos metros quadrados) que descumprirem o percentual de permeabilidade exigido
na lei vigente serão objeto de regularização, desde que atendam um dos seguintes
dispositivos:

a) reserva, de no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do terreno permeável;
b) construção de reservatório conforme o disposto no artigo 2º da Lei nº 13.276, de 4 de
janeiro de 2002;
c) Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental com a Municipalidade,
previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei nº
13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Art. 6º - As edificações que dispuserem de estacionamentos descobertos com área superior

a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), quando este se apoiar diretamente no solo, somente poderão ser regularizadas se forem dotadas de área permeável, igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área do espaço considerado.

Art. 7º - Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas e demais edificações, exceto as de uso residencial, com altura superior a 9,00 m (nove metros) ou pavimento com lotação superior a 100 (cem) pessoas, deverão apresentar por ocasião do pedido de regularização, conforme o caso, o Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou o Auto de Verificação de Segurança - AVS ou o Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança, para o uso e a área total da edificação, considerando:

I - A altura da edificação como sendo o desnível real entre o pavimento de saída e o último pavimento, excluído o ático;

II - O cálculo da lotação de acordo com os critérios da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992.

§ 1º - Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas, as indústrias e os comércios que depositam e/ou manipulam produtos químicos, inflamáveis, ou ainda, explosivos que não sejam armazenados em tanques fixos, com qualquer área construída, as edificações não enquadradas no "caput" deste artigo com área construída superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e as edificações de uso residencial com altura superior a 9,00 m (nove metros) deverão apresentar o Visto Final do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as NTO.

§ 2º - Caso a edificação não possua a documentação referida, serão tomadas as seguintes providências:

- a) será estabelecido prazo de 60 (sessenta) dias pelo órgão competente pela análise do processo de regularização, para a apresentação do protocolo do pedido de Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR, dispensado do prévio Termo de Consulta, do Auto de Verificação de Segurança - AVS, do Certificado de Manutenção ou do Visto Final do Corpo de Bombeiros - AVCB;
- b) a não-apresentação do protocolo no prazo estabelecido na alínea "a" ensejará o indeferimento do processo de regularização;
- c) havendo recurso, conforme parágrafo 2º do artigo 25 desta lei, a apresentação do protocolo citado na alínea "a" é condição para prosseguimento da análise, caso contrário o recurso será indeferido;
- d) o prazo máximo para a execução das obras e serviços necessários para adaptação das edificações às normas de segurança é de 180 (cento e oitenta) dias para os Locais de Reunião e de 360 (trezentos e sessenta) dias para as demais edificações, podendo ser prorrogados por igual período;
- e) decorrido o prazo estabelecido na alínea "d", sem comprovação do atendimento das exigências de segurança, acarretará no indeferimento do pedido de regularização e na aplicação das sanções previstas na legislação de segurança de uso das edificações em vigor;
- f) os documentos citados neste artigo, bem como o Certificado de Acessibilidade, que tenham como pré-requisito a comprovação da regularidade da edificação, poderão ser emitidos mediante a apresentação do protocolo do pedido de regularização.

§ 3º - Quando se tratar de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou gasosos, ou as que possuam equipamentos de transporte horizontal ou vertical, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização desses equipamentos de pedidos subordinados ao atendimento da legislação específica e respectivas normas técnicas, por ocasião do pedido do Alvará de Funcionamento de Equipamentos.

Art. 8º - A regularização das edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - Requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;
II - Cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, do exercício de 2002, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;
III - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) preço de expediente;

b) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R\$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado;

c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o disposto nos artigos 14 e 15.

IV - Cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis.

Parágrafo único - Quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do compromissário comprador.

V - Peças gráficas, compostas de plantas e cortes da edificação, em 02 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras relativas ao processo especial de aprovação de projetos de edificações, com a exceção prevista no artigo 11, obedecidos os seguintes requisitos:

a) as peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;

b) serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido.

VI - Anuência do condomínio, quando for o caso;

VII - Cópia de documento que comprove a regularidade da construção existente, se houver, expedido até a data da publicação desta lei.

§ 1º - Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido neste artigo.

§ 2º - As peças gráficas a que se refere o inciso V deste artigo deverão ser assinadas por profissional habilitado, quando se tratar de edificações com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e das demais enquadradas no artigo 7º desta lei.

Art. 9º - O requerimento e a guia de recolhimento para regularização de que trata a presente lei poderão ser obtidos através de meio eletrônico que, após impressão, deverão ser preenchidos, observadas as instruções contidas no "site" da Prefeitura do Município de São Paulo, e recolhido o valor específico na rede bancária autorizada.

§ 1º - A documentação referida no artigo 8º deverá ser apresentada no prazo estabelecido no artigo 24 desta lei, excetuando o recolhimento referente ao Imposto sobre Serviço - ISS, que deverá ser efetuado na forma estabelecida no artigo 14.

§ 2º - Fica obrigado o encaminhamento de uma das vias do Requerimento/Guia de Regularização mencionado no "caput", para a Secretaria de Finanças para imediato lançamento fiscal no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU da área total construída, devidamente identificado através do código específico.

Art. 10 - Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão consideradas regulares as edificações residenciais ou as residenciais com uso misto, desde que permitido na zona de uso, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos, com área construída total de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), localizadas em terrenos com lançamento fiscal para o exercício de 2002 já desdobrado e no qual conste essa área construída.

§ 1º - Quando a área construída objeto de regularização for diferente da área construída lançada no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, o interessado deverá proceder nos termos do disposto nesta lei.

§ 2º - Não se aplica o "caput" deste artigo às edificações enquadradas nos artigos 3º, 6º e 21, devendo o interessado proceder nos termos do disposto nesta lei.

§ 3º - Constatado o enquadramento da edificação em um dos casos previstos no parágrafo anterior ou no artigo 4º desta lei, o Certificado de Regularidade expedido automaticamente será declarado nulo e aplicadas as sanções cabíveis.

§ 4º - Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 01 (um) ano, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

§ 5º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 6º - O disposto no parágrafo 5º deste artigo aplica-se inclusive aos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários.

§ 7º - Por opção do interessado, poderá ser requerido "visto em planta", conforme artigo 11 desta lei, independentemente do prazo estabelecido nesta lei.

§ 8º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público.

Art. 11 - Poderá ser requerida a regularização através de procedimento simplificado a ser regulamentado, para a edificação com área total de construção de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), nos seguintes casos:

- a) destinada ao uso residencial;
- b) destinada ao uso residencial misto com outro uso permitido na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos;
- c) destinada a outros usos permitidos na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos.

§ 1º - Para os casos previstos no "caput" deste artigo bastará a apresentação dos seguintes documentos:

- a) requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;
- b) cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do exercício de 2002, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;
- c) comprovante de recolhimento do preço de expediente;
- d) cópia de documento que comprove a propriedade e/ou posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade pelo interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis;
- e) quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do compromissário comprador, desde que respeitada a Convenção de Condomínio devidamente inscrita no Cartório de Registro de Imóveis;
- f) peças gráficas simplificadas;
- g) comprovante do recolhimento da taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R\$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado, somente para a situação prevista na alínea "c" do "caput" deste artigo.

§ 2º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as edificações de que trata o parágrafo 2º do artigo 2º desta lei, com no mínimo 02 (duas) unidades habitacionais e no máximo

300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área total de construção e, no máximo, 02 (dois) pavimentos acima do térreo.

§ 3º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo a Prefeitura poderá firmar convênios, nos termos da Lei nº 13.433, de 27 de setembro de 2002, e convênios com entidades de classe, com universidades e sindicatos da área de engenharia e arquitetura, para fornecer gratuitamente aos contribuintes com renda familiar até 08 (oito) salários mínimos assistência técnica para atender as exigências dessa lei.

§ 4º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata este artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 5º - O disposto no parágrafo 4º deste artigo aplica-se inclusive nos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários.

Art. 12 - A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída a regularizar considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona vigente até data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores: área excedente x variável de localização x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

I - Nos casos em que não ultrapassaram o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá valores diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:

- a) na Macroárea de Urbanização e Qualificação igual a 0,3 (zero três);
- b) na Macroárea de Urbanização em Consolidação igual a 0,4 (zero quatro);
- c) na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana igual a 0,5 (zero cinco);
- d) na Macroárea de Urbanização Consolidada igual a 0,6 (zero seis).

II - Nos casos em que o coeficiente de aproveitamento ultrapassar a 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá o dobro do valor constante das alíneas do inciso I deste artigo.

§ 1º - O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas, mensais e o valor mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) por parcela.

§ 2º - Para os casos que se enquadrem no "caput" deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação de recolhimento total do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 3º - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nas seguintes hipóteses:

- a) nos conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo;
- b) nos imóveis próprios, naqueles dados pelo Poder Público em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos das categorias E1.2, E1.4, E1.5, S1.4, E2.2, E2.4, E2.5 e S2.4, excetuados os que tenham sido dados em locação através de instrumento escrito ou não.

§ 4º - Do Auto de Regularidade das edificações previstas no parágrafo anterior constará, obrigatoriamente, o uso autorizado e a alteração desse uso somente poderá ocorrer com o pagamento da devida outorga onerosa e demais encargos previstos nesta lei.

§ 5º - Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor.

§ 6º - A área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às Operações Urbanas e as Operações Interligadas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída

a regularizar, conforme segue:

I - Nos casos em que não foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro) será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:

- a) duas vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;
- b) área excedente $\times 1,0 \times$ valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

II - Nos casos em que foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro) será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:

- a) três vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;
- b) área excedente $\times 1,5 \times$ valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

Art. 13 - Quando a regularização se referir a alteração interna de uma unidade da edificação ou a obras complementares definidas na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, sendo o restante da edificação regular, a peça gráfica de que trata o inciso V do artigo 8º e alínea "f" do parágrafo 1º do artigo 11, ambos desta lei, poderá ser substituída por planta baixa da parte a ser regularizada e indicação da projeção do restante construído.

Art. 14 - O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme alínea "c", do inciso III do artigo 8º, deverá ser efetuado na forma e valores definidos em regulamento, e poderá ser recolhido de uma só vez ou em até 5 (cinco) parcelas fixas mensais, iguais e sucessivas, sendo que nenhuma delas será inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

§ 1º - Para as áreas construídas já lançadas no Cadastro Imobiliário Fiscal, que integrem parcial ou totalmente a área objeto da regularização, o correspondente Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS deverá ser recolhido na forma do "caput" deste artigo.

§ 2º - Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 3º - Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

§ 4º - Deverá ser recolhido Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS para os serviços de demolição necessários à adequação dos imóveis visando à regularização.

§ 5º - As eventuais diferenças de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do Auto de Regularização de acordo com a legislação em vigor.

§ 6º - Para fins de regularização de que trata esta lei, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, anteriormente recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado para a quitação ou a título de compensação, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.

§ 7º - Não serão cobrados juros ou multas se todas as parcelas forem pagas até a data dos respectivos vencimentos.

Art. 15 - Para as edificações regularizadas nos termos desta lei não será lançado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre as mesmas, enquadradas nos seguintes casos:

- I - com área total construída de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), destinadas exclusivamente a uso residencial;
- II - com área total construída de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), destinadas a uso residencial misto, desde que o outro uso seja permitido na zona,

excetuado com uso industrial ou com depósito ou comércio de produtos perigosos;
III - destinadas exclusivamente a uso residencial, não enquadrado nas categorias R1, R2 e R3, com área total construída de, no máximo, 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais, não situadas nas zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1.

§ 1º - Aplicam-se as disposições deste artigo para fatos geradores ocorridos até a data prevista no "caput" do artigo 1º.

§ 2º - As edificações, cujos processos de regularização não forem deferidos nos termos desta lei, e aquelas cuja regularização venha a ser cancelada terão o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS lançados.

§ 3º - Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 4º - Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, de que trata o "caput" deste artigo, não serão restituídos valores pagos anteriormente à edição desta lei.

§ 5º - Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

Art. 16 - A expedição do Auto de Regularização independe do Certificado de Quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, para as áreas em regularização, nos seguintes casos:

I - os previstos nos incisos I, II e III do artigo 15;

II - quando o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS for devidamente recolhido nos termos desta lei.

Parágrafo único - Nos casos previstos no parágrafo 4º do artigo 14, a expedição do Auto de Regularização dependerá da apresentação do Certificado de Quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS.

Art. 17 - Os processos de regularização de edificação em andamento na Prefeitura, na data de publicação desta lei, poderão ser analisados segundo seus parâmetros, desde que o interessado manifeste expressamente a sua vontade nesse sentido.

Parágrafo único - Caso haja alteração de área em relação à declarada no processo anterior, deverão ser recolhidos os valores previstos nesta lei, correspondente a essa área acrescida.

Art. 18 - A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 19 - A Prefeitura, através de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único - Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 20 - A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidade decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único - Excetuam-se das disposições deste artigo as edificações que abriguem usos das categorias R1, R2.01 e R2.03, onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas as dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias nas diferentes zonas de uso.

Art. 21 - As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente, até 30 de abril de 2000, no Município de São Paulo poderão ser regularizadas se obedecidos

os critérios e os prazos estabelecidos nesta lei e após a emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal, estadual e municipal pertinente, em especial a Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995 e alterações posteriores.

Art. 22 - A expedição do Auto de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.

Parágrafo único - Excetuam-se deste artigo, as multas moratórias e de ofício de natureza tributária, que serão cobradas nos termos da legislação em vigor.

Art. 23 - As edificações de que trata esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento.

Parágrafo único - Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR serão aplicadas as disposições previstas no artigo 7º desta lei.

Art. 24 - O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias, a critério do Executivo.

Parágrafo único - Nos casos previstos no artigo 21, o prazo para protocolamento será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 180 (cento e oitenta) dias, a critério do Executivo.

Art. 25 - Os processos de que trata esta lei serão considerados especiais, nos termos do inciso I do artigo 6º da Lei nº 8.777, de 14 de setembro de 1978, com rito definido pela Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, no que não for conflitante com o ora estabelecido.

§ 1º - As instâncias administrativas adotadas, de acordo com as competências, para apreciação dos pedidos de que trata esta lei são as seguintes:

- a) Supervisor ou Diretor de Divisão;
- b) Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou Diretor de Departamento;
- c) Subprefeito ou Secretário;
- d) Prefeito.

§ 2º - O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação do despacho no Diário Oficial do Município - DOM, e devendo ser notificado o interessado por via postal com aviso de recebimento.

Art. 26 - O Executivo definirá as normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei e as demais necessárias ao seu cumprimento.

Art. 27 - O Executivo fica autorizado a transferir provisoriamente funcionários de outras Secretarias para análise técnica dos processos de que trata esta lei, e para esse único fim, pelo prazo de 01 (um ano), prorrogável por igual período, a partir da data da publicação desta lei.

Art. 28 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 29 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 30 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 14 de abril de 2003, 450º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário Municipal das Subprefeituras

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 14 de abril de 2003.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 77
Proc. Nº 260/150 fls 141Base de dados : **legis**Pesquisa : **13736**Total de referências : **1**X
Bruno Lucchetti
RF 11.455**1/1**Título: LEI Nº 13.736 13/01/2004 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Cria incentivos para a aquisição de imóveis destinados aos programas habitacionais do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 569/2003 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

[[Back](#)]

Folha 78
Proc N° 260136
Bruno Lucchetti
RF 11 455

LEI Nº 13.736, DE 13 DE JANEIRO DE 2004

(Projeto de Lei nº 569/03, do Executivo, aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo)

Cria incentivos para a aquisição de imóveis destinados aos programas habitacionais do Município de São Paulo.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 16 de dezembro de 2003, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DO ABATIMENTO DOS DÉBITOS DE NATUREZA

TRIBUTÁRIA NA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS DESTINADOS A PROGRAMAS HABITACIONAIS

Art. 1º - Os débitos de natureza tributária, decorrentes de Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxas de Limpeza, de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, de Combate a Sinistros e Contribuição de Melhoria, poderão ser abatidos do valor de aquisição de imóveis destinados a programas habitacionais de interesse social, na forma e condições previstas nesta lei.

Parágrafo único - Os débitos a que se refere o "caput" deste artigo deverão estar constituídos até a data de aquisição dos respectivos imóveis, inscritos ou a inscrever na dívida ativa, não podendo seu montante superar o valor da avaliação do bem.

CAPÍTULO II

DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PELO MUNICÍPIO

Art. 2º - Quando o imóvel for adquirido pelo Município de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, o valor dos débitos de natureza tributária a que se refere o artigo 1º desta lei deverá ser abatido do preço de aquisição.

Parágrafo único - O disposto no "caput" deste artigo aplica-se também aos casos em que a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB adquirir imóveis destinados ao cumprimento das finalidades e diretrizes atribuídas ao Fundo Municipal de Habitação.

CAPÍTULO III

DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL POR ENTIDADES CONVENIADAS

Art. 3º - As entidades públicas ou privadas, incluindo as instituições financeiras, que tenham firmado convênios ou parcerias com o Município de São Paulo, por meio da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, para a implementação de programas habitacionais de interesse social, poderão adquirir imóveis nas condições de que tratam os artigos subsequentes observados o prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da publicação desta lei para a aquisição e as seguintes condições:

I - destinação do imóvel adquirido, exclusivamente, para programas de interesse social, adequados às diretrizes, princípios e critérios de seleção de demanda estabelecidos na legislação do Fundo Municipal de Habitação;

II - celebração de parceria ou convênio na forma exigida pela legislação do Fundo Municipal de Habitação;

III - comprovação, pelas entidades, da existência de recursos financeiros suficientes, bem como de projeto básico para a realização de obras no imóvel adquirido, se for o caso;

IV - destinação das unidades habitacionais do programa, de acordo com a demanda indicada pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Art. 4º - Cumpridas as condições do artigo 3º desta lei, a exigibilidade dos créditos tributários a que se refere seu artigo 1º, constituídos até a data de aquisição do imóvel, ficará suspensa desde a transferência do domínio até a plena execução do convênio ou parceria, aplicando-se ao caso a norma contida no artigo 206 do Código

Tributário Nacional.

§ 1º - A adesão ao regime desta lei implica, para os proprietários dos imóveis, compradores ou vendedores, confissão plena e irrevogável da dívida, com reconhecimento da certeza e liquidez dos créditos tributários correspondentes e renúncia expressa a qualquer defesa ou recurso administrativo, produzindo, ainda, os efeitos previstos no parágrafo único do artigo 174 do Código Tributário Nacional e no artigo 202, inciso VI, do Código Civil.

§ 2º - Os débitos em discussão judicial, inclusive por meio de embargos à execução fiscal, somente poderão ser objeto dos benefícios previstos nesta lei se o proprietário do imóvel, comprador ou vendedor, desistir das ações ou dos embargos à execução fiscal, incluindo os recursos pendentes de apreciação, com renúncia ao direito sobre o qual se fundam, nos autos judiciais respectivos, bem como efetuar o pagamento dos encargos processuais devidos.

§ 3º - O período de suspensão da exigibilidade do crédito tributário ainda não inscrito na dívida ativa não deverá superar o prazo de 3 (três) anos contados da data de lançamento do tributo.

§ 4º - O deferimento da suspensão do crédito tributário, concedido nos termos deste artigo, deverá ser comunicado à Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico para as providências referentes à elaboração das futuras leis orçamentárias.

§ 5º - O disposto nesta lei não se aplica aos tributos incidentes sobre o imóvel após a transferência do domínio.

Art. 5º - Após a plena execução dos convênios e parcerias a que se refere o artigo 3º, atestada pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, o crédito tributário anterior à aquisição do imóvel será remitido, bem como anistiadas as infrações de natureza tributária, com fulcro nos artigos 172, inciso IV, e 181, ambos do Código Tributário Nacional.

§ 1º - O valor integral dos créditos remitidos e das infrações anistiadas deverá ser descontado do custo total do empreendimento habitacional, de modo a possibilitar um menor custo por unidade habitacional, em benefício do destinatário final do programa, sob a forma de subsídio do Município de São Paulo.

§ 2º - Para a constatação do integral cumprimento desta lei, a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano poderá, a qualquer tempo, solicitar a apresentação da documentação contábil ou tributária referente aos convênios ou termos de parceria firmados.

Art. 6º - A remissão e anistia dos débitos, a que se refere o artigo 5º, serão concedidos, em cada caso, por despacho fundamentado do Procurador Geral do Município quando se tratar de débitos inscritos na dívida ativa, e do Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico nos demais casos, após instrução procedida pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º - A avaliação do imóvel a ser adquirido nos termos desta lei deverá ser feita pelo Departamento de Desapropriações, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria dos Negócios Jurídicos.

Art. 8º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de janeiro de 2004, 450º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 13 de janeiro de 2004.
RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

fls. 145

Base de dados : legis

Pesquisa : 15720

Total de referências : 1

Folha 80
Proc. N° 260.156
Bruno Lucchetti
RE 11.455

1/1

Título: LEI Nº 15.720 24/04/2013 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Projeto: Projeto de Lei Nº 318/2010 ([ver documento](#))

Autor(es): José Police Neto; Chico Macena; Cláudio Prado; Claudio Fonseca

Regulamentação: Decreto nº 54.072/2013 - Regulamenta esta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

[[Back](#)]

PUBLICADO DOC 25/04/2013, p. 1 c. 1-4

LEI Nº 15.720, DE 24 DE ABRIL DE 2013

(Projeto de Lei nº 318/10, dos Vereadores José Police Neto - PSD, Chico Macena - PT, Claudio Prado - PDT e Claudio Fonseca - PPS)

Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 26 de março de 2013, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A regularização fundiária de interesse social consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º A regularização fundiária de interesse social prevista no art. 1º desta lei poderá ser aplicada aos parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente no Município de São Paulo até 30 de abril de 2000, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação municipal em vigor.

§ 1º Na hipótese de parcelamentos irregulares situados em área de proteção e recuperação de mananciais aplicar-se-á o disposto na legislação estadual específica, inclusive no que se refere à data limite de sua implantação, observando-se ainda o disposto na legislação municipal e federal, no que couber.

§ 2º Na hipótese de parcelamentos situados em áreas municipais, aplicar-se-ão os critérios já estabelecidos na legislação específica.

Art. 3º Para efeitos da regularização fundiária de interesse social, considera-se:

I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida nos termos da legislação vigente;

II - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

III - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, através de seus órgãos técnicos, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

IV - legitimação de posse: ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, do tempo e da natureza da posse;

V - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica; há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

b) de imóveis situados em ZEIS; ou

c) de áreas de interesse do Município para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

Art. 4º A regularização fundiária de interesse social observará os seguintes princípios:

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V - concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 5º A regularização fundiária de interesse social poderá ser promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos, e também por:

I - beneficiários, individual ou coletivamente;

II - cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. O legitimado previsto no "caput" deste artigo poderá promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 6º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situação de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O projeto de que trata o "caput" deste artigo não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta elaborada para outorga administrativa de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º O Poder Público Municipal definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o "caput" deste artigo no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º A regularização fundiária poderá ser implementada por etapas.

Art. 7º Na regularização fundiária de interesse social de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei Federal nº 11.977, de 2009, o Executivo poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Art. 8º A regularização fundiária de interesse social poderá ser admitida em áreas ambientalmente protegidas, atendidos os requisitos da Resolução CONAMA 369, de 28 de março de 2006 e o disposto na Lei Federal nº 11.977, de 2009, desde que comprovada a melhoria da qualidade ambiental advinda da intervenção em detrimento da ocupação anterior.

§ 1º Poderá ser admitido, no âmbito do projeto de regularização fundiária de interesse social, o reassentamento de famílias em unidades habitacionais verticalizadas a serem construídas pelo Poder Público, dentro do perímetro da intervenção, de forma a garantir aumento da permeabilidade do solo.

§ 2º (VETADO)

§ 3º No caso de regularização de interesse social de assentamentos lindeiros, admitir-se-á a transferência dessas áreas para a Municipalidade e o seu remembramento para criação de parques.

Art. 9º A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Executivo do projeto de que trata o art. 6º desta lei.

Art. 10. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º O Poder Público Municipal poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que essa intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deste artigo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbanoambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII - garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 11. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 5º desta lei.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público, bem como sua manutenção, poderá ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Art. 12. O Poder Público Municipal, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação, poderá lavrar auto de demarcação urbanística.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação da situação de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 2º O Poder Público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e

III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

§ 3º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o Poder Público dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 4º No que se refere a áreas de domínio do Município, aplicar-se-á sua respectiva legislação municipal pertinente.

Art. 13. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao Serviço de Registro de Imóveis, no qual a tramitação obedecerá o disposto no art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009, alterada pela Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

Art. 14. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo encaminhará o projeto previsto no art. 6º desta lei e submeterá o parcelamento dele decorrente a registro.

CAPÍTULO III

DO TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE E DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE

Art. 15. Após o registro do parcelamento de que trata o art. 14 desta lei, o Poder Público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 1º O título de que trata o "caput" deste artigo será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

§ 2º Não será concedido título de legitimação de posse aos ocupantes a serem relocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Público assegurar-lhes o direito à moradia.

Art. 16. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Público, desde que:

I - não sejam concessionários foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

Parágrafo único. A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo Poder Público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.

Art. 17. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no "caput" deste artigo, o adquirente deverá apresentar:

I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

IV - declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito a usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º deste artigo serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo Executivo, através dos órgãos competentes.

§ 3º No caso de área urbana com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

Art. 18. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º A regularização prevista no "caput" deste artigo poderá envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º O interessado deverá apresentar aos órgãos técnicos municipais competentes a certificação de que a gleba preenche as condições previstas no "caput" deste artigo, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro de parcelamento.

Art. 20. O Poder Público poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos destinados à população de baixa renda, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o "caput" deste artigo, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do "caput" deste artigo deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto da intervenção.

§ 3º Caso não seja viável o atendimento nos termos do § 2º deste artigo, o morador poderá receber indenização pelas benfeitorias realizadas na área objeto da intervenção a título de atendimento habitacional definitivo.

Art. 21. O critério estabelecido no § 3º do art. 20 também poderá ser aplicado em áreas objeto de remoção por risco, obra pública ou urbanização, mesmo que não tenha sido objeto de concessão de uso anterior.

Art. 22. Poderão ser regularizadas nos termos da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, as edificações situadas em loteamentos ou assentamentos com regularização técnica ou em lotes registrados no Serviço de Registro de Imóveis competente ou respectivo cadastramento fiscal, desde que comprovada a existência da edificação no Mapa Digital da Cidade (MDC), com exceção daquelas situadas total ou parcialmente em áreas não edificáveis.

Parágrafo único. Os pedidos de regularização das edificações mencionadas no "caput" deste artigo deverão ser protocolizados na Subprefeitura competente após a emissão do Auto de Regularização do parcelamento do solo.

Art. 23. Após o registro do parcelamento das áreas objeto de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso no Serviço de Registro de Imóveis, o projeto será encaminhado ao órgão municipal competente para o devido cadastramento fiscal.

Art. 24. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da sua publicação.

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

Art. 26. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 24 de abril de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 24 de abril de 2013.

Base de dados : **legis**

Pesquisa : **54072**

Total de referências : **1**

1/1

Título: DECRETO Nº 54.072 04/07/2013 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Regulamenta a Lei nº 15.720, de 24 de abril de 2013, que dispõe sobre a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo.

[Back]

PUBLICADO DOC 05/07/2013, p. 3 c. 2-4

DECRETO Nº 54.072, DE 4 DE JULHO DE 2013

Regulamenta a Lei nº 15.720, de 24 de abril de 2013, que dispõe sobre a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo.

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

D E C R E T A:

Art. 1º A regularização fundiária de interesse social destina-se a assentamentos irregulares em áreas públicas ou particulares, desde que inseridos em área urbana consolidada, ocupados predominantemente por população de baixa renda para fins de moradia, nos casos de áreas:

I - ocupadas de forma mansa e pacífica há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

II - situadas em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

III - declaradas de interesse social para fins de implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

Parágrafo único. Para fins de regularização fundiária de interesse social, consideram-se assentamentos irregulares as favelas, os núcleos urbanizados, os loteamentos ou parcelamentos do solo informais ou irregulares e os empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 2º Cabe à Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB promover a regularização fundiária de interesse social, após a análise do atendimento dos requisitos estabelecidos pela Lei nº 15.720, 24 de abril de 2013.

§ 1º Desde que submetam o projeto à análise e aprovação da SEHAB, são também legitimados a promover a regularização fundiária, inclusive os atos de registro:

I - o loteador;

II - os beneficiários, individual ou coletivamente;

III - as cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

§ 2º O loteador, caso não seja o proprietário da área, deverá apresentar sua anuência com a regularização fundiária.

§ 3º Os legitimados previstos nos incisos II e III do § 1º deste artigo também deverão apresentar anuência do proprietário da área com a regularização fundiária.

§ 4º Nos casos em que não houver anuência do proprietário, a regularização fundiária poderá ser promovida de ofício pela SEHAB, nos termos do disposto no artigo 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 5º As intervenções nos casos previstos nos incisos I e II do artigo 1º deste decreto, quando promovidas pela SEHAB, observarão a ordem estabelecida no Plano Municipal de Habitação – PMH.

Art. 3º Na regularização fundiária de interesse social de assentamentos irregulares situados em ZEIS e consolidados até 8 de julho de 2009, data da publicação da Lei Federal nº 11.977, de 7 julho de 2009, a redução do percentual de áreas públicas e da área mínima de lotes poderá ser autorizada por decreto específico.

Parágrafo único. Nos termos do disposto no § 1º do artigo 2º da Lei nº 15.720, de 2013, os assentamentos irregulares situados em área de proteção e recuperação de mananciais poderão ser regularizados desde que observadas as disposições da legislação estadual específica, inclusive quanto ao prazo de implantação.

Art. 4º A regularização fundiária de interesse social em áreas ambientalmente protegidas, prevista no artigo 8º da Lei nº 15.720, de 2013, deverá observar os dispositivos da legislação ambiental cabível, especialmente o artigo 54 da Lei Federal nº 11.977, de 2009, bem como o artigo 64 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 5º A Secretaria Municipal de Habitação definirá o instrumento de regularização fundiária mais adequado para cada assentamento, dentre eles:

- I - a regularização de parcelamento do solo;
- II - a demarcação urbanística e legitimação de posse;
- III - a concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso;
- IV - a regularização do parcelamento para fins urbanos consolidados antes de 19 de dezembro de 1979.

Art. 6º Observados os princípios estabelecidos no artigo 4º da Lei nº 15.720, de 2013, o projeto de regularização fundiária de interesse social deverá definir, no mínimo:

- I - o perímetro da área objeto da intervenção;
 - II - a identificação das edificações a serem removidas ou dos lotes a serem desocupados;
 - III - as vias de circulação e áreas públicas;
 - IV - as medidas necessárias para promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
 - V - as medidas para a eliminação de situações de risco para os ocupantes, nos termos do parágrafo único do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, ou, não sendo possível, as alternativas para as remoções;
 - VI - as medidas para adequação da infraestrutura básica;
 - VII - a planta de regularização fundiária com as medidas físicas e jurídicas, para o registro do título ao beneficiário perante o Serviço de Registro de Imóveis.
- Parágrafo único. A regularização poderá ser implementada por etapas.

Art. 7º A regularização fundiária de glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 poderá ser promovida de ofício pela SEHAB ou requerida pelo interessado.

Art. 8º Na regularização fundiária prevista no artigo 19 da Lei nº 15.720, de 2013, o interessado poderá ingressar com pedido de registro do parcelamento do solo diretamente no Serviço de Registro de Imóveis competente, mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I - certidão, emitida pela SEHAB, da implantação do parcelamento do solo antes de 19 de dezembro de 1979 e de que está integrado à cidade;
- II - planta da área em regularização, assinada por profissional legalmente habilitado, com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, contendo as subdivisões das quadras, dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;
- III - certidão da matrícula ou transcrição da área em regularização.

Art. 9º A indenização prevista no § 3º do artigo 20 e no artigo 21 da Lei nº 15.720, de 2013, caracteriza-se como uma das alternativas habitacionais definitivas oferecidas pela SEHAB, aplicada aos assentamentos urbanos de interesse social sob intervenção do Poder Público Municipal, sejam eles em área pública ou privada.

Parágrafo único. O beneficiário optará por uma das alternativas de atendimento habitacional definitivo, por escrito.

Art. 10. Compete à Secretaria Municipal de Habitação avaliar e indenizar as benfeitorias de moradores de assentamentos urbanos de interesse social que assim o requererem, localizados em área pública ou privada, objeto de remoção por risco, obra pública ou urbanização.

§ 1º O valor a ser ofertado ao possuidor da moradia corresponderá ao valor apurado pelo laudo de avaliação, elaborado de acordo com a norma para avaliação de imóveis urbanos em vigor, conforme procedimentos adotados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP,

observadas, subsidiariamente, no que couber, as diretrizes editadas pelo Centro de Apoio aos Juizes das Varas da Fazenda Pública e Acidentes do Trabalho – CAJUFA.

§ 2º Quando o possuidor comprovar posse igual ou superior a 5 (cinco) anos, admitida a soma de posses, o valor das benfeitorias apurado pelo laudo de avaliação será acrescido de 10% (dez por cento) a título de indenização do direito de posse.

§ 3º A indenização será paga preferencialmente à mulher.

§ 4º O valor da indenização será atualizado de acordo com o Índice Econômico e da Construção – Indecom divulgado pelo IBAPE/SP, ou aquele que vier a substituí-lo, desde o mês da avaliação até o mês do pagamento.

§ 5º O valor da indenização poderá ser pago diretamente pela SEHAB ou pela empresa contratada responsável pela obra.

Art. 11. Será autuado processo administrativo para cada uma das áreas sob intervenção, instruído com:

I - documentação referente à área, compreendendo:

- a) planta da área sob intervenção, com identificação dos lotes atingidos e mapa da localização;
- b) demarcação da ocupação sobre fotografia aérea recente;
- c) relatório-síntese do cadastro socioeconômico dos ocupantes, extraído do sistema de informações da SEHAB;

II - documentação referente a cada interessado, juntada por ordem de selagem, compreendendo:

- a) cópia do documento de identidade e da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF do morador beneficiário;
- b) cadastro social com a composição familiar ou síntese do cadastro social extraído do sistema de informações da SEHAB;
- c) laudo de avaliação assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, acompanhado de registro fotográfico;
- d) documento, assinado pelo morador beneficiário, contendo a opção do atendimento habitacional definitivo;
- e) requerimento, assinado pelo morador beneficiário, do atendimento definitivo escolhido.

Art. 12. Instruído o processo administrativo, caberá à Coordenadoria competente a análise e deliberação a respeito do atendimento das condições para a autorização do tipo de atendimento definitivo solicitado por cada beneficiário.

Parágrafo único. Deverá ser anexada ao processo cópia do comprovante do benefício concedido.

Art. 13. Os beneficiários deverão ser cadastrados no sistema de informações da SEHAB para impedir duplicidade de atendimento habitacional.

Art. 14. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 4 de julho de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

JOSÉ FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES NETO, Secretário Municipal de Habitação

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 4 de julho de 2013.

Base de dados : legis

Pesquisa : 16050

Total de referências : 1

1/1

- Título:** LEI Nº 16.050 31/07/2014 ([ver documento](#))
Revogado(a) parcialmente
- Ementa:** Aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.
- Projeto:** Projeto de Lei Nº 688/2013 ([ver documento](#))
- Autor(es):** EXECUTIVO; Fernando Haddad
- Regulamentação:** Decreto nº 55.750/2014 - Regulamenta o § 5º do art. 327 desta Lei (Conselho Municipal de Política Urbana).; ([ver documento](#))
Decreto nº 55.888/2015 - Regulamenta o parágrafo único do art. 132 desta Lei (Potencial Construtivo Transferido).; ([ver documento](#))
Decreto nº 55.955/2015 - Regulamenta o parágrafo único do art. 276 desta Lei (Equipamento público social municipal).; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.089/2015 - Regulamenta dispositivos desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.538/2015 - Regulamenta os arts. 111 e 112 desta Lei (Cota de Solidariedade).; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.725/2015 - Regulamenta disposições relativas às Zonas Especiais de Preservação Cultural - Área de Proteção Cultural.; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.834/2016 - Regulamenta o art. 229 desta Lei (Plano Municipal de Mobilidade Urbana). ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
- Revogação:** Revoga os arts. 4º, 5º, 6º, 9º e 10 da Lei nº 15.234/2010.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 129 a 144; arts. 240 e 241; parágrafo único do art. 56 do Anexo X, Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã; e o art. 42 do Anexo II, do Livro II, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pirituba, todos da Lei nº 13.885/2004.; ([ver documento](#))
Revoga os incisos IV e V do art. 7º da Lei nº 12.349/1997.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 15.525/2012.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.430/2002.; ([ver documento](#))
Lei nº 16.402/2016 - Revoga o § 1º do art. 382 desta Lei. ([ver documento](#))
- Notas:** - O texto original desta Lei, publicado no Suplemento DOC 01/08/2014, encontra-se disponível por meio de link no campo Alterações deste registro.
- Notas complem.:** - Decreto nº 56.161/2015 - Declara o início da vigência de condições de instalação de usos e atividades e de índices e parâmetros de ocupação para a área de influência determinada pelo trecho que especifica do Eixo de Estruturação da Transformação Urbana definido pelo Corredor de Ônibus Leste-Itaquera, na conformidade do art. 83 desta Lei.
- Lei nº 16.237/2015 - Dispõe sobre o atendimento das exigências de destinação de área construída em ZEIS, nos termos do art. 55 desta Lei.
- Lei nº 16.377/2016 - Regulamenta o Consórcio Imobiliário de Interesse Social previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e no art. 102 deste Plano Diretor Estratégico.
- Lei nº 16.402/2016 - Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com esta Lei.
- Alterações:** Texto original do SUPLEMENTO DOC 01/08/2014.

[[Back](#)]

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

LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014

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

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

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

TÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

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

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

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

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

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

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

Da Macroárea de Estruturação Metropolitana

Art. 11. A Macroárea de Estruturação Metropolitana abrange áreas das planícies fluviais dos rios Tietê, Pinheiros e Tamanduateí, com articulação com o Centro e prolongamento junto às avenidas Jacu-Pêssego, Cupecê e Raimundo Pereira de Magalhães e das rodovias Anhanguera e Fernão Dias e caracteriza-se pela existência de vias estruturais, sistema ferroviário e rodovias que articulam diferentes municípios e polos de empregos da Região Metropolitana de São Paulo, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo, com a necessidade de equilíbrio na relação entre emprego e moradia.

Parágrafo único. As porções dos territórios que integram a Macroárea de Estruturação Metropolitana passam por processos de mudanças nos padrões de uso e ocupação e conversão econômica, com concentração de oportunidades de trabalho e emprego geradas pela existência de legados industriais herdados do passado, novas atividades produtivas, polos de atividades terciárias, grandes vias estruturais e infraestruturas que fazem parte dos sistemas de transporte coletivo de massa.

Art. 12. A Macroárea de Estruturação Metropolitana é composta por três setores, conforme Mapa 2A, agregados a partir de dez subsetores distintos:

I - Setor Orla Ferroviária e Fluvial, formado pelos seguintes subsetores:

- a) Arco Leste;
- b) Arco Tietê;
- c) Arco Tamanduateí;
- d) Arco Pinheiros;
- e) Arco Faria Lima - Águas Espraiadas - Chucuri Zaidan;
- f) Arco Jurubatuba;

II - Setor Eixos de Desenvolvimento, formado pelos seguintes subsetores:

- a) Arco Jacu-Pêssego;
- b) Avenida Cupecê;
- c) Noroeste - Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e Rodovia Anhanguera;
- d) Fernão Dias;

III - Setor Central, organizado a partir do território da Operação Urbana Centro e entorno.

§ 1º Os objetivos específicos a serem alcançados no Setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana são:

I - transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o aumento nas densidades construtiva e demográfica e implantação de novas atividades econômicas de abrangência metropolitana, atendendo a critérios de sustentabilidade e garantindo a proteção do patrimônio arquitetônico e cultural, em especial o ferroviário e o industrial;

II - recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e áreas vegetadas, articulando-os adequadamente com os sistemas urbanos, principalmente de drenagem, saneamento básico e mobilidade, com especial atenção à recuperação das planícies fluviais e mitigação das ilhas de calor;

III - manutenção da população moradora, inclusive através da promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares ocupados pela população de baixa renda com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IV - produção de HIS e HMP;

V - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

VI - regulação da produção imobiliária para captura, pela municipalidade, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

VII - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

VIII - minimização dos problemas das áreas com riscos geológico-geotécnicos e de inundações e solos contaminados, acompanhada da prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

IX - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e hidrológicas;

X - recuperação, preservação e proteção de imóveis relacionados ao patrimônio industrial e ferroviário, bem como locais de referência da memória operária, incentivando usos e atividades compatíveis com sua preservação;

XI - manutenção e estímulo ao emprego industrial e atividades econômicas de abrangência metropolitana.

§ 2º Os objetivos específicos a serem alcançados no Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana são:

I - promover transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o objetivo de ampliar a geração de empregos e renda e intensificar as atividades econômicas;

II - recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e áreas vegetadas, articulando-os adequadamente com os sistemas urbanos, principalmente de drenagem, saneamento básico e mobilidade;

III - promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares ocupados pela população de baixa renda com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IV - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

V - implantação de atividades não residenciais capazes de gerar emprego e renda;

VI - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

VII - minimização dos problemas das áreas com riscos geológico-geotécnicos e de inundações e solos contaminados, acompanhada da prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade, em especial no que se refere à implantação de atividades em áreas de ocorrência de solos e rochas sujeitos a colapsos estruturais e subsidência, mapeados na Carta Geotécnica do Município de São Paulo;

VIII - incentivo à atividade econômico-industrial de escala metropolitana.

§ 3º Os objetivos específicos da Macroárea de Estruturação Metropolitana no Setor Central são:

I - fortalecimento do caráter de centralidade municipal, aumentando a densidade demográfica e a oferta habitacional, respeitando o patrimônio histórico, cultural e religioso, otimizando a oferta de infraestrutura existente; renovando os padrões de uso e ocupação e fortalecendo a base econômica local;

II - valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central;

XI - incentivar usos não residenciais nos eixos de estruturação da transformação urbana e nas centralidades de bairro, visando gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho.

Subseção II

Da Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental

Art. 19. A Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental é caracterizada pela existência de vazios intraurbanos com ou sem cobertura vegetal e áreas urbanizadas com distintos padrões de ocupação, predominantemente horizontais, ocorrendo, ainda, reflorestamento, áreas de exploração mineral, e algumas áreas com concentração de atividades industriais, sendo este um território propício para a qualificação urbanística e ambiental e para provisão de habitação, equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais.

Parágrafo único. Os objetivos específicos da Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental são:

I - melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas;

II - incentivo aos usos não residenciais, inclusive as atividades industriais e de logística, visando à ampliação da oferta de oportunidades de trabalho e a redução do deslocamento entre moradia e trabalho;

III - promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, garantido o direito social à moradia adequada;

IV - contenção da expansão e do adensamento construtivo e demográfico dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes;

V - construção de habitações de interesse social nos vazios intraurbanos, definidos como ZEIS 4, com provisão de equipamentos e serviços, respeitadas as condicionantes ambientais, para reassentamento de populações moradoras na própria Macrozona de Proteção Ambiental, em especial aquelas provenientes de áreas de risco e de preservação permanente;

VI - melhoria e complementação do sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalização;

VII - minimização dos riscos geológico-geotécnicos e dos riscos decorrentes da contaminação do solo e prevenção de novas situações de risco;

VIII - controle, qualificação e regularização das atividades não residenciais existentes, inclusive as industriais, em especial na bacia hidrográfica do córrego Aricanduva;

IX - recuperação das áreas mineradas e degradadas suscetíveis a processos erosivos, minimizando a ocorrência de poluição difusa;

X - universalização do saneamento ambiental, por meio da expansão da rede de água e esgoto e de outras tecnologias adequadas a cada caso;

XI - apoio e incentivo à agricultura urbana e periurbana;

XII - proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

XIII - manutenção e incentivo das atividades minerárias e usos correlatos, assegurando a condição rural dos imóveis.

Subseção III

Da Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável

Art. 20. A Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável, conforme Mapa 2 anexo, localizada ao sul do território municipal é caracterizada pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por atividades agrícolas, sítios e chácaras de recreio que protegem e/ou impactam, em graus distintos, a qualidade dos recursos hídricos e da biodiversidade, com características geológico-geotécnicas e de relevo que demandam critérios específicos para ocupação, abrigando também áreas de exploração mineral, ativas e desativadas.

§ 1º A Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável localiza-se integralmente na Área de Proteção de Mananciais definida na legislação estadual, abrangendo o território das Áreas de Proteção Ambiental Capivari-Monos e Bororé-Colônia.

§ 2º A Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável integra a zona rural, sendo vedado o parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 3º Os objetivos específicos da Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável são:

I - contenção da urbanização do território;

II - proteção da paisagem rural considerando seu valor ambiental, histórico e cultural;

III - promoção do desenvolvimento da zona rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, e estímulo à agricultura orgânica;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I - para HIS 1 o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos;

II - para HIS 2 o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III - para HMP o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos.

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

Subseção II

Das Regras Aplicáveis às ZEIS

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

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

§ 2º (VETADO)

§ 3º (VETADO)

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

Art. 49. (VETADO)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

Base de dados : legis

Pesquisa : 54213

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 54.213 14/08/2013 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a transferência de parte das atribuições das Secretarias Municipais de Licenciamento - SEL e de Habitação - SEHAB, para as Subprefeituras, e dá providências correlatas; altera dispositivos dos Decretos nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, e nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

Revogação: Revoga o art. 1º do Decreto nº 36.161/1996.; ([ver documento](#))

Revoga o Decreto nº 42.461/2002.; ([ver documento](#))

Revoga o Decreto nº 48.379/2007. ([ver documento](#))

Legislação explicativa: Decreto nº 32.329/1992 - Regulamenta a Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações, e das outras providências.; ([ver documento](#))
Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com as Leis nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004; revoga os decretos e a portaria que especifica. ([ver documento](#))

Alterações: Dec. 55.036/2014 - Altera o art. 1º deste Decreto.

[[Back](#)]

PUBLICADO DOC 15/08/2013, p. 1 c. todas

DECRETO Nº 54.213, DE 14 DE AGOSTO DE 2013

Dispõe sobre a transferência de parte das atribuições das Secretarias Municipais de Licenciamento – SEL e de Habitação – SEHAB, para as Subprefeituras, e dá providências correlatas; altera dispositivos dos Decretos nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, e nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

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

CONSIDERANDO a criação da Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL pela Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, com a transferência para o novo órgão de competências anteriormente consignadas à Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB;

CONSIDERANDO as disposições da Lei nº 13.399, de 1º de agosto de 2002, que autorizam o Executivo a transferir atribuições das Secretarias para as Subprefeituras;

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade de fixar competências para o recebimento, instrução, análise e decisão dos pedidos relativos ao licenciamento e controle de obras, edificações e funcionamento de atividades,

D E C R E T A:

Art. 1º Ficam transferidas da Coordenadoria de Edificação de Uso Residencial – RESID, da Coordenadoria de Serviços e Uso Institucional – SERVIN, da Coordenadoria de Edificação de Uso Comercial e Industrial – COMIN e da Coordenadoria de Parcelamento do Solo e de Habitação de Interesse Social – PARHIS, todas da Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL, para as Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CPDU, das Subprefeituras, as atribuições, previstas na Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, de recebimento, análise e decisão dos pedidos relativos às seguintes categorias de uso:

I - R1;

II - R2h, nas tipologias casas geminadas e casas superpostas;

III - nR1 e nR2 com área total da edificação de até 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados), excluídos:

- a) usos industriais Ind-1b, Ind-2 e Ind-3;
- b) postos de abastecimento, lavagem e troca de óleo de veículos;
- c) depósitos de botijões de gás e de combustíveis, inflamáveis, inseticidas, resinas e similares;
- d) consulados e representações diplomáticas;
- e) Polos Geradores de Tráfego;

IV - usos industriais Ind-1a com área total da edificação de até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

§ 1º As atribuições transferidas às Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CPDU, das Subprefeituras, nos termos deste artigo, abrangem os pedidos referentes a:

I - Alvará de Aprovação e de Execução de edificação nova, reforma, reconstrução, demolição ou de projetos modificativos;

II - Diretrizes de Projeto;

III - Comunicação de pequena reforma, com ou sem mudança de uso, incluindo ou não a implantação de mobiliário;

IV - Auto de Regularização de edificação;

V - Alvará de Aprovação, Execução e Funcionamento dos Equipamentos do Sistema de Segurança em edificações novas;

VI - Alvará de Aprovação para Movimento de Terra, incluindo todos os pedidos desvinculados da aprovação ou execução de edificações ou parcelamento do solo;

VII - Certificado de Conclusão;

VIII - Certificado de Mudança de Uso;

IX - Alvará de Remembramento e/ou Desdobro econômico de lote;

X - Alvará de Remembramento e/ou Desdobro de lote com qualquer área, com ou sem edificação, ou ainda quando houver pedido conjunto de aprovação ou regularização de edificação, desde que:

a) o terreno não se caracterize como gleba, conforme disposto nos artigos 204 e 205 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

b) a edificação se mantenha sem qualquer intervenção ou se enquadre nas categorias de uso e limites estabelecidos no "caput" deste artigo.

§ 2º A emissão do Certificado de Conclusão, referida no inciso VII do § 1º deste artigo, fica transferida para as Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CPDU, das Subprefeituras, independentemente do enquadramento nas categorias de uso e limites estabelecidos no "caput" deste artigo, excluindo-se apenas:

a) Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação do Mercado Popular - HMP;

b) atividades do grupo usos especiais;

c) usos industriais Ind-1a com área de construção acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), Ind-1b, Ind-2 e Ind-3.

§ 3º Em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as atribuições transferidas às Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CPDU, das Subprefeituras, nos termos deste artigo, ficam limitadas:

a) aos lotes regulares com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em ZEIS-1, ZEIS-2 e ZEIS-4;

b) aos lotes regulares com área de até 500m² (quinhentos metros quadrados) em ZEIS-3.

§ 4º Para fins de aplicação do disposto no § 3º deste artigo, entende-se por lote regular aquele que possui matrícula no Cartório de Registro de Imóveis ou esteja inserido em loteamento aprovado e aceito, ou regularizado pela PMSP ou ainda inscrito no CRI.

§ 5º Excetuam-se das disposições deste artigo e permanecem na competência da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL todos os pedidos relativos a Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação do Mercado Popular - HMP.

Art. 2º Ficam transferidas para as Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CPDU, das Subprefeituras, as seguintes atribuições da Coordenadoria de Atividade Especial e Segurança de Uso - SEGUR, da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL, previstas na Lei nº 15.764, de 2013:

I - examinar e decidir pedidos de Auto de Verificação de Segurança (AVS), bem como expedir o respectivo documento, para edificações existentes que necessitem de adaptação, na conformidade do Anexo 17 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, e alterações, que se enquadrem:

a) na categoria de uso R2v, com altura até 27,00m (vinte e sete metros);

b) nas categorias de uso e limites estabelecidos no "caput" do artigo 1º deste decreto, desde que tenham até 3 (três) andares;

II - examinar e decidir pedidos de Alvará de Aprovação, Execução e Funcionamento dos Equipamentos do Sistema de Segurança em edificações novas que se enquadrem nas categorias de uso e limites referidos no inciso I do "caput" deste artigo;

III - examinar e decidir pedidos de Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança para edificações que se enquadrem nas categorias de uso e limites referidos no inciso I do "caput" deste artigo;

IV - examinar e decidir pedidos de Certificado de Acessibilidade, de acordo com a legislação pertinente, para as edificações, estabelecimentos e atividades referidos no inciso I do "caput" deste artigo.

Parágrafo único. Fica atribuída competência às Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, das Subprefeituras, para executar vistorias técnicas para a verificação da segurança de uso e condições de acessibilidade nos casos referidos neste artigo.

Art. 3º Permanecem na Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL todas as competências e atribuições previstas na Lei nº 15.764, de 2013, não referidas nos artigos 1º e 2º deste decreto.

Art. 4º Ficam transferidas para as Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CPDU, das Subprefeituras, as atribuições da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB previstas na Lei nº 15.764, de 2013, e legislação correlata, de análise e deliberação sobre regularização de parcelamento de lotes com área total inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), desde que não apresente qualquer das seguintes situações:

- I - destinação de áreas públicas e/ou abertura irregular de vias;
 - II - estejam vinculados à aprovação ou regularização de edificação de competência da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL;
 - III - o requerente ou responsável seja a Companhia Metropolitana de Habitação Urbana de São Paulo - COHAB/SP, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU ou a Prefeitura do Município de São Paulo.
- Parágrafo único. As atribuições transferidas às Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CPDU, das Subprefeituras, nos termos deste artigo, abrangem a análise dos pedidos de Regularização de Parcelamento do Solo e a emissão do respectivo auto de regularização.

Art. 5º Permanecem na competência das Subprefeituras:

I - as ações referentes à denúncia e contenção de loteamentos irregulares, tais como:

- a) vistorias e elaboração de laudos técnicos;
- b) comunicações ao Ministério Público, Delegacias de Polícia, proprietários, Cartórios de Registro de Imóveis, Coordenadoria de Regularização Fundiária da SEHAB, para fins de cadastro, e a outros órgãos julgados necessários;
- c) orientação à população;

II - providências para realização de depósitos judiciais por munícipes adquirentes de lotes irregulares, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e da previsão contida no artigo 4º, inciso IV, do Decreto Municipal nº 28. 607, de 21 de março de 1990, relativa ao Programa de Regularização de Lote e Depósito Judicial.

Art. 6º As atribuições conferidas pelos Decretos nº 51.876, de 22 de outubro de 2010, e nº 52.896, de 4 de janeiro de 2012, ao Diretor do Departamento de Regularização de Parcelamento do Solo e ao Departamento de Regularização de Parcelamento do Solo ficam transferidas, respectivamente, ao Coordenador de Regularização Fundiária e à Coordenadoria de Regularização Fundiária da SEHAB.

Art. 7º As atribuições conferidas pelo Decreto nº 49.498, de 16 de maio de 2008, ao Superintendente de Habitação Popular e à Superintendência de Habitação Popular ficam transferidas, respectivamente, ao Coordenador de Regularização Fundiária e à Coordenadoria de Regularização Fundiária da SEHAB.

Art. 8º Os artigos 6º, 9º e 12 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, com modificações posteriores, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º Fica delegada aos Coordenadores de RESID, SERVIN, COMIN, SEGUR, PARHIS e aos Subprefeitos, no âmbito de suas atribuições, a competência para representar a Municipalidade:

.....
IV - nas escrituras de doação previstas nas Leis de Operações Urbanas Consorciadas;

V - nas demais escrituras necessárias à expedição de Alvará de Execução ou Auto de Regularização de edificação.

....." (NR)

"Art. 9º As instâncias administrativas para apreciação e decisão dos pedidos referentes às competências da Secretaria Municipal de Licenciamento, bem como das Subprefeituras, protocolados a partir de 12 de julho de 2013, nos termos do artigo 273 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, são as seguintes:

I - para os pedidos de competência das Subprefeituras:

- a) Supervisor Técnico de Uso do Solo e Licenciamentos;
- b) Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- c) Subprefeito;
- d) Prefeito;

II - para os pedidos de competência da Secretaria Municipal de Licenciamento:

- a) Diretor de Divisão Técnica;
- b) Coordenador;
- c) Secretário Municipal de Licenciamento;
- d) Prefeito.

§ 1º O despacho do Prefeito, em grau de recurso, bem como o decurso do prazo recursal encerram definitivamente a instância administrativa.

§ 2º A competência para apreciação e decisão em nível de Diretor de Divisão Técnica, a que se refere o inciso II, alínea "a", do "caput" deste artigo, poderá ser delegada aos técnicos lotados na respectiva Divisão, mediante portaria do Secretário Municipal de Licenciamento, mantida a competência originária para a apreciação e decisão dos pedidos de reconsideração." (NR)

"Art. 12. A cassação, em caso de desvirtuamento da licença concedida, e a anulação, em caso de comprovação de ilegalidade na expedição de Alvará de Aprovação, Alvará de Execução ou Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, caberão aos Coordenadores da SEL ou aos Coordenadores de Planejamento e Desenvolvimento Urbano das Subprefeituras, no âmbito das respectivas competências." (NR)

Art. 9º As instâncias de despacho previstas no artigo 91 da Lei nº 15.764, de 2013, relativas às Subprefeituras, referem-se aos pedidos de parcelamento do solo, previstos na Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, e de licenciamento de obras e edificações, previstos na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 – Código de Obras e Edificações, e alterações posteriores, observada a transferência de atribuições estabelecida neste decreto.

Art. 10. Os artigos 14, 15 e 20 do Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, com modificações posteriores, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 14. As licenças referidas no artigo 3º deste decreto serão expedidas:

I - no caso de Auto de Licença de Funcionamento, pelas Subprefeituras, por meio da respectiva Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CPDU;

II - no caso de Alvará de Funcionamento e Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, pela Secretaria Municipal de Licenciamento, por meio da Coordenadoria de Atividade Especial e Segurança de Uso – SEGUR.

Parágrafo único. Os eventos públicos e temporários promovidos ou organizados pela Administração Direta Municipal poderão ser autorizados diretamente pelo titular da Pasta à qual esteja vinculado o órgão responsável por sua promoção ou organização, após análise conclusiva dos técnicos nela lotados." (NR)

"Art. 15.

Parágrafo único. Sem prejuízo da imediata aplicabilidade deste decreto, as Subprefeituras poderão estabelecer, de forma complementar e mediante portaria do Subprefeito, a ser publicada no Diário Oficial da Cidade, requisitos específicos para a concessão de Auto de Licença de Funcionamento, em áreas definidas de seu território, para atividades ou conjuntos de atividades que possam comprometer o bem-estar da população ou a segurança urbana." (NR)

"Art. 20.

§ 3º No âmbito da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL, as autoridades administrativas competentes para apreciação e decisão dos pedidos de Alvará de Funcionamento e de Alvará de Autorização são as seguintes:

- I - Diretor de Divisão;
- II - Coordenador de SEGUR;
- III - Secretário Municipal de Licenciamento.

§ 4º O despacho do Subprefeito e do Secretário Municipal de Licenciamento, bem como o decurso do prazo recursal, encerram definitivamente a instância administrativa.

Bruno Lucchetti
25/11/2015

....." (NR)

Art. 11. As transferências de atribuições previstas neste decreto não abrangerão os processos em análise protocolados anteriormente à data de sua publicação, independentemente da instância recursal alcançada.

Art. 12. As dúvidas relacionadas com a aplicação deste decreto serão decididas, no âmbito de suas competências, pela Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO ou pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – CAEHIS, vinculadas à Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL.

Art. 13. Este decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogados o artigo 1º do Decreto nº 36.161, de 24 de junho de 1996, o Decreto nº 42.461, de 2 de outubro de 2002, e o Decreto nº 48.379, de 25 de maio de 2007.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 14 de agosto de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

PAULA MARIA MOTTA LARA, Secretária Municipal de Licenciamento

JOSÉ FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES NETO, Secretário Municipal de Habitação

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 14 de agosto de 2013.

PUBLICADO DOC 21/06/2013, PÁG 96

PROJETO DE LEI 01-00445/2013 do Vereador José Américo (PT)

"Altera o artigo 2º da Lei nº 15.720 de 24 de abril de 2013, que Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social do Município de São Paulo.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º - O artigo 2º da Lei nº 15.720, de 24 de abril de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º - A regularização fundiária de interesse social prevista no artigo 1º desta lei poderá ser aplicada aos parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente no Município de São Paulo até 31 de dezembro de 2007."

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as em contrário.

Sala das Sessões, Às Comissões competentes."

RECEBIDO
 Comissão de Constituição e Justiça
 Em 8/6/2016 às 18h24
 RF _____

Danillo Nunes da Silva
 Técnico Administrativo
 RF. 11.313

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Conti Lopes
 Para relatar.
 Sala da Comissão de Constituição, Justiça
 e Legislação Participativa

Em 13, 06 2016

Presidente
 Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias.
 Os termos do § 3º artigo 63 do RI.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 Seguem, juntados nesta data _____
 Papel para Informação Documento rubricados sob
 Folhas de nºs 98/208 em 25.6.16

Danillo Nunes da Silva
 Técnico Administrativo
 RF. 11.313



Folha	98	fls.	74
Proc. N°	PL 260/16		
Danillo Nunes da Silva			
RE: 17.313			

PAR
1044/2016

**PARECER N° COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO,
JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI N°
0260/16.**

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do nobre Vereador José Police Neto, que estabelece regras e procedimentos para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares no Município de São Paulo, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e a Lei Municipal 16.050 de 31 de julho de 2014. A propositura reúne condições para prosseguir em tramitação porque promove a adequação do disposto na norma federal aos contornos de competência e à realidade fática do nosso Município considerando as diretrizes estabelecidas pelo novo Plano Diretor.

Com efeito, inicialmente cumpre-nos observar que a regularização fundiária é uma das diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01) para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana (art. 2º, XIV). Nos termos do artigo 3º da Lei Federal nº 10.257/01, a competência para legislar sobre normas gerais de direito urbanístico é da União.

Dessa forma, no exercício dessa competência, foi editada a Lei Federal nº 11.977/09 que, dentre outras coisas, possibilita a regularização fundiária de assentamentos irregulares, mediante projeto de regularização cujos contornos encontram-se definidos em seu artigo 51. Não obstante os contornos para a regularização fundiária já se encontrem especificados no já citado artigo 51 da Lei Federal nº 11.977/09, no exercício da competência legislativa da União para legislar sobre normas gerais de direito urbanístico (art. 3º, inciso I, da Lei Federal nº 10.257/01), cabe aos Municípios dispor sobre o procedimento da regularização fundiária em seu território, nos termos do que determina o artigo 49 da Lei Federal nº 11.977/09, in verbis: Art. 49. Observado o disposto nesta



Lei e na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Município poderá dispor sobre o procedimento de regularização fundiária em seu território. Há que se observar ainda que para o Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/14) a regularização fundiária é importante Instrumento de Política Urbana devendo o Executivo, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição Federal e na Lei Federal nº 10.257/01, incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios, nos termos do artigo 164 do Plano Diretor. Por dispor no mesmo sentido da já citada Lei Federal nº 11.977/09, possível sustentar que a propositura não apresenta vício de iniciativa - apesar de versar sobre matéria atinente à organização administrativa - porque, via de regra, ela não determina a instituição de novas atribuições a órgãos do Executivo, mas apenas adapta a legislação federal à esfera municipal. Assim, o instrumento que o presente projeto visa regulamentar nesta urbe encontra respaldo constitucional e infraconstitucional, por tratar-se de interesse predominantemente municipal, com previsão na Carta Magna, harmonizando-se, assim, com os termos dos incs. I e VIII, do art. 30.

A propositura encontra fundamento ainda no art. 37, “caput”, da mesma L.O.M., segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos. Por versar sobre uso e ocupação do solo deverão ser convocadas pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação, nos termos do artigo 41, inciso VI da Lei Orgânica. Ante o exposto somos, PELA LEGALIDADE, na forma do seguinte substitutivo proposto para adequar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa.



Folha	99	fls. 176
Proc. N°	12260	156
Danillo Nunes da Silva		
RF. 4.313		

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI 260/16.

APROVADO EM 1ª DISCU
VOLTA À 2ª DISCUSSÃO
22 JUL 2016
Estabelece regras e procedimentos para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares no Município de São Paulo
PRESIDENTE

A Câmara Municipal de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER e APROVA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Poderão ser regularizados por esta Lei os assentamentos urbanos irregulares do solo no Município de São Paulo, situados em área públicas ou privadas, desde que implantados até 31 de julho de 2014, nos termos do Artigo 164 da Lei municipal 16.050 de 31 de julho de 2014, e atendidas demais disposições desta Lei.

Parágrafo único. A regularização de imóveis localizados em áreas ambientalmente protegidas deverá observar também os dispositivos previstos na legislação estadual e federal de proteção ambiental, em especial o contido no artigo 54 da Lei Federal nº 11.977 de 7 de julho de 2009, com suas alterações.

Art. 2º Não serão passíveis de regularização os assentamentos urbanos irregulares, ou as partes deles, que apresentem quaisquer das seguintes situações:

I - tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até ocorrer eliminação do risco de contaminação;



II - tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior ao previsto nas legislações pertinentes, salvo se eliminado o risco pela realização de obras de contenção;

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 sujeitos a inundações, até a eliminação desse risco;

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

Seção I

Das Definições

Art. 3º Para efeitos desta lei, considera-se:

I - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos clandestinos, informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

II – regularização fundiária: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização técnica e registraria de assentamentos clandestinos, informais ou irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

III - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda e com uso majoritariamente residencial, em que se encontre presente uma das seguintes situações:

a) em terras particulares, tituladas ou não, ocupadas de modo manso e pacífico, há pelo menos cinco anos;

b) em imóveis públicos ou privados, situados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), Zonas Mistas de Interesse Social (ZMIS), Zonas Mistas de Interesse Social Ambiental (ZMISa), Zona Centralidade Lindeira à ZEIS (ZC-ZEIS), conforme definidas nas Leis Municipais 16.050 de 31 de julho de 2014 e 16.402 de 22 de março de 2016 ou ainda de ou de outra forma definida pelo Município como de interesse social;

b) em terras públicas declaradas pela União, Estado ou Município de interesse social para implantação de projetos de regularização fundiária, dispensada averbação específica.

IV – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária em que não se caracteriza o interesse social, nos termos do Inciso III deste artigo;

V - regularização técnica: conjunto de medidas para a implantação da infraestrutura urbana básica e a definição do desenho das quadras, dos lotes, do sistema viário e demais áreas destinadas ao uso público, resultando na elaboração da Planta de Parcelamento e na expedição do Auto de Regularização Técnica;

VI – regularização registrária: conjunto de medidas tomadas para o registro da planta de parcelamento, abertura de matrículas individuais dos lotes na Serventia Imobiliária e a titulação dos beneficiários da regularização fundiária;

VII - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, através de seus órgãos técnicos, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de equacionar divergências entre a situação real e a descrição perimetral dos títulos de propriedade envolvidos ou em face de sua ausência, identificando e qualificando seus ocupantes, a natureza e o tempo das respectivas posses;

VIII - legitimação de posse: ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel, com a identificação do ocupante, do tempo e da natureza da posse;



IX– infraestrutura urbana básica:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica;
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

X - área urbana: parcela do território, contínua ou não, assim definida nos termos da legislação municipal vigente;

XI - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, com acesso por malha viária implantada e que seja servida por, no mínimo, 2 (dois) dos equipamentos de infraestrutura urbana citados no inciso IX;

Seção II

Das Diretrizes da Regularização Fundiária

Art. 4º A regularização fundiária observará as seguintes diretrizes:

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;



Folha	107	fls. 180
Proc. N°	12601/2016	
Danillo Nunes da Silva		
RF. 11.3/13		

V - concessão de título preferencialmente para a mulher;

Seção III

Da Competência para Promover a Regularização Fundiária

Art. 5º A regularização fundiária será promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos, e também:

I – por seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II – por cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis e pessoas jurídicas que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária;

III – pelo responsável pelo parcelamento ou por seu proprietário.

§1º Os legitimados previstos neste artigo poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

§ 2º O Poder Público municipal poderá, nos casos em que a regularização for promovida pelos legitimados dos incisos I, II e III, tomar, de ofício, todas as medidas necessárias à regularização quando estes deixarem de atender às exigências técnicas e prazos estipulados nesta Lei e na sua regulamentação.

CAPÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS PARTICULARES

Seção I

Disposições Gerais

Art. 6º Nos processos de regularização fundiária de interesse social deverão ser consideradas, no momento da definição dos parâmetros urbanísticos e ambientais específicos do projeto de regularização, as características do parcelamento como efetivamente implantado.



Parágrafo único. Para os assentamentos irregulares implantados antes da vigência da Lei federal 11.977 de 07 de julho de 2009, aplicam-se as seguintes disposições

I - a não destinação ou a destinação em percentual menor do que o exigido pela legislação municipal de áreas de uso público não impedirá a regularização técnica do assentamento, desde que verificada a inexistência de espaços vazios disponíveis para tal fim no perímetro da área em regularização.

II - a existência de lotes com área total inferior ao mínimo exigido pela legislação municipal não impedirá a regularização técnica do assentamento.

Art. 7º A regularização fundiária de interesse social poderá ser implementada por etapas.

Art. 8º O Poder Público municipal poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que as intervenções ocorridas durante o processo de urbanização e de regularização impliquem na melhoria das condições ambientais em relação à situação da ocupação irregular anterior.

Parágrafo único. O estudo técnico indicado neste artigo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações, caso seja necessário;
- IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;



Folha	102	fls.	182
Proc. N°	PL 260	1.2016	
Danillo Nunes da Silva			
RF. 11313			

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano ambiental;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 9º Na regularização fundiária de interesse social caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica previstos no inciso IX, do art. 3º desta Lei, ainda que promovida pelos legitimados previstos no artigo 5º desta Lei.

§1º Caberá também ao Poder Público a elaboração dos projetos necessários à implantação da infraestrutura básica prevista neste artigo.

§ 2º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica às hipóteses em que o loteador ou proprietário da área seja condenado a regularizá-la em ação judicial ou em que estes tenham firmado termo de compromisso de regularização no processo administrativo de regularização fundiária, resguardado o direito da municipalidade de, nos termos do Art. 5º, § 2º desta lei, assumir a realização das obras e, posteriormente, buscar o ressarcimento dos valores despendidos.

Art. 10. O Poder Público municipal poderá realizar obras de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários em assentamentos irregulares de interesse social mesmo antes de concluída a regularização registrária e dominial do imóvel, desde que não haja contestação judicial em face da posse dos moradores.

Art. 11. Os projetos de regularização fundiária de interesse social poderão admitir o reassentamento de famílias em unidades habitacionais, a serem construídas pelo Poder Público preferencialmente dentro do perímetro da intervenção, de forma a garantir o aumento da permeabilidade do solo, o controle de riscos geotécnicos e de inundações, bem como a melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.



Seção II

Da Regularização Técnica de Assentamentos Dotados de Infraestrutura Básica

Art. 12. Para os assentamentos em regularização que tiverem toda a infraestrutura básica prevista no inciso IX, do art. 3º desta Lei, serão necessários, para expedição do Auto de Regularização:

I - laudo técnico de vistoria, assinado por profissional competente e com recolhimento de ART ou RRT, que ateste a presença e a operacionalidade da infraestrutura básica na área em regularização;

II - planta de parcelamento elaborada por profissional habilitado, com recolhimento de ART ou RRT, retratando a implantação de fato, com a discriminação das medidas do sistema viário, quadras, lotes e, quando houver, das demais áreas públicas.

Parágrafo único. No caso da regularização fundiária ser promovida pelo Poder Público municipal, a existência e a operacionalidade da infraestrutura básica serão atestados no respectivo processo administrativo, por meio de despacho do responsável pelo departamento técnico competente, ficando dispensado o recolhimento de ART ou RRT para a planta de parcelamento, que será assinada pelo técnico responsável por sua elaboração.

Seção III

Da Regularização Técnica de Assentamentos Não Dotados de Infraestrutura Básica

Art. 13. No caso do assentamento irregular necessitar da implantação de algum dos itens de infraestrutura básica previstos no inciso IX, do art. 3º desta Lei, deverá ser elaborado Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social com a indicação de, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;



Folha	03	fls.	184
Proc. N°	PL 260	1.8.16	
Danillo Nunes da Silva			
RF. 14313			

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e outros espaços destinados ao uso público, se existentes no perímetro da área em regularização;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situação de risco, considerado o disposto nesta Lei e no parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e

V - as medidas previstas para a adequação da infraestrutura básica;

VI – cronograma de execução das obras;

§ 1º O Poder Público municipal definirá em regulamento os requisitos para elaboração do projeto de que trata este artigo.

§ 2º O previsto neste artigo aplicar-se-á também aos assentamentos irregulares enquadrados nas hipóteses do Art. 2º desta Lei.

Art. 14. O projeto do Art. 13 desta Lei, se em termos, será aceito por despacho do Diretor do Departamento Técnico responsável pela regularização fundiária, nos autos do respectivo processo administrativo.

Parágrafo único. O despacho referido neste artigo valerá como autorização para o início das obras constantes do projeto.

15. Aprovado o projeto do Art. 13 desta Lei e realizadas as obras e ações nele previstas, nos termos do Art. 9º desta Lei, poderá o órgão competente expedir o auto de regularização técnica.

Seção IV

Do Auto de Regularização Técnica

Art. 16. O Auto de Regularização Técnica é o documento que atesta a existência e a operacionalidade da infraestrutura básica implantada no interior do perímetro da área em regularização, não sendo óbices à sua expedição a



ausência ou o estado de conservação da infraestrutura existente em seu exterior.

Art. 17. A necessidade de complementação das obras de drenagem de águas pluviais urbanas ou de distribuição de energia elétrica, ou ainda de expansão do serviço de limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos não impedem a expedição do auto de regularização, contanto que:

I - os lotes desprovidos de tais infraestruturas ou serviço não ultrapassem 10% (dez por cento) do total de lotes em regularização.

II - A realização das obras faltantes não implique em modificação do desenho do parcelamento

Parágrafo único. Nas hipóteses do *caput* deverá constar do auto de regularização a necessidade de realização das obras ou expansão do serviço acima mencionados, devendo ser retirada a observação quando de sua realização.

Art. 18. A expedição do auto de regularização não será condicionada ao pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos eventualmente devidos pelo responsável ou promotor da regularização, devendo ser autuado, quando for o caso, processo administrativo específico para a cobrança de tais valores.

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

Art. 19. Deverão ser autuados processos de regularização fundiária de interesse social para as áreas públicas municipais ocupadas por assentamentos irregulares, instruídos com, no mínimo, os seguintes documentos:

I – diagnóstico jurídico-fundiário que indique a origem da área, os títulos de propriedade que a compõem, com as respectivas cópias, os confrontantes, quando for o caso, o tempo e características da posse, dentre outros;



Folha	114
Proc. N°	PL 260 / 2016
Danillo Nunes da Silva	
RF. 11.313	

- II – planta com o fechamento do perímetro da área em regularização;
 - III – Levantamento planialtimétrico cadastral;
 - IV – cópia do instrumento legal de desafetação para os casos das áreas de uso comum do povo e especiais, passando-as para a classe de bem dominial;
 - V – diagnóstico urbanístico-ambiental que indique as áreas consolidáveis para fins de regularização fundiária, com informação das medidas mitigadoras a serem adotadas para a sua urbanização, se for o caso;
 - VI – planta do parcelamento com indicação das áreas consolidáveis e não consolidáveis do assentamento, dos lotes, quadras, sistema viário e demais áreas públicas;
 - VII – memorial descritivo do parcelamento;
 - VIII – relatório de selagem e cadastramento referenciado em planta;
 - IX – quando for o caso, autorização do Secretário Municipal de Habitação para emissão dos títulos, conforme a situação do assentamento e o interesse público, nos termos do disposto na legislação municipal, em especial na Lei Orgânica do Município e no Plano Diretor Estratégico.
- Art. 20. Considerar-se-á regularizado o assentamento em área pública com o registro da planta do parcelamento efetuado na respectiva serventia imobiliária, devendo a Municipalidade, após essa providência, encaminhar a referida planta aos órgãos municipais competentes para atualização ou complementação do cadastro fiscal e patrimonial.
- Art. 21. Os títulos a serem outorgados aos ocupantes dos imóveis públicos apenas poderão ser emitidos após a abertura da matrícula do perímetro da área pública em regularização.
- Art. 22. O Poder Público poderá rescindir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos destinados à população de baixa renda, os títulos outorgados aos moradores do assentamento em regularização.



§ 1º Somente poderão ser rescindidos os títulos dos imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata este artigo, devidamente justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º Os beneficiários de títulos rescindidos na forma indicada neste artigo deverão ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto da intervenção.

§ 3º Caso não seja possível o atendimento nos termos do § 2º deste artigo, o beneficiário poderá receber indenização pelas benfeitorias realizadas na área objeto da intervenção a título de atendimento habitacional definitivo.

Art. 23. No caso da realização de obras de urbanização ou da remoção por risco de áreas públicas municipais em que os ocupantes preencham os requisitos da Medida Provisória 2.220 de 04 de setembro de 2001, poderá o Poder Público indenizar as benfeitorias existentes mesmo quando estes não tenham sido beneficiários de outorga de título anterior.

CAPÍTULO IV

DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA E DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Seção I

Da Demarcação Urbanística

Art. 24. O Poder Público municipal, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação, poderá lavrar auto de demarcação urbanística, nos termos do previsto na Lei federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários



Folha	705	fls. 188
Proc. N°	ML 260 / 1.2076	
Danillo Nunes da Silva		
RF. 11.313		

identificados e ocorrência de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação da situação de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 2º O Poder Público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público;

III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

§ 3º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o Poder Público dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 4º Para as áreas de domínio público será aplicada a respectiva legislação patrimonial.

Art. 25. O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:



I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no serviço de registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público, respeitado o previsto no parágrafo 4º do Art. 24 desta Lei.

Art. 26. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao Serviço de Registro de Imóveis, no qual a tramitação obedecerá o disposto no art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com suas alterações, e Provimentos expedidos pela Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo.

Art. 27. A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o poder público deverá elaborar o projeto de regularização fundiária de interesse social e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

Seção II

Da Legitimação de Posse e da Aquisição da Propriedade

Art. 28. Após o registro do parcelamento o Poder Público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 1º O título de que trata este artigo será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

§ 2º Não será concedido título de legitimação de posse aos ocupantes que forem reassentados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Público assegurar-lhes o direito à moradia.

Art. 29. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Público, desde que:

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.



Folha	106	115	190
Proc. N°	AL 260 / 2016		
Danillo Nunes da Silva			
RF. 113/13			

Parágrafo único. A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo Poder Público, desde que exerça seu direito de propriedade em uma fração individualizada e identificada no parcelamento registrado.

Art. 30. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no *caput* deste artigo, o adquirente deverá apresentar:

- I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;
- II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;
- III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família;
- e
- IV - declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito a usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º deste artigo serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo Poder Executivo, através dos órgãos competentes.

§ 3º No caso de área urbana com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

Art. 31. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.



Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 32. Com o registro do parcelamento e a abertura das matrículas dos respectivos lotes, poderão ser registrados os títulos de legitimação de posse ou os títulos de direito real aptos a registro.

CAPÍTULO V

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 32. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto tratado no Capítulo II desta Lei pela autoridade licenciadora, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

§ 1º O projeto de que trata o caput observará as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.

§ 2º A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

Art. 33. A autoridade licenciadora deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades relativas à implantação:

I – do sistema viário;

II – da infraestrutura básica;

III – dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e

IV – das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental, eventualmente exigidas.



Folha	707
Proc. N°	14.250.1276
Danillo Nunes da Silva	
RF. 11.313	

§ 1º A critério da autoridade licenciadora, as responsabilidades previstas no caput poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, 2 (dois) aspectos:

I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do caput deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 34. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não tiverem o parcelamento registrado, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade, conforme o previsto no artigo 71 da Lei federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009, com suas alterações.

§ 1º A regularização prevista neste artigo poderá envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

§ 2º O interessado deverá apresentar aos órgãos técnicos municipais competentes a comprovação de que a gleba preenche as condições previstas neste artigo, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro de parcelamento.

§ 3º O Poder Público, com base na comprovação apresentada pelo interessado ou em verificação feita por seu corpo técnico, expedirá certidão atestando que o assentamento preenche os requisitos previstos no *caput*.



Art. 35. Poderão ser regularizadas nos termos da Lei nº13.558, de 14 de abril de 2003, as edificações situadas em loteamentos ou assentamentos com regularização técnica ou em lotes registrados no Serviço de Registro de Imóveis competente ou respectivo cadastramento fiscal, desde que comprovada a existência da edificação no Mapa Digital da Cidade (MDC), com exceção daquelas situadas total ou parcialmente em áreas não edificáveis.

Parágrafo único. Os pedidos de regularização das edificações mencionadas neste artigo deverão ser protocolizados na Subprefeitura competente, após a emissão do Auto de Regularização do parcelamento do solo.

Art. 36. O Artigo 5º, *caput*, da Lei municipal 14.665, de 08 de janeiro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a desafetação de áreas públicas municipais da classe de bens de uso comum do povo e especial situadas em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), Zona Mista de Interesse Social (ZMIS), Zona Mista de Interesse Social Ambiental (ZMISa), Zona Centralidade Lindeira à ZEIS (ZC-ZEIS), conforme definidas nas Leis Municipais 16.050 de 31 de julho de 2014 e 16.402 de 22 de março de 2016 ou outra forma definida pelo Município como de interesse social, ocupadas por núcleos habitacionais de população de baixa renda, não relacionadas nesta Lei, e cuja situação esteja consolidada anteriormente a 30 de junho de 2001, com a finalidade de promover o programa de regularização urbanística e fundiária.

Art. 37. Fica acrescido o parágrafo único ao Artigo 7º da Lei municipal 14.665, de 08 de janeiro de 2008, com a seguinte redação:

“Art. 7º (...)

Parágrafo único. As áreas identificadas no Anexo III deste artigo serão descritas e caracterizadas mediante levantamento planialtimétrico cadastral da situação fática das ocupações.”



fls. 194

Folha	108
Proc. N°	PL 260/16
Danillo Nunes da Silva	
RF. 11.813	

Art. 38. Fica acrescido o parágrafo único ao Artigo 8º da Lei municipal 14.665, de 08 de janeiro de 2008, com a seguinte redação:

“Art. 8º (...)

Parágrafo único. As áreas identificadas no Anexo IV deste artigo serão descritas e caracterizadas mediante levantamento planialtimétrico cadastral da situação fática das ocupações.”

Art. 39. A presente lei será aplicada aos processos de regularização fundiária em andamento, desde que não tenha sido emitido o auto de regularização.

Art. 40. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da sua publicação.

Art. 41. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 42. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial as leis municipais nº 9.419, de 07 de janeiro de 1982, 11.775, de 29 de maio de 1995 e 15.720, de 24 de abril de 2013.

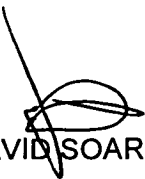
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 15/6/16

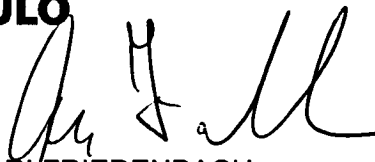

ALFREDO DINHO
Presidente

SANDRA TADEU

MARIO COVAS NETO

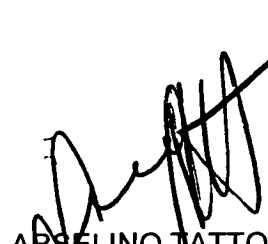



DAVID SOARES

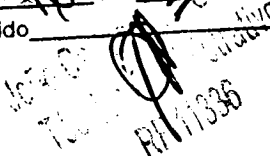

ARI FRIEDENBACH


CONTE LOPES


EDUARDO TUMA


ARSELINO TATTO

GILBERTO NATALINI

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
DE 21 / 06 / 2016
Pág. 70 Col. 1ª
Conferido Chaves

RPM/1336

Vera Nise Rodrigues
RE 101.123 - SGP-12**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PAR

**PARECER CONJUNTO Nº 1082/2016 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE
POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO
PÚBLICA; DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER E DE FINANÇAS
E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 260/16.**

De autoria do nobre Vereador José Police Neto, o presente projeto de lei "Estabelece regras e procedimentos para a regularização de parcelamentos de loteamentos clandestinos, irregulares ou de interesse social no Município de São Paulo".

A proposta, em suma, possibilita que os loteamentos clandestinos, irregulares ou de interesse social, situados em área públicas ou privadas, sejam regularizados independente da data da implantação, desde que no momento de instauração do processo de regularização esteja ocupado de modo manso e pacífico há pelo menos cinco anos.

Segundo o autor, a realização da revisão do marco regulatório da política urbana torna necessária a revisão da lei de regularização fundiária de interesse social, adaptando-a as normas propostas nestas novas regras e aproveitando-se dos avanços obtidos coma revisão do marco regulatório para fazer avançar mais as propostas daquela legislação.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela **legalidade** do projeto, aprovando **substitutivo**.

Considerando não haver óbices à aprovação desta proposição, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se **favoravelmente** a sua aprovação, nos termos do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

A Comissão de Administração Pública, considerando o elevado interesse público de que se reveste a iniciativa, consigna voto favorável ao projeto, nos termos do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

A Comissão de Saúde, Promoção Social, Trabalho, Idoso e Mulher, reconhecendo o caráter meritório da iniciativa, sob o ponto de vista social, manifesta-se de modo **favorável** ao projeto em pauta, nos termos do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

**PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE
POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO
PÚBLICA; DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER E DE FINANÇAS
E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 260/16.**

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, posicionando-se com parecer **favorável** à proposição, nos termos do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

.Sala das Comissões Reunidas, em 15/06/16

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE ✓

DALTON SILVANO

GILSON BARRETO

NELO RODOLFO

PAULO FRANGE

GEORGE HATO

NABIL BONDUKI

f SOUZA SANTOS

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

QUITO FORMIGA

ANDREA MATARAZZO

CELSO JATENE

ANTÔNIO CARLOS RODRIGUES

✓ JULIANA CARDOSO

• AURÉLIO MIGUEL

LAÉRCIO BENKO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 114 ao procl. 198

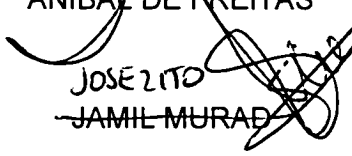
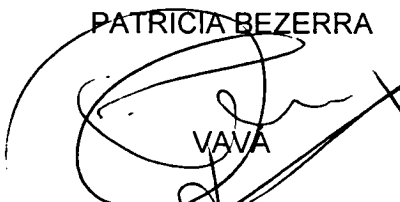
nº 260 de 20 16

Vera Nice Rodrigues
RF 101.123 - SGP-10

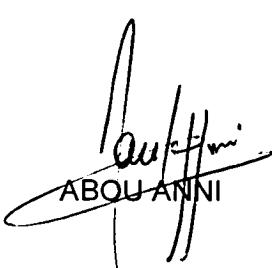
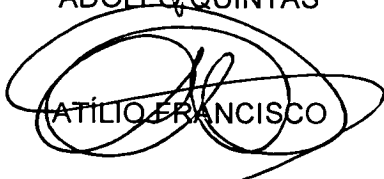
**PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE
POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO
PÚBLICA; DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER E DE FINANÇAS
E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 260/16.**

COMISSÃO DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER ✓


ANÍBAL DE FREITAS

RUBENS SALVO

JOSE LITO
JAMIL MURAD

PATRICIA BEZERRA
VAVA
NOEMI NONATO
WADIM MUTRAN

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO ✓


JONAS CAMISA NOVA

ABOU ANNI
ADOLEQ. QUINTAS

ATÍLIO FRANCISCO
AURÉLIO NOMURA
EDIR SALES
JAIR TATTO
OTA
RICARDO NUNES

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 1º 10º 2016

Pág. 101 Col. 3º

Conferido Elaine Elaine Gonçalves Gavioli
Secretária de Comissão
RF - 100466

SEMPRE
Andre Marcon
Supervisor de Equipe - SGP 12
RF. 11.264

À SGP - 21

Em 01 10º 2016

Andre Marcon
Supervisor de Equipe - SGP 12
RF. 11.264

Mat. de Cont. de	112	113
Mat. de Cont. de	04	07 16

Marcia Gózi
Auxiliar Técnico Administrativo
RF 51.639

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 112 do processo nº 01-260 de 2016

Matéria : PL 260 /2016 , do Vereador JOSÉ POLICE NETO (PSD)

Autor : JOSÉ POLICE NETO

Requerente : MESA

Marcia Gazoti
RF 51.639

Ementa : Estabelece regras e procedimentos para a regularização de parcelamentos de loteamentos clandestinos, irregulares ou de interesse social no município de são paulo. FASE DA DISCUSSÃO: 1ª

Reunião : 366ª Sessão ExtraordináriaData : 22/06/2016 - 18:48:48

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ABOU ANNI	PV	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANTONIO DONATO	PT	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
AURÉLIO NOMURA	PSDB	Sim
CALVO	PDT	Sim
CELSO JATENE	PR	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CONTE LOPES	PP	Sim
DALTON SILVANO	DEM	Sim
DAVID SOARES	DEM	Sim
EDIR S I ES	PSD	Sim
EDUA O TUMA	PSDB	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
GCM JOSELITO	PC do B	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
JAIR TATTO	PT	Sim
JEAN MADEIRA	PRB	Sim
JONAS CAMISA NOVA	DEM	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
LAÉRCIO BENKO	PHS	Sim
MARIO COVAS NETO	PSDB	Sim
NABIL BONDUKI	PT	Sim
NATALINI	PV	Sim
NELO RODOLFO	PMDB	Sim
NOEMI NONATO	PR	Sim
OTA	PSB	Sim
PAULO FIORILO	PT	Sim
Pr EDEMILSON CHAVES	PTB	Sim
REIS	PT	Sim
RICARDO NUNES	PMDB	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PV	Sim
SALOMÃO	PSDB	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Sim
TÔNIO PAIVA	PR	Sim
VAVÁ	PT	Sim
WADIH MUTRAN	PDT	Sim

Totais da Votação :

SIM

NÃO

TOTAL

39

0

39

Resultado da Votação :

Aprovado

PRESIDENTE

- "PL 260/2016, do Vereador JOSÉ POLICE NETO (PSD). Estabelece regras e procedimentos para a regularização de parcelamentos de loteamentos clandestinos, irregulares ou de interesse social no Município de São Paulo. FASE DA DISCUSSÃO: 1ª. Aprovação mediante voto nominal e favorável de 2/3 dos membros da Câmara. HÁ SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEG. PARTICIPATIVA."

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) - Há sobre a mesa parecer, que será lido.

- É lido o seguinte: (parecer conjunto sobre PL 260/16)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos o Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa ao PL 260/2016. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão "sim"; os contrários, "não".

- Inicia-se a votação.

(...)

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. Antonio Donato, verifica-se que votaram "sim" os Srs.

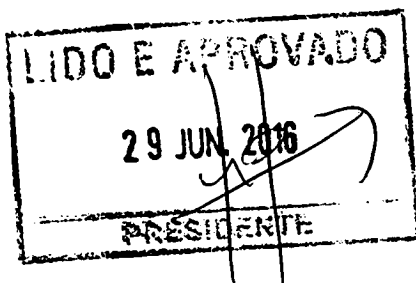
O SR. PRESIDENTE (Antonio Donato - PT) – Votaram "sim" 39 Srs. Vereadores. Está aprovado em primeira discussão, volta em segunda.

[A large diagonal line is drawn across the page, likely indicating a cancellation or a placeholder for content.]

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e
sub nº(s) <u>114</u> e
folha de informação sub
nº <u>13</u> de <u>07</u> de <u>16</u>

Mapeta G. Zoti
Auxiliar Técnico Administrativo
RF 51.139

[Handwritten signature]



RPS
22/2016

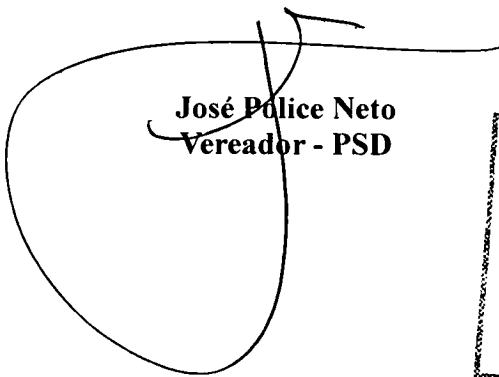
REQUERIMENTO

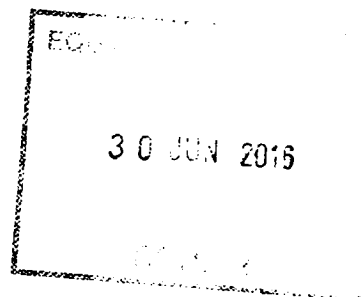
AO DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO VEREADOR
ANTÔNIO DONATO

REQUEIRO, nos termos do Regimento Interno, a redução do interstício entre a primeira e a segunda audiência pública do Projeto de Lei 260/2016, para 5 (cinco) dias.

Nestes termos, peço deferimento.

São Paulo, 27 de junho de 2016

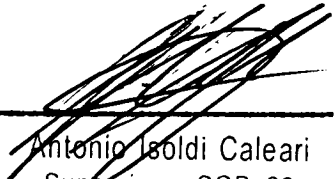

**José Police Neto
Vereador - PSD**



17:14 27/06/2016 014950 - Protocolo Legislativo - SP-22

A SGP - 12

30.06.16



Antonio Isoldi Caleari
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300

Supervisor (nome) nesta
data, assinou (assinou) (assinou)
sob nº(s) 115 a 133 e
folha de informação sob
nº 30.08.16

Mapia Gábor
Auxiliar Técnico Administrativo
RF 51.930



Folha nº 115 do processo fls. 205
nº 01-260 de 2016
Marcia Gazoti
RF 51.539

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI 260/2016

Estabelece regras e procedimentos para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares no Município de São Paulo

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Poderão ser regularizados por esta Lei os assentamentos urbanos irregulares no Município de São Paulo, situados em área públicas ou privadas, desde que consolidados até 31 de julho de 2014, nos termos do Art. 164 da Lei municipal 16.050, de 31 de julho de 2014, e atendidas as demais disposições desta Lei.

Parágrafo único. A regularização de imóveis localizados em áreas ambientalmente protegidas deverá observar também os dispositivos previstos na legislação estadual e federal de proteção ambiental, em especial o contido no Art. 54 da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com suas alterações.

Art. 2º Não serão passíveis de regularização os assentamentos irregulares, ou as partes deles, que apresentem quaisquer das seguintes situações:

I - tenham sido executados em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, até ocorrer eliminação do risco de contaminação;



Folha nº 116 do processo fls. 206
nº 01-200 de 2016
Marcia Bazoti
RF 51.530

II - tenham sido executados em terrenos com declividade igual ou superior ao previsto na legislação pertinente, salvo se eliminado o risco pela realização de obras de contenção;

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 sujeitos a inundações, até a eliminação desse risco;

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

Seção I

Das Definições

Art. 3º Para efeitos desta lei, considera-se:

I - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos irregulares ou informais, localizadas em áreas urbanas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

II – regularização fundiária: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização técnica e registraria de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

III - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda e com uso predominantemente residencial, em que se encontre presente uma das seguintes situações:

9₂



Folha nº 117 do processo
nº 01-260 de 2016 fls. 207
Marcia Gazoti
RF 514539

- a) assentamentos irregulares ocupados de modo manso e pacífico há pelo menos cinco anos; ou
- b) assentamentos irregulares situados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), Zonas Mistas de Interesse Social (ZMIS), Zonas Mistas de Interesse Social Ambiental (ZMISa), Zona Centralidade Lindeira à ZEIS (ZC-ZEIS), conforme definidas nas Leis Municipais 16.050 de 31 de julho de 2014 e 16.402 de 22 de março de 2016 ou ainda de outra forma definida pelo Município como de interesse social;
- c) áreas declaradas pela União, Estado ou Município de interesse social para implantação de projetos de regularização fundiária;
- d) imóveis de propriedade da Administração Pública indireta, qualquer que seja a sua natureza, ocupados há mais de cinco anos por população de baixa renda;
- e) conjuntos habitacionais e condomínios edilícios implantados pelo Poder Público ou desenvolvidos pelo sistema de autogestão por intermédio de entidades não governamentais constituídas especificamente para esse fim;
- IV – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária em que não se caracteriza o interesse social, nos termos do Inciso III deste artigo;
- V - regularização técnica: conjunto de medidas para a implantação da infraestrutura urbana básica e a definição do desenho das quadras, dos lotes, do sistema viário e demais áreas destinadas ao uso público, resultando na elaboração da Planta de Parcelamento e na expedição do Auto de Regularização Técnica;
- VI – regularização registrária: conjunto de medidas tomadas para o registro da planta de parcelamento, abertura de matrículas individuais dos lotes na Serventia Imobiliária e a titulação dos beneficiários da regularização fundiária;
- VII - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, através de seus órgãos técnicos, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de equacionar divergências entre a

Marcia Gazoti
RF 51.439

situação real e a descrição perimetral dos títulos de propriedade envolvidos ou em face de sua ausência;

VIII - legitimação de posse: ato do Poder Público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel, com a identificação do ocupante, do tempo e da natureza da posse;

IX– infraestrutura básica:

- a) drenagem de águas pluviais;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica;
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

X - área urbana: parcela do território, contínua ou não, assim definida nos termos da legislação municipal vigente;

XI - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, com acesso por malha viária implantada e que seja servida por, no mínimo, 2 (dois) dos equipamentos de infraestrutura urbana citados no inciso IX.

Seção II

Das Diretrizes da Regularização Fundiária

Art. 4º A regularização fundiária observará as seguintes diretrizes:

- I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

4



Folha nº 119 do processo nº 01-260 de 2016 fls. 209
Marcia Gazoti
RF 51.539

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;

V - concessão de título preferencialmente para a mulher.

Seção III

Da Competência para Promover a Regularização Fundiária

Art. 5º A regularização fundiária será promovida pelo Poder Público Municipal, por meio de seus órgãos técnicos, e também:

I – por seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II – por cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público, empresas ou órgãos da administração pública indireta ou outras associações civis e pessoas jurídicas que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária;

III – pelo responsável pelo parcelamento ou por seu proprietário.

§ 1º Os legitimados previstos neste artigo poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária.

§ 2º O Poder Público municipal poderá, nos casos em que a regularização for promovida pelos legitimados dos incisos I, II e III, tomar, de ofício, todas as medidas necessárias à regularização quando estes deixarem de atender às exigências técnicas e prazos estipulados nesta Lei e na sua regulamentação.

CAPÍTULO II

95

**DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS PARTICULARES****Seção I****Disposições Gerais**

Art. 6º Nos processos de regularização fundiária de interesse social deverão ser consideradas, no momento da definição dos parâmetros urbanísticos e ambientais específicos do projeto de regularização, as características do parcelamento implantado.

§ 1º A não destinação ou a destinação em percentual menor do que o exigido pela legislação municipal de áreas de uso público não impedirá a regularização técnica do assentamento.

§ 2º A existência de lotes com área total inferior ao mínimo exigido pela legislação municipal não impedirá a regularização técnica do assentamento.

Art. 7º A regularização fundiária de interesse social poderá ser implementada por etapas.

Art. 8º O Poder Público municipal poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que as intervenções ocorridas durante o processo de urbanização e de regularização impliquem na melhoria das condições ambientais em relação à situação da ocupação irregular anterior.

Parágrafo único. O estudo técnico indicado neste artigo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;



Folha nº 121 do processo nº 01-260 de 2016 fls. 211
Marcia Pazoti
RF 51.539

III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações, caso seja necessário;

IV - recuperação de áreas degradadas;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano ambiental;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 9º Na regularização fundiária de interesse social caberá ao Poder Público municipal, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica previstos no inciso IX, do Art. 3º desta Lei, ainda que promovida pelos legitimados previstos no Art. 5º desta Lei.

§1º O Poder Público municipal poderá elaborar os projetos necessários à implantação da infraestrutura básica prevista neste artigo.

§ 2º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica às hipóteses em que o loteador ou proprietário da área seja condenado a regularizá-la em ação judicial ou em que estes tenham firmado termo de compromisso de regularização no processo administrativo de regularização fundiária, resguardado o direito da municipalidade de, nos termos do Art. 5º, § 2º desta Lei, assumir a realização das obras e, posteriormente, buscar o ressarcimento dos valores despendidos.

Art. 10. O Poder Público municipal poderá realizar obras de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários em assentamentos irregulares de interesse social mesmo antes de concluída a regularização registrária e dominial do imóvel, desde que não haja litígio sobre a posse dos moradores.

Art. 11. Os projetos de regularização fundiária de interesse social poderão admitir o reassentamento de famílias em unidades habitacionais, a serem construídas pelo Poder Público municipal preferencialmente dentro do perímetro da intervenção.

7



Folha nº 122 do processo
nº 01-260 de 2016

Marcia Gzoti
RF 51.539

Seção II

Da Regularização Técnica de Assentamentos Dotados de Infraestrutura Básica

Art. 12. Para os assentamentos em regularização que tiverem toda a infraestrutura básica prevista no inciso IX, do art. 3º desta Lei, serão necessários, para expedição do Auto de Regularização:

I - laudo técnico de vistoria, assinado por profissional competente e com recolhimento de ART ou RRT, que ateste a presença e a operacionalidade da infraestrutura básica na área em regularização;

II - planta de parcelamento elaborada por profissional habilitado, com recolhimento de ART ou RRT, retratando a implantação fática, com a discriminação das medidas do sistema viário, quadras, lotes e, quando houver, das demais áreas públicas.

Parágrafo único. No caso da regularização fundiária ser promovida pelo Poder Público municipal, a existência e a operacionalidade da infraestrutura básica serão atestados no respectivo processo administrativo, por meio de despacho do responsável pelo departamento técnico competente, ficando dispensado o recolhimento de ART ou RRT para a planta de parcelamento, que será assinada pelo técnico responsável por sua elaboração.

Seção III

Da Regularização Técnica de Assentamentos Não Dotados de Infraestrutura Básica

Art. 13. No caso do assentamento irregular necessitar da implantação de algum dos itens de infraestrutura básica previstos no inciso IX, do art. 3º desta Lei, deverá ser elaborado Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social com a indicação de, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

8



Folha nº 123 do processo
nº 01-260 de 2016
Margia Mazoti
RF 51.539

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e outros espaços destinados ao uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situação de risco, considerado o disposto nesta Lei e no parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

V - as medidas previstas para a adequação da infraestrutura básica, e

VI – cronograma de execução das obras.

§ 1º O Poder Público municipal definirá em regulamento os requisitos para elaboração do projeto de que trata este artigo.

§ 2º O previsto neste artigo aplicar-se-á também aos assentamentos irregulares enquadrados nas hipóteses do Art. 2º desta Lei.

Art. 14. O projeto do Art. 13 desta Lei, se em termos, será aceito por despacho do Diretor do Departamento Técnico responsável pela regularização fundiária, nos autos do respectivo processo administrativo.

Parágrafo único. O despacho referido neste artigo valerá como autorização para o início das obras constantes do projeto.

15. Aprovado o projeto do Art. 13 desta Lei e realizadas as obras e ações nele previstas, nos termos do Art. 9º desta Lei, poderá o órgão competente expedir o auto de regularização técnica.

Seção IV

Do Auto de Regularização Técnica

Art. 16. O Auto de Regularização Técnica é o documento que atesta a existência e a operacionalidade da infraestrutura básica implantada no interior do perímetro da área



Folha nº 124 do processo
nº 01-260 de 2016
Marcia Gózioti
RF 51.539

em regularização, não sendo óbices à sua expedição a ausência ou o estado de conservação da infraestrutura existente em seu exterior.

Art. 17. A necessidade de complementação das obras de drenagem de águas pluviais ou de distribuição de energia elétrica, ou ainda de expansão do serviço de limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos não impedem a expedição do auto de regularização, contanto que:

I - os lotes desprovidos de tais infraestruturas ou serviço não ultrapassem 10% (dez por cento) do total de lotes em regularização;

II - A realização das obras faltantes não implique em modificação do desenho do parcelamento.

Parágrafo único. Nas hipóteses do *caput* deste artigo deverá constar do auto de regularização a necessidade de realização das obras ou expansão do serviço acima mencionados, devendo ser retirada a observação quando de sua realização.

Art. 18. A expedição do auto de regularização não será condicionada ao pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos eventualmente devidos pelo responsável ou promotor da regularização, devendo ser autuado, quando for o caso, processo administrativo específico para a cobrança de tais valores.

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS PÚBLICAS

Art. 19. Deverão ser autuados processos de regularização fundiária de interesse social para as áreas públicas municipais ocupadas por assentamentos irregulares, instruídos com, no mínimo, os seguintes documentos:

I – diagnóstico jurídico-fundiário que indique a origem da área, os títulos de propriedade que a compõem, com as respectivas cópias, os confrontantes, quando for o caso, o tempo e características da posse, dentre outros;

II – planta com o fechamento do perímetro da área em regularização;

III – Levantamento planialtimétrico cadastral;

Marcia Gazoti
RF 51.539

IV – cópia do instrumento legal de desafetação para os casos das áreas de uso comum do povo e especiais, passando-as para a classe de bem dominial;

V – diagnóstico urbanístico-ambiental que indique as áreas consolidáveis para fins de regularização fundiária, com informação das medidas mitigadoras a serem adotadas para a sua urbanização, se for o caso;

VI – planta do parcelamento com indicação das áreas consolidáveis e não consolidáveis do assentamento, dos lotes, quadras, sistema viário e demais áreas públicas;

VII – memorial descritivo do parcelamento;

VIII – relatório de selagem e cadastramento referenciado em planta;

IX – quando for o caso, autorização do Secretário Municipal de Habitação para emissão dos títulos, conforme a situação do assentamento e o interesse público, nos termos do disposto na legislação municipal, em especial na Lei Orgânica do Município e no Plano Diretor Estratégico.

Art. 20. Considerar-se-á regularizado o assentamento em área pública com o registro da planta do parcelamento efetuado na respectiva serventia imobiliária, devendo a Municipalidade, após essa providência, encaminhar a referida planta aos órgãos municipais competentes para atualização ou complementação do cadastro fiscal e patrimonial.

Art. 21. Os títulos a serem outorgados aos ocupantes dos imóveis públicos apenas poderão ser emitidos após a abertura da matrícula do perímetro da área em regularização.

Art. 22. O Poder Público municipal poderá rescindir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos destinados à população de baixa renda, os títulos outorgados aos moradores do assentamento em regularização.



Folha nº 126 do processo
nº 01-260 de 2016
Marcia G. Zoti
RF 51/339

§ 1º Somente poderão ser rescindidos os títulos dos imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata este artigo, devidamente justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º Os beneficiários de títulos rescindidos na forma indicada neste artigo deverão ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto da intervenção.

§ 3º Caso não seja possível o atendimento nos termos do § 2º deste artigo, o beneficiário receberá indenização pelas benfeitorias realizadas na área objeto da intervenção a título de atendimento habitacional definitivo no âmbito das políticas públicas municipais de habitação.

Art. 23. No caso da realização de obras de urbanização ou da remoção por risco de áreas públicas municipais em que os ocupantes preencham os requisitos da Medida Provisória 2.220, de 04 de setembro de 2001, Poder Público municipal poderá indenizar as benfeitorias existentes, mesmo quando estes não tenham sido beneficiários de outorga de título anterior.

Art. 24. Aplicam-se as disposições desse Capítulo à regularização de imóveis de propriedade das entidades da Administração Pública indireta, ressalvado o disposto na legislação pertinente.

Art. 25. Os conjuntos habitacionais e condomínios edilícios executados pelo Poder Público ou desenvolvidos pelo sistema de autogestão serão regularizados mediante critérios estabelecidos em Decreto.

CAPÍTULO IV

DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA E DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Seção I

Da Demarcação Urbanística

Art. 26. O Poder Público municipal, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação, poderá lavrar auto de



Folha nº 127 do processo
nº 01-260 de 2010
Marcia Gazoti
RF 51.539

demarcação urbanística, nos termos do previsto na Lei federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação da situação de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 2º O Poder Público municipal deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público;

III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.



§ 3º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o Poder Público municipal dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 4º Para as áreas de domínio público será aplicada a respectiva legislação patrimonial.

Art. 27. O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no serviço de registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público, respeitado o previsto no parágrafo 4º do Art. 26 desta Lei.

Art. 28. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao Serviço de Registro de Imóveis, no qual a tramitação obedecerá o disposto no art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com suas alterações, e Provimentos expedidos pela Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo.

Art. 29. A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o Poder Público municipal deverá elaborar o projeto de regularização fundiária de interesse social e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

Seção II

Da Legitimação de Posse e da Aquisição da Propriedade

Art. 30. Após o registro do parcelamento o Poder Público municipal concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 1º O título de que trata este artigo será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

§ 2º Não será concedido título de legitimação de posse aos ocupantes que forem reassentados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Público municipal assegurar-lhes o direito à moradia.



Folha nº 129 do processo
nº 01-7602 de 2016
Marcia Gazoti
RF 51.539

fls. 219

Art. 31. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Público, desde que:

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

Parágrafo único. A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo Poder Público, desde que exerça seu direito de propriedade em uma fração individualizada e identificada no parcelamento registrado.

Art. 32. O detentor do título de legitimação de posse, após cinco anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1º Poderá ser considerada no cômputo do prazo referido no *caput* deste artigo a soma das posses anteriormente exercidas;

§ 2º Para requerer a conversão prevista no *caput* deste artigo, o adquirente deverá apresentar:

I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;

II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

IV - declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito a usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 3º As certidões previstas no inciso I do § 1º deste artigo serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo Poder Executivo, através dos órgãos competentes.

15



Folha nº 130 do processo
nº 01-260 de 2016
Marcia Gazoti
RF 51.539

§ 4º No caso de área urbana com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

§ 5º A conversão referida no *caput* deste artigo poderá ser requerida pelo Poder Público, atendidos os requisitos do § 2º.

Art. 33. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público municipal quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público municipal solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 34. Com o registro do parcelamento e a abertura das matrículas dos respectivos lotes, poderão ser registrados os títulos de legitimação de posse ou os títulos de direito real aptos a registro.

CAPÍTULO V

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 35. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto tratado no Capítulo II desta Lei pelo órgão responsável pela regularização, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

§ 1º O projeto de que trata o *caput* deste artigo observará as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.

§ 2º O órgão responsável pela regularização poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

16



Folha nº 131 do processo
nº 01-260 de 2016
Marcia Gazoti
RF 54.539

Art. 36. O órgão responsável pela regularização deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades relativas à implantação:

I – do sistema viário;

II – da infraestrutura básica;

III – dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e

IV – das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental, eventualmente exigidas.

§ 1º A critério do órgão responsável pela regularização, as responsabilidades previstas no *caput* deste artigo poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise dos seguintes aspectos:

I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do *caput* deste artigo deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 37. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não tiverem o parcelamento registrado, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade, conforme o previsto no Art. 71 da Lei federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, com suas alterações.

§ 1º A regularização prevista neste artigo poderá envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

17



Folha nº 132 do processo
nº 01-260 de 2016
Marcia Cazoti
RF 51539

§ 2º O interessado deverá apresentar aos órgãos técnicos municipais competentes a comprovação de que a gleba preenche as condições previstas neste artigo, bem como desenhos e documentos com as informações necessárias para a efetivação do registro de parcelamento.

§ 3º O Poder Público municipal, com base na comprovação apresentada pelo interessado ou em verificação feita por seu corpo técnico, expedirá certidão atestando que o assentamento preenche os requisitos previstos no *caput* deste artigo.

Art. 38. O *caput* do Art. 5º da Lei municipal 14.665, de 08 de janeiro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a desafetação de áreas públicas municipais da classe de bens de uso comum do povo e especial situadas em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), Zona Mista de Interesse Social (ZMIS), Zona Mista de Interesse Social Ambiental (ZMISa), Zona Centralidade Lindeira à ZEIS (ZC-ZEIS), conforme definidas nas Leis Municipais nº 16.050, de 31 de julho de 2014, e nº 16.402, de 22 de março de 2016, ou outra forma definida pelo Município como de interesse social, ocupadas por núcleos habitacionais de população de baixa renda, não relacionadas nesta Lei, e cuja situação esteja consolidada anteriormente a 30 de junho de 2001, com a finalidade de promover o programa de regularização urbanística e fundiária.

Art. 39. Fica acrescido o parágrafo único ao Art. 7º da Lei municipal 14.665, de 08 de janeiro de 2008, com a seguinte redação:

“Art. 7º (...)

Parágrafo único. As áreas identificadas no Anexo III deste artigo serão descritas e caracterizadas mediante levantamento planialtimétrico cadastral da situação fática das ocupações.”

Art. 40. Fica acrescido o parágrafo único ao Art. 8º da Lei municipal 14.665, de 08 de janeiro de 2008, com a seguinte redação:

18



Folha nº 133 do processo
nº 01-260 de 2016
Marcia Gazoti
RF 51.539

“Art. 8º (...)

Parágrafo único. As áreas identificadas no Anexo IV deste artigo serão descritas e caracterizadas mediante levantamento planialtimétrico cadastral da situação fática das ocupações.”

Art. 41. A presente lei será aplicada aos processos de regularização fundiária em andamento, desde que não tenha sido emitido o auto de regularização.

Art. 42. O Poder Executivo municipal regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da sua publicação.

Art. 43. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 44. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as leis municipais nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e nº 15.720, de 24 de abril de 2013, e demais disposições em contrário.

José Polício Neto
Vereador PSD

Arselino Tatto
Liderança do Governo

Publ. no D.O.C.
26/08/2016
Pág. 123 Col. 2


Lizia Oshiro
Supervisora de Equipe de
Apelo do Plenário - SGP. 21
RF. 11020

Segue M juntado 5, nesta data, documentos(s)
e papel de informação rubricado 5 sob folha(s)
nº 134 a 148. Em 05/10/2016


Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
RF. 11.328 - SGP. 12



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

PRESIDENTE: ALFREDINHO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 23 DE JUNHO DE 2016

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Boa tarde a todos e todas. Darei início aos nossos trabalhos. Esta é a terceira audiência pública da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa. Declaro abertos os trabalhos da audiência pública tendo por objetivo analisar um único projeto de lei, o PL 260/2016, de minha autoria, que estabelece regras e procedimentos para a regularização de parcelamentos de loteamentos clandestinos, irregulares ou de interesse social no Município de São Paulo.

Informo a todos que esta audiência pública está sendo transmitida ao vivo, portanto em tempo real, no endereço: www.camara.sp.gov.br, no *link* Auditórios On-Line.

Foram convidados para a nossa audiência os Srs. João Sette Whitaker, Secretário Municipal da Habitação; Rodrigo Garcia, Secretário de Estado da Habitação e Arquiteto Geraldo Juncal Junior, Diretor da Cohab. Anuncio a presença da equipe do nosso Secretário, que terá inclusive a oportunidade de participação da nossa reunião. E não fizemos diferente com os membros do Ministério Público chamados à nossa audiência pública: Dr. Luis Roberto Proença, da Promotoria de Urbanismo, assim como a Dra. Camila Mansur.

Esses foram os esforços que realizamos para esta primeira audiência pública. Lembro ainda que na próxima semana, antes do encerramento do período de atividades do primeiro semestre, temos por intenção chamar uma segunda audiência pública.

Depois da aprovação em primeira discussão, da admissibilidade dada pelo Plenário ontem, o que nos reúne hoje é debater o projeto de lei e conferir a ele a possibilidade ou não de avanço na sua tramitação legislativa das regras inerentes aos procedimentos de regularização e parcelamento de loteamentos na cidade de São Paulo, em especial aqueles que circunscrevem no interesse social.

Lembrando que a legislação federal, em especial a Lei Federal 11.977, de 7 de junho de 2009, e a Lei Municipal 16.050, de 31 de julho de 2014, estabeleceram regras gerais, portanto, diretrizes que permitem à autoridade pública municipal avançar em procedimentos que simplifiquem a tarefa de tornar as nossas comunidades bairros de verdade, motivo pelo qual que chamamos a esta audiência pública a sociedade.

Como primeiro esforço, quero relatar não mais enquanto Presidente, mas enquanto Vereador, que entre os anos de 2008 e 2010, realizei um esforço não pequeno para elaboração de uma propositura legislativa que deu consequência à atual legislação da regularização fundiária de interesse social que ainda se apresenta limitada para enfrentar os desafios que a Cidade impõe. A legislação hoje que rege a regularização fundiária ainda recepciona um conjunto de tarefas que ficaram bastante obsoletas se imaginarmos aquilo que a legislação federal, em especial o Estatuto da Cidade, Lei 10.257 de 2001, já nos deu.

Estamos aqui reconhecendo que a tarefa de regularização de loteamentos precários caminha, primeiro, para uma liberdade não pequena ao movimento associativista que foi, muitas vezes, responsável pela elaboração dos planos de ocupação de áreas, glebas que foram parceladas, e neste momento tem a oportunidade de ver cristalizados esses movimentos na formação dos seus próprios bairros.

Há algo fundamental por reconhecer que é a data de corte em que se reconhece a possibilidade de regularizar fundiariamente esses loteamentos. Parecia-nos absolutamente adequado neste momento submeter essa data de corte a Legislação Federal que dá condição a esse processo. O projeto que apresentamos esse ano, quando submetido a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, essa que hoje substituo o Vereador David Soares, reconheceu uma necessidade de alteração da propositura, motivo pelo qual ofereceu propositura assessoria ao projeto de lei apresentado em plenário. Apresentei um projeto de lei que não teve sua iniciativa contemplada por essa comissão. A comissão ofereceu substitutivo e neste substitutivo reconhece à necessidade de confirmação legítima de posse, também reconhece à necessidade de ter os instrumentos para demarcação urbanística, portanto a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, ao se reunir nesta ocasião, sugeriu substitutivo que na nossa opinião valorizou muito a iniciativa legislativa, como introdução a esse debate, quero, não só anunciar mas já permitir o uso da palavra para que a gente possa, não só, reconhecer os hipotéticos avanços que a Câmara Municipal de São Paulo pode estar produzindo neste momento, mas muito mais do que isso, receber as sugestões orientações e críticas de quem a muito tempo vem com isso. Para tal, quero agradecer a presença o

Miguel Resek que hoje dirige a COHAB, portanto na COHAB tem tido um olhar todo especial para esse tema, Muitos dos empreendimentos realizados pela COHAB ainda carece da sua regularização. Muitos deles tem tido aqui na Câmara Municipal de São Paulo, leis específicas para que isso possa acontecer. Mas quero também anunciar e pedir o auxílio para esse debate, do Pedro Araujo, advogado e auxilia muito no processo da Coordenadoria de Regularização Fundiária, que também é uma inovação, na medida em que a Secretaria de Habitação teve uma reorganização no ano de 2013. Esse foi o momento em que a Coordenadoria de regularização fundiária de interesse social passou a ter o seu início de trabalho. Sempre presente Idelique, não só tem no trabalho dos últimos anos, um resultado bastante significativo, mas muito mais que isso, na condução daquilo que a Secretaria tem conseguido oferecer a sociedade e a Dalva Marques, que também não só enquanto, engenheira atuante em Perus, tem tido a oportunidade nesse momento de auxiliar os processos na coordenadoria de regularização fundiária.

A audiência pública no dia hoje pretende reunir novas contribuições para aquele texto aprovado na Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, acho que isso é fundamental buscarmos o texto em debate, aquele que é um avanço no texto apresentado originariamente, mas também tenta percorrer avanços possíveis entre a aprovação que dê no dia de ontem, com 39 votos favoráveis e o esforço que farei o final de semana que vem para ter o projeto aprovado em segunda votação, e portanto oferecendo uma nova legislação, tanto para uma sanção da autoridade executiva como para o trabalho dos profissionais que atuam na regularização fundiária, em especial aquela que tratamos aqui a regularização fundiária de interesse social.

Abro a palavra, lembrando, de que tratamos exclusivamente do projeto de lei 260/16.

Com a palavra o Sr. Pedro.

O SR. PEDRO - Boa tarde a todos. O PL que foi apresentado e aprovado já em primeira votação, já foi aprovado na CCJ, ele trás uma série de melhoramentos em relação a Lei Municipal de Regularização que é a 15/720, de 2013, de autoria, também do Vereador junto com outros colegas aqui na Câmara Municipal de São Paulo. Essa primeira grande modificação legislativa no município de São Paulo, em relação a lei anteriormente, que era do ano de 2002, 13.428 trouxe uma serie de inovações mas que era uma lei que se reportava e tinha muitos aspectos semelhantes ainda com a Lei Federal 11.977 de maneira que precisávamos ainda adaptar a realidade do município de São Paulo e do grande número de áreas que necessitam de regularização. É um PL que trás importantes inovações em relação à possibilidade de regularização e a data de implantação dos assentamentos. Ela separa regularização de áreas que já está com infraestrutura de áreas que ainda necessitam, entrada do Poder Público com infraestrutura. Então a gente espera do poder publico que essa lei facilite e torne os procedimentos de regularização no Município de São Paulo, mais racionais e mais rápidos. E outro aspecto importante dela, é que ela pretende a revogação das leis anteriormente, editadas nesse sentido, aqui em São Paulo, temos o acumulo de legislação a cerca da legislação fundiária que vem desde leis do ano de 1979. Leis que ainda foram editadas com base na Lei Federal 67/66 e que não fazem mais sentido na realidade urbana de hoje, aqui, especialmente, na Cidade de São Paulo uma grande metrópole. Esperamos que essa lei seja aprovada, que esse PL torne Lei o quanto antes, e gostaríamos de receber da sociedade as contribuições que foram devidas. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Agradecer o Pedro, acredito que o Pedro trás uma questão fundamental que é esse novo ordenamento, ele vem após um novo plano diretor, portanto estamos que ele é posterior a 2014, portanto a Lei 16.050, mas também a nova Lei de Parcelamentos de Utilização do Solo que também trouxe inovações consiste a cerca dos que são as zonas especiais de interesse social. Passamos a ter zonas mistas de interesse social, passamos a ter um conjunto não tão pequeno de inovações que precisam ser recepcionadas na legislação. Cuidou o legislador, Executivo e Legislativo nesse dialogo que vem sendo realizado, trás para o ambiente, quem sabe da nova legislação todas essas inovações, do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento do Uso e Ocupação do Solo. Também convém aqui anunciado pelo Dr. Pedro, há um conjunto de normas ainda da década de 70 que impõe regras que não se associam nem a inovação do nosso estatuto da cidade, nem de toda a legislação consequente a ela. Estamos dizendo uma legislação que reconhecia a 6766, como instrumento fundamental de parcelamento do solo em

qualquer espaço, temos um outro ambiente de legislação que reconhece uma autonomia dos municípios para tratar as suas realidades e portanto, assim o tratou, tanto em 2002, como 2004, na 3885, como na 13420, no nosso primeiro Plano Diretor, como na Lei de parcelamento e uso ocupação do solo, ainda, a primeira após o Estatuto da Cidade de São Paulo, mas muito mais do que isso, as duas leis aprovadas no ano anterior ao passado, ano passado, e a legislação alterada, ai sim, pelo Legislador Federal, que também orienta de maneira diferente aquela que foi orientada pela 67666. Então também temos dispositivos federais que alteraram e muito a forma com que se reconhece a posse.

A forma com que se regulariza a ocupação de espaços urbanos, que não foram questionados judicialmente nos últimos cinco anos. Portanto, a presença pacífica, em solo urbano público e privado, ganhou uma nova condição com a nova legislação; e, se pacificada foi legalmente, não pode ser a ausência da pacificação social. Então, deixar a sociedade com dúvidas quanto à presença dela no ambiente urbano, de maneira legítima, é legal. É retirar dela um poder que já foi conferido pela legislação federal. Então, acho que o que legislador faz, (inaudível) aqui em São Paulo é muito mais do que inovar, consolidar a legislação num diploma próprio, que pode dar autoridade executiva e as próprias associações desses moradores, condição de buscar a legítima posse a regularização fundiária consequente daquilo que é o seu ambiente de vida dos últimos 10, 15, 20, 25, 30, 40, 50 anos. Acho que esse tem sido o papel protagonista, que parte vem sendo cumprido pelo legislativo, mas uma parte gigantesca vem sendo cumprido pelo legislador e Executivo. Esse texto que foi elaborado e foi apresentado tanto em primeira fase, enquanto projeto de lei, como apresentado em segunda fase, enquanto substitutivo, tem, por parte do Executivo, uma participação efetiva. Então, aqui não vamos imaginar que isso é ideia de um só ou capacidade de elaboração de um. Não, há a contribuição efetiva de um Executivo atento para isso, que aceitou a tese de ter uma coordenadoria de regularização fundiária de interesse social, que aceitou, em 2013, uma nova legislação para isso e, portanto, vem avançando, de maneira efetiva, e o modelo de reconhecimento e de atos de regularizações técnicas, que, até então, nós não tínhamos.

Então, quero aqui reconhecer esses avanços, mas também reconhecer parte ponderável das nossas limitações. Tenho feito um esforço na elaboração da Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2017, que apontam duas questões básicas. A primeira, que o ato de regularizar fundiariamente o solo urbano valoriza a Cidade. Portanto, cada real investido pela autoridade pública municipal, em regularização fundiária, volta em valor de terra, volta em valor de novos benefícios e novas externalidades que a Cidade tem. Então, se há algo no período de contensão de despesas, que deve ser realizado, na cidade de São Paulo, frente à crise, é a regularização fundiária, porque se gasta um volume muito pequeno de recurso para agregar um valor à Cidade. Então, o esforço paralelo à aprovação desse projeto, que quero e aqui relato, levar à segunda votação, quem sabe na terça, na quarta ou na quinta da semana que vem, é também trazer os dispositivos, na Lei de Diretrizes Orçamentárias, que garantam recursos poderosos para regularização fundiária por uma questão objetiva, em momentos de crise, regularizar fundiariamente parte do nosso solo urbano; garante novo valor de Cidade, não só para aquele que investe porque constrói, porque tem dinheiro, mas de uma sociedade que já produziu essa Cidade há 20, 30 anos e não viu agregado ao seu esforço valor de Cidade, que aqueles que, sem dúvida alguma, conduzem o capital, passam a ter como resultante dos seus investimentos. É quase como dizer que quando o capital investe em produção de Cidade, ele lucra; quando a população investe em produção de Cidade, ela perde. Então, para compensar um pouco isso, há um investimento necessário por parte da autoridade pública em regularização fundiária, porque ela resulta em dinheiro para os cofres públicos, mas resulta em valor de Cidade. Aqui é socializar a produção da Cidade de maneira mais ampla, sem aquelas necessárias divisões, como, muitas vezes, somos obrigados a fazer, como a quota de solidariedade e assim por diante. Regularizar fundiariamente a Cidade é atribuir o valor àquilo que a população já produziu, que ainda não tem. Então, esse é um dos elementos fundamentais, que acompanham o debate do projeto de lei 260/2016.

Deixe-me perguntar se há mais inscritos? Ideli, quer dar uma palavra? Ajude a gente.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Então venha.

Ideli Franchini que tem, na Coordenadoria de Regularização Fundiária, um papel marcante não só neste período, mas antes quando ainda era Resolo e assim por diante. Há história que dá para contribuir bastante.

A SRA. IDELI FRANCHINI - Há muitos anos trabalhando nessa área, não só em São Paulo, como em outros Estados, inclusive.

Mas o interessante da sua fala, Vereador, é que ela tem um aspecto social. Além dessa parte de agregar todo esse valor e os lucros, o que a gente percebe é que quando o Poder Público regulariza, ou no processo de regularização, vai até essa população que está na periferia que há tantos anos aguardava por esses resultados, há uma ligação e agradecimento, não só deles, mas de toda sociedade, porque todos ganham.

Quando se traz para o mundo legal uma área todos nós ganhamos, aquele bairro muda, porque lá teve uma infraestrutura, inclusive implantada para chegar até ter a regularização fundiária de interesse social.

Às vezes as pessoas não percebem isso e vão deixando a regularização como se ninguém visse, não fosse uma coisa importante, vão deixando e não vão se aplicando para chegar a esse resultado. Então nós temos vivido muito lá na Coordenadoria de Regularização Fundiária essa troca com a população, temos visto que há reconhecimento na regularização, que estão sendo enxergados, pelo Poder Público, que isso vai beneficiá-los, não só eles, mas todo o entorno. É um círculo, algo que vai indo e todos vão ganhando. Porque se melhora para um, vai melhorar também para o outro, todo mundo vai sendo parceiro nisso.

O recurso deste ano eu já vi no Orçamento que houve emenda sua e se está vendo isso para o ano que vem é importante para ter esse mínimo. Porque se formos ver grandes obras de produção até habitacional que é importante, como o Minha Casa Minha Vida tudo isso, porque vai se trazendo outro público, outra população. Mas quando se regulariza fixa a pessoa, ela tem garantia da sua propriedade e isso melhora para todo mundo.

Se vierem recursos melhor para todos, porque você vai trazendo todo mundo para esse ambiente legal da sociedade legal.

Então eu acho que é bem-vindo esse projeto de regularização. Você não vai ter várias leis, mas vai trazer a lei federal inclusive abrangendo outros aspectos que nas leis que estão aí não são previstos e vai haver um marco legal único, incorporando esses dispositivos até federais que estão ajudando na regularização, não ficar uma coisa: aplico isso? faço isso? como faz aquilo? Que vai emperrando o processo.

A gente tendo um marco só vai facilitar para os técnicos, os funcionários públicos que precisam de uma base legal clara para poder encaminhar os processos. Eu acho que todo mundo ganha.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) - A Ideli acho que traz uma questão fundamental que é a de resgatar o crédito da típica função pública. Quando o setor público põe a mão num processo como esse, ela revela, de maneira contumaz, o aspecto social. Por maior que sejam todos os outros, os primeiro que ela revela é o interesse público e, consequentemente, a garantia que você tem de promover esse equilíbrio numa sociedade capitalista.

Fundamental também é entender esse marco regulatório único. A gente tem, desde a década de 70, um conjunto não pequeno de normas e procedimentos que vem sendo imposto à autoridade Executivo Municipal, que, ao cumprir todas, perde a escala do tempo, em especial no diálogo com aquela comunidade que nos demanda a regularização.

Então são tantos procedimentos e tantas atividades que precisam ser cumpridas para chegar a esse resultado que essa confiança que pode ser estabelecida entre a comunidade e a autoridade pública se perde, porque você passa 6, 8, 10, 12, 15, 20 anos sem conseguir dar uma resposta definitiva. Isso gera, sem dúvida nenhuma, uma dúvida, e essa dúvida gera uma ausência de confiança naquele que é o agente público responsável pelo processo de regularização.

O que acho que o projeto pode dar não é nem só uma via rápida para esse processo, mas são procedimentos burocráticos que consigam ser enxergados pela sociedade. Então você sabe por onde vai passar o seu processo e você passa a ser também agente inicial dessa promoção de regularização. Então dá um valor todo especial para o movimento associativo que, lá atrás, produziu parte da Cidade. Então tem algo fundamental que é reconhecer as associações que compraram

glebas cidade São Paulo, num esforço não pequeno; parcelaram na garantia de que teriam, por parte da autoridade pública, esse esforço conjunto na regularização, porque buscaram uma única fórmula que teriam de fugir do aluguel e, portanto, buscar algum ambiente estável para sua moradia.

Assim, muitos dos bairros que se sedimentaram na cidade de São Paulo vieram desse momento: glebas compradas por associações - muitas delas ligadas às igrejas católicas, que tiveram, a partir disso, um olhar todo especial pelo espaço urbano dividido e, portanto, criando algum equilíbrio, e que, muitas vezes, quando não tem a autoridade pública sentenciando a possibilidade de isso chegar ao fim. Então, quando um processo de regularização chega a um fim, a gente também não consegue, muitas vezes, utilizar a cota ou espaço, seja institucional daquela localidade para tarefas públicas, sejam os espaços verdes ainda guardados desses espaços para alguma finalidade pública também.

Então o ato de regularizar de regularizar fundiariamente esses loteamentos também conferem à municipalidade espaços poderosos de áreas institucionais e de áreas verdes - que, muitas vezes, a gente acaba nem reconhecendo isso, mas há algo fundamental que a finalização desse processo também nos dá possibilidade de novos investimentos públicos em áreas que, até então, ainda não tinham saído do seu proprietário original, aquele detentor da gleba originária que, lá atrás, foi parcelada.

Falo isso porque muitos dos espaços que vêm sendo discutida a regularização têm essa grande propensão: eu quero ver a minha praça; quero ver aquele espaço público reconhecido. E isso eu acho que é um dever do Estado e uma oportunidade não pequena.

Pergunto à nossa Secretaria se temos mais inscritos. (Pausa) Vem para cá, Miguel, vem ajudar aqui naquilo que é a parte que a Cohab já vem fazendo e que vai continuar fazendo ainda mais.

O SR. MIGUEL - Bem, Vereador, boa tarde; boa tarde a todos.

Primeiro trago um abraço aqui do nosso Presidente Geraldo Juncal. Ele recebeu o convite, mas, em razão de uma agenda, ele não pôde estar presente. Ele pediu para que viéssemos aqui para saudar mais uma iniciativa sua, que realmente contribui com a cidade de São Paulo, no sentido de enfrentar o enorme desafio que é a regularização fundiária.

Realmente é uma luta incessante dos órgãos públicos e de todos nós que militamos aqui, já de longa data, nesse trabalho e, enfim, é sempre importante ver que nós precisamos aprimorar cada vez mais a legislação e nos dar instrumentos eficazes para que possamos enfrentar esse desafio.

E temos avançado bastante, tanto a Diretoria de Patrimônio da Cohab trabalha quase que essencialmente com a questão da regularização fundiária dos conjuntos, mas nada disso seria possível se não tivéssemos o apoio irrestrito de CRF que efetivamente tem ajudado muito.

Inclusive, o Pedro é uma das pessoas com as quais sempre nos reverenciamos, pessoa de enorme capacidade, a Ideli que conhecemos de longa data. Isso ajuda muito no sentido de enfrentar esse desafio, trabalhando em conjunto, nos organizando para que possamos ter produtividade, uma das metas do Prefeito – a meta 37 -, que tem de ser perseguida, é audaciosa, mas juntando os esforços do CRF e Diretoria de Patrimônio da Cohab vamos chegar lá.

Quero fazer uma observação, no Capítulo III do documento, Art. 19, fala em regularização fundiária de áreas públicas municipais. Há uma filigrana jurídica – quase isso – sobre a natureza jurídica das áreas de Cohab. E o Tribunal tem uma divergência muito forte com relação a ser a área de Cohab ou qualquer empresa pública área pública. Para superar isso sugiro que se acrescente a hipótese – nas definições também está escrito áreas públicas municipais -, de regularização em áreas de Cohab e de empresas públicas de habitação. Assim engloba também a CDHU. Inclusive, a Cohab tem convênios com a CDHU de edificações, enfim, acho importante porque resolveria uma parte dos nossos problemas.

Quero saudar a iniciativa da Câmara quando votou, em 2013, uma emenda à Lei Orgânica do Município, autorizando o Prefeito a fazer a transferência por decreto das áreas públicas para a Cohab e para efetivar a regularização. É uma medida que viabiliza e agiliza os procedimentos. O senhor mencionou que muitas leis municipais foram votadas nesta Casa fazendo essa transferência para efetivar uma a uma. Nós estamos trabalhando e buscando transferência em 45 áreas. E nos próximos dois ou três meses o Prefeito deve editar um decreto que vai transferir todas essas áreas de uma vez.

Hoje, por sinal, o Secretário e Presidente da Cohab assinaram a escritura do Minas Gás, na zona Norte, perto da Rosas de Ouro. Há dez anos existe aquele conjunto habitacional...

O SR. JOSÉ POLICE NETO – O Minas Gás deve ter uns 25 para 30 anos. A estrutura de ocupação do Minas Gás, que era uma favela.

R – Estou falando do conjunto habitacional.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – O Conjunto deve ter 10 ou 15 anos.

R – Mas enfim, hoje foi assinada a escritura do Minas Gás em razão de uma autorização legislativa feita lá atrás. Então essa medida foi de extrema oportunidade e facilita. Colocar como passivo de regularização fundiária as áreas das empresas públicas, também na Cohab estamos fazendo as transferências para que possamos resolver. Isso facilitaria muito alguns procedimentos que adotamos.

E o último artigo, que fala também da regularização das construções, tenho só uma dúvida, porque está em tramitação, aqui na Casa, o Código de Obras. Não sei se seria o caso de remeter ao Código de Obras a questão da regularização das edificações, depois de regularizado o empreendimento. O artigo 34 dispõe: “Poderão ser regularizados, nos termos da Lei tal, as edificações situadas em loteamentos e assentamentos com regularização fundiária”. O que acontece é o seguinte: em alguns empreendimentos, aprovamos as unidades originais dos embriões, lotes edificadas. E hoje, depois de 10, 15 anos não existe mais o embrião. A pessoa já construiu várias coisas.

Então, acho que poderíamos também, talvez, buscar no Código de Obras algum artifício que pudesse facilitar isso, porque da forma como está se encaminhando à Subprefeitura, não sei, depois, quem aprovará a edificação: se será a Subprefeitura ou se terá de partir para a Secretaria de Habitação ou Secretaria de Licenciamento. Então, acho que seria melhor especificar esse item.

De todo o resto, acho que é um projeto extremamente oportuno e que, como já falei, vem viabilizar os nossos procedimentos internos e estamos ansiosos para que isso venha a se tornar lei em breve.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Agradeço ao Miguel Reis.

Acho que há duas questões fundamentais para serem abordadas.

A primeira é agradecer a contribuição. Pedirei auxílio ao Pedro para que consigamos construir, com o Executivo, essa disciplina para que as áreas públicas das empresas alcem a mesma condição das áreas públicas. Isso porque, na realidade, são áreas que estão sob o domínio e regime diferenciados das áreas públicas e acho que podemos ter, sim, no artigo 19 um dispositivo específico das áreas públicas das empresas e, aí, conseguirmos responder ao que a Cohab nos demanda. Mas não respondermos só à Cohab, mas responder à CDHU, ao DER, ao Dersa. A matéria, do dia de hoje, aponta para um processo, não pequeno, de ocupação de áreas mais recentes, que não estão abarcadas pela lei, mas que apontam para um olhar todo especial por parte da autoridade pública.

Então, acho que a demanda que, na realidade, é um pedido do Miguel para olharmos para as áreas públicas que estão sob a detenção do poder das empresas. Isso é algo fundamental.

Também quero, aqui, reconhecer a necessidade de citarmos o novo COE, mas devemos nos lembrar de que as construções que temos em nossos loteamentos, aqueles que estão afetos à regularização fundiária, notadamente terão o seu tratamento nas subprefeituras por uma questão objetiva: o que está construído no lote não chega ao volume de metros quadrados que seja remetido à SEO. O que vai para a SEO hoje? Dificilmente reconheceremos lote construído em nossos loteamentos que careça de avaliação de SEO, o que é bom e ruim. E aqui tentarei ser muito objetivo no que é bom e no que pode parecer não bom.

O que é bom é que você tem uma estrutura do ponto de vista legal e legislativo, quero dizer, aquilo que foi produzido que foi aprovado na Lei de Parcelamento e Uso que, do ponto de vista da atividade econômica instalada nesses bairros, está permitindo, de maneira efetiva, uma simplificação da autorização da atividade econômica nesses bairros. Então, quando a gente pega toda a atividade econômica em lotes de até 250 metros, ela tem um regime de licenciamento bastante diferente daqueles que têm mais de 250 metros. O que faz com que a relação do agente econômico local não se dê com a Administração centralizada, Ninguém de Guaianases, Perus ou M'Boi Mirim vai sair de lá para reconhecer a legítima atividade econômica que tem junto a autoridade executiva aqui na Sé. Ele vai na Subprefeitura local, onde terá todas as condições de dar a ele as condições.

Se for atividade de baixo risco, de baixo impacto, ela inclusive tem um processo eletrônico, o que me parece fundamental. Isso não quer dizer que a gente não tenha a oportunidade de ter atividades que ocupem lotes maiores. E, portanto, mesmo estando nesse território, gerem emprego em média e larga escala. Isso não está afastado.

É que a incidência de grandes lotes nos nossos grandes lotes que tenham a sua regularização da edificação tocada por CEU é pouco provável. O fato de ser pouco provável não quer dizer que não tenhamos que prever na legislação. Então, tem todo sentido a gente não só trazer as inovações, como prever as inovações como elemento fundamental, a partir do artigo e exposições finais para aquilo que são as regularizações das edificações. É fundamental a gente conseguir dar esse tratamento.

Agradeço muito ao Miguel pelos dois temas que abordou porque os dois produzem o que é o bairro que a gente pretende ter naquilo que no passado foi loteamento precário, clandestino e deve ser bairro como todos os outros.

Obrigado.

Tem mais inscritos? (Pausa)

Vá até o microfone, fale seu nome e pode apresentar o seu questionamento.

(NÃO IDENTIFICADO) - Em primeiro lugar, boa tarde a todas as autoridades presentes.

Meu questionamento é o seguinte: eu estava na Câmara Municipal de São Paulo, e me falaram que o Dr. Miguel estava presente nesta reunião.

Como eu sou liderança na capital paulista há 19 anos e tenho quatro diplomas da Câmara Municipal, não é porque eu sou bonitão ou tenho os olhos verdes, é porque eu trabalho. Trabalho para a comunidade.

Moro no Jardim Nazaré, e o Dr. Miguel está por dentro do assunto. Moro na Chácara das Flores há 20 anos. Nesses 20 anos, nós fomos enrolados pelos Prefeitos que passaram pela cidade de São Paulo, ora Kassab, ora Marta, ora não sei quem, todos nos enganaram.

Eu estava meditando. Se eu fizer a conta dos 20 anos pagando condomínio, conta de luz, conta de água, fazendo benfeitorias, dava para eu comprar umas 10 casas no Estado de São Paulo, na capital paulista.

Então, prezados companheiros e companheiras, nós precisamos mudar esse país, e os políticos estão em Brasília têm que tomar vergonha na cara, sair da lava-jato, sair da Petrobras e parar de nos roubar.

Tenho 64 anos. Sou hipertenso, tenho problema na coluna, e trabalho até hoje. Ninguém me dá nada. Pago minhas contas sozinho, pagou meus impostos. E, até agora, não tive direito a uma aposentadoria. Tenho uma filha especial. Sabe quanto ela ganha? 350 reais desse miserável Bolsa-Família, que não é salário, é uma miséria, é uma esmola. Brasileiro não precisa de esmola, precisa de emprego e comida na sua mesa. Quem estiver contra o que falei, levante a mão. Acho que ninguém é contra. Graças a Deus!

Moro lá há 20 anos. Fomos enrolados, e queremos a regularização da nossa moradia, porque Chácara das Flores sempre esteve abandonada pelo Prefeito de São Paulo, pela Cohab, sei lá o quê. Ninguém resolve nada. Por isso, estou aqui. Dr. Miguel está a par da situação na Chácara das Flores, porque esteve lá. Infelizmente eu não estava, porque Robertão que conhece a favela, que briga.

Por exemplo, no Jardim Robru desativaram 10 mil famílias. Não deram nenhuma casa. Eu mandei um ofício ao Sr. Haddad e falei o seguinte: "o senhor desativou 10 mil famílias. Para onde o senhor mandou essas famílias?" Um casal, com criança de colo, chegou chorando e me falou: "Sr. Robertão, acabaram de derrubar meu barraco, e não tenho para onde ir". E perguntei: "Quantas casas o Prefeito te deu?" E responderam "nenhuma".

Frequento esta Casa há 45 anos. Conheço mais a Câmara Municipal do que o senhor, que é Vereador. Conheço do térreo até a tribuna militar. Sou político, desde a barriga da minha mãe.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Agradecer o Sr. Robertão que trouxe informações fundamentais do Jardim Nazaré. Mas é importante a gente compreender os serviços essenciais de regularização fundiária. A gente não paga água e luz para não usá-los. Quando a gente consome

energia, a gente paga; quando a gente consome água, a gente paga.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Perfeito. É que a gente não pode confundir o que são serviços essenciais e que são fundamentais para uma vida urbana, que é o esforço que fazemos para além de ter a oferta regular de água e energia, ter a regularização fundiária sejam das unidades da Cohab e, portanto, aquelas muito parecidas com o apartamento que o Robertão 2016 mora, como comunidades precárias, que não tiveram a oportunidade de chegar a um apartamento...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto) – Esse é um outro problema que temos de estar mais atentos. Há os Deputados Estaduais e Federais para ajudar o Robertão, com esse vigor que tem, lá na tribuna da Assembleia e em Brasília para que o pessoal lá não deixe com que essa conta de água e de luz retire do trabalhador nenhum centavo e que cada centavo pago seja aquilo que tem por direito que é o que está pagando no consumo.

Pergunto ao Secretário se temos mais inscritos.

Vamos fazer um esforço para até quarta-feira da semana que vem avançar naquilo que foi trazido aqui. Então, tem um trabalho das nossas equipes técnicas. O Fábio Araújo, meu chefe de gabinete, está acompanhando a reunião e, de hoje até terça-feira da semana que vem, estaremos absolutamente envolvidos e peço auxílio ao Dr. Pedro Araújo, a Ideli e da Cohab para que a gente consiga construir o texto que dê também aos advogados da Cohab a mesma condição que estamos imaginando construir para outros.

Então, estamos na construção de textos legais que comportem não mais interpretações que gerem conflitos, mas a certeza de que isso nos dá, primeiro, a segurança para o cidadão e depois o resguardo à autoridade pública que vai ser promotora de muito desses processos. Isso é fundamental.

— Votaremos projetos na semana que vem como votamos ontem. Ontem votamos mais de 70 projetos e tenho certeza de que teremos a mesma oportunidade na semana que vem. O PL que estabelece as novas regras para a regularização fundiária teve 39 votos favoráveis. Então, teve uma votação unânime.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa quando recebeu o substitutivo que foi muito dialogado com o Executivo, também teve votação unânime dos Vereadores da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa e quando foi ao Congresso de Comissões, também não foi diferente. Todos os Vereadores que participaram do Congresso de Comissões manifestaram seu voto favorável.

Até terça ou quarta da semana que vem queremos produzir as emendas necessárias a essa alteração. Não acredito que as demandas aqui apresentadas careçam de novo substitutivo. Elas são pequenos ajustes que permitem em emendas, portanto, uma emenda que vai recepcionar a orientação muito precisa que a Cohab nos trouxe para os imóveis que pertencem a empresas ocupar um espaço poderoso do projeto. Isso é importante e vai responder parte daquilo que o Robertão nos trouxe. Muitas das vezes a autoridade pública quer dar a resposta que a liderança quer, mas a legislação não permite e aí é muito difícil a liderança explicar para toda aquela comunidade que a lei não deixa. Se a lei não é feita para o benefício do povo, passamos a duvidar da lei e aí não dá para convencer a população de que a lei é contra o povo.

Então, temos de ir tirando esse conflito da frente e conseguir chegar a uma redação com qualidade para não ter uma inovação que se volte contra a gente no Código de Obras. Então, também interpretar as construções nos lotes gerados pela nossa regularização, pelo circuito de regularização de edificações. E aí não estamos mais falando da regularização fundiária, estamos falando da consequente regularização das edificações, que têm na nova lei de parcelamento uma grande inovação, que é permitir que até 50% das edificações em lotes, quando a atividade é mista, quando há comércio e serviço, você poder construir 50% a mais do que o coeficiente de aproveitamento. E deixou porque um dos grandes nós eram os lotes muito pequenos, que são característica da nossa periferia. Nos lotes com 50 m², se está autorizado a construir uma vez, ele construiu 100 m², e se instala atividade econômica, essa atividade econômica ocupou os 100 metros, não sobrou nada, só que ele tem uma casa sobre os 100 metros. Então um dos dois não é compatível com a lei. Se ele

construiu mais de 100 metros, o coeficiente de aproveitamento não permitiu isso. O que a lei de parcelamento permitiu? Você pode ter 50% mais.

Vamos aqui entender: se permitiu construir uma vez, você poderá construir uma vez e meia. Esse efeito é bastante significativo. Ou então se você construiu duas vezes, a metade dele tem de estar ocupada pela atividade econômica. Isso vai permitir a um conjunto não pequeno, aí sim, a regularização edilícia. E a atividade econômica que está lá dentro, se for de baixo impacto, poderá ser orientada pela legislação recente do Plano Diretor, porque se de baixo impacto poderá desvincular o Habite-se da atividade econômica.

Acho que o conjunto de regras pra facilitar a vida dos bairros da periferia está oferecido. Agora a gente tem de orientar nossa população como fazer bom uso dessa lei. Esse é talvez um dos elementos, mas ainda falta aprovarmos em segunda, e essa aprovação tem um percurso importante, que é convencer a autoridade executiva, o Gabinete do Prefeito de que há condições de sanção.

Hoje tive um diálogo bastante intenso com o Dr. Dario tratando de outras matérias, mas não deixei de tratar dessa que, parece-me, até a semana que vem também tem de ser trabalhada junto ao Gabinete do Prefeito para que, da mesma forma, a primeira legislação aprovada em 2013 e sancionada pelo Prefeito, tenha o mesmo abrigo, que é a sanção completa daquilo que é o esforço que nos reúne hoje nesta audiência pública.

Então quero agradecer a todos, agradecer a nossa secretaria, a nossa equipe técnica, que nos acompanhou. Agradecer à assessoria dos Vereadores que participam da Comissão de Constituição e Justiça, que estão presentes e que levarão aos Vereadores a importância que tem a matéria porque, de fato, apresenta um avanço significativo para a nossa cidade. Agradecer a assessoria do meu líder na Câmara Municipal de São Paulo, Andrea Matarazzo, que sempre fala em seus discursos que a regularização fundiária é algo que equilibra a cidade. Mas acho fundamental unirmos todos os esforços, até a semana que vem, para que esse período legislativo se dê na consolidação de leis capazes de suportar o nosso desenvolvimento. Aí é tirar um pouco do atraso. Muitas vezes ficamos enxugando gelo, enxugando gelo, e essa é uma daquelas que aponta um futuro com muito mais equilíbrio e é isso que a cidade precisa.

Agradecer também a TV que nos acompanhou.

E finalizar agradecendo ao Robertão que, não sei, da onde soube que tinha a nossa reunião, mas veio aqui e nos trouxe informação. Ele desceu da Câmara de cima e veio para a Câmara de baixo. Concluo agradecendo muito ao Robertão!

Obrigado!

Estão encerrados os trabalhos.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA**

PRESIDENTE: ALFREDINHO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 30/06/2016

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Intervenção simultânea ininteligível/inaudível
- Manifestação fora do microfone

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Declaro abertos os trabalhos da 5ª audiência pública da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, de 2016, que tem como objetivo expor e debater os seguintes projetos de lei: PL 062/2015, Vereador Toninho Paiva, dispõe sobre a venda de cervejas nos estádios de futebol do Município de São Paulo e dá outras providências; PL 258/2016, Vereador Police Neto, regulamenta o serviço de moradia social e dá outras providências; PL 260/2016, Vereador José Police Neto, estabelece regras e procedimentos para a regularização de loteamentos clandestinos do Município de São Paulo e dá outras providências; e o PL 147/2016, também do Vereador Police Neto, institui o Programa Bike, que cria o cartão do ciclista e dá outras providências. Informo que esta reunião está sendo transmitida pelo portal da Câmara Municipal de São Paulo, endereço www.camara.sp.gov.br no link auditórios online.

Como o Vereador Toninho Paiva saiu um pouquinho, vamos começar pelo PL 258/2016, do Vereador Police Neto: regulamenta o serviço de moradia social, institui o programa Locação Social e dá outras providências. Não há oradores inscritos. Dou como encerrada a audiência pública do PL 258/16.

O próximo é o PL 260/16, Vereador Police Neto. Estabelece regras e procedimentos para regularização e parcelamento de loteamentos clandestinos e irregulares ou de interesse social no Município de São Paulo. Não há oradores inscritos. (Pausa) Dou por encerrada a audiência pública do PL 260/16.

O próximo item é o PL 147/16, Vereador Police Neto, institui o programa Bike em São Paulo, e cria o cartão do ciclista e dá outras providências. Não há oradores, inscritos. (Pausa) Dou como encerrada a audiência pública do PL 147/16.

Passemos ao item número um, que é o último item da pauta, PL 62/15, Vereador Toninho Paiva, dispõe sobre a venda de cervejas nos estádios de futebol do Município de São Paulo e dá outras providências. Está inscrito o Vereador Toninho Paiva.

O SR. TONINHO PAIVA – Presidente, eu não sei se me engano, mas ouvi V.Exa. dizer que ia deixar esse projeto por último...

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Ele já está em discussão. Já foram feitas e encerradas as audiências públicas dos demais projetos.

O SR. TONINHO PAIVA – Sr. Presidente, que eu me lembre, não fizemos nenhuma audiência pública desse meu projeto, do PL 062/15.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Esta é a primeira?

O SR. TONINHO PAIVA – Então, é a primeira, e regimentalmente temos de fazer duas audiências, não é isso?

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Sem dúvida, é isso mesmo. (Pausa) O projeto do Vereador Toninho já foi votado em primeira discussão.

O SR. TONINHO PAIVA – Esse é o meu projeto, porque há um do Executivo que está na pauta. Não é?

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Não.

O SR. TONINHO PAIVA (PR) – Não, não está na pauta da audiência pública, mas está na pauta do Congresso de Comissões.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – De hoje?

O SR. TONINHO PAIVA – Eu não estive aqui por problema de saúde...

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Ao que eu saiba, não. O Executivo...

O SR. TONINHO PAIVA – Mas precisa “agilizar”, Presidente, porque amanhã termina, a não ser que... Há uma convocação do Presidente pra sexta-feira, amanhã, e pra sábado. A ideia – e aqui está o representante do Executivo, o nosso colega Ítalo Cardoso – é que há o projeto do Executivo, e que haveria condições de apensar ao nosso projeto.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Eu não sei...

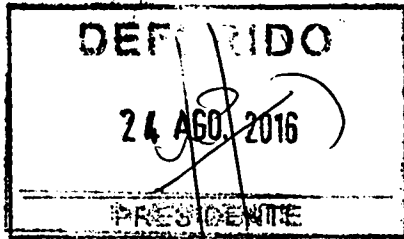
O SR. TONINHO PAIVA – Porque aí facilitaria, já tem uma votação, em primeira, e poderia a gente votar em segunda, ou hoje ou amanhã.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Até onde eu sei, como diria Zé Américo, me parece que o Executivo pegou carona no seu projeto, e vai por o seu pra votar porque o seu está mais adiantado. Já foi votado em primeira. E o Ítalo Cardoso, ex-vereador, sempre Vereador, pode nos esclarecer. Ele está com a palavra.

O SR. ÍTALO CARDOSO – É exatamente isso. Quando a cidade de São Paulo firmou compromisso com o COI – Comitê Olímpico Internacional, para a realização dos Jogos Olímpicos no País, assim



Folha nº 146 do Proc. 115.237
Nº 260 de 2016
Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
RF. 11.328-SPG. 12



REQUERIMENTO

Arneli,
Police Neto

RDS
1422/2016

REQUEIRO à Douta Mesa, nos termos do Regimento Interno, que seja admitida minha co-autoria ao PL 260/2016 – “Estabelece regras e procedimentos para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares no Município de São Paulo”, de autoria do Nobre Vereador José Police Neto.

Nestes termos, peço Deferimento.

São Paulo, 30 de junho de 2016.

Abou Anni
Abou Anni – PV

Adolfo Quintas
Adolfo Quintas – PSD

Andrea Matarazzo
Andrea Matarazzo – PSD

Antônio Carlos Rodrigues – PR

Ari Friedenbach
Ari Friedenbach – PHS

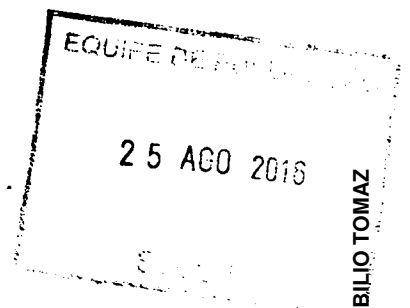
Adilson Amadeu
Adilson Amadeu – PTB

Alfredinho
Alfredinho – PT

Anibal de Freitas – PV

Antônio Donato – PT

Arselino Tatto – PT



D-15 - 838.20 - 24/09/2015 - 2.400 - 004744 - 1/1

Matéria PL 260/2016. RODRIGO ABILIO TOMAZ

A SGP -12

04 / 10 / 16

~~Antonio Isoldi Caleari~~
~~Supervisor - SGP. 22~~
~~RF 11.300~~

RECEBIDO EM SGP-12
Em 05/10/16 às 14:00

RF

Oscar Rodrigues
Técnico Administrativo
CP. 99.227

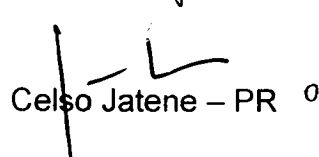


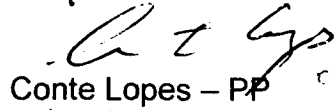
CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

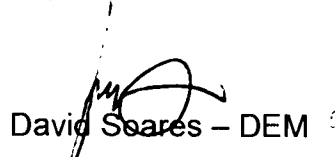
Folha nº 147 de 2015
Nº 260 de 20 16
Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
RF. 11.328-SAG. 12

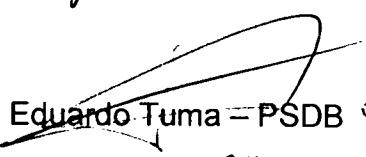

Atilio Francisco – PRB

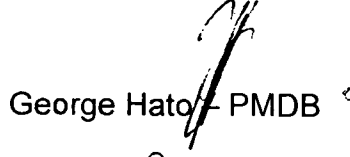

Aurélio Nomura – PSDB


Celso Jatene – PR

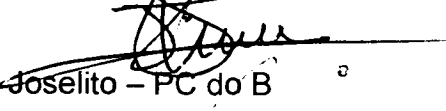

Conte Lopes – PP

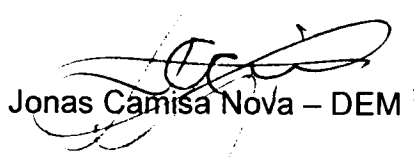

David Soares – DEM


Eduardo Tuma – PSDB


George Hato – PMDB

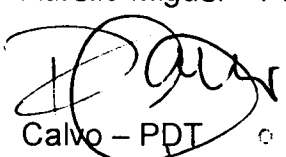

Gilson Barreto – PSDB

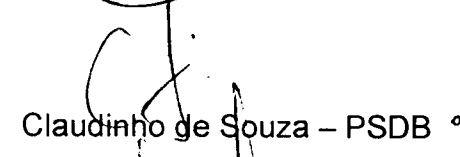

Josélito – PC do B

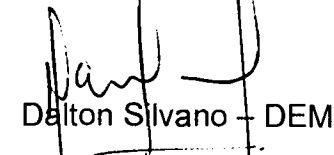

Jonas Camisa Nova – DEM

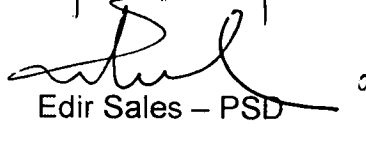

Laércio Benko – PHS

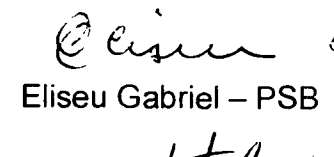
Aurélio Miguel – PR

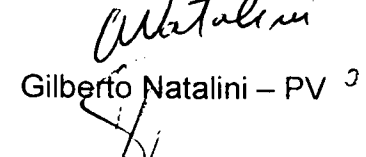

Calvo – PDT


Claudinho de Souza – PSDB


Dalton Silvano – DEM

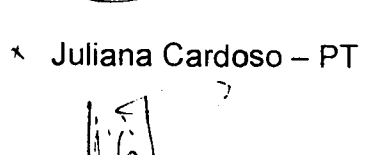

Edir Sales – PSD


Eliseu Gabriel – PSB


Gilberto Natalini – PV


Jair Tatto – PT


Jean Madeira – PRB


Juliana Cardoso – PT


Mario Covas Neto – PSDB



Folha nº 148 do Prds. 240
Nº 260 de 20 16
Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
RF. 11.328-SPG. 12

Milton Leite – DEM *

* Nabil Bonduki – PT

Nelo Rodolfo – PMDB °

Noemi Nonato – PR °

Ota – PSB

Patricia Bezerra – PSDB

Paulo Fiorillo – PT

Paulo Frange – PTB

Pr. Edemilson Chaves – PTB °

Quito Formiga – PSDB

* Reis – PT

Ricardo Nunes – PMDB °

Ricardo Teixeira – PROS °

Ricardo Young – REDE

Salomão Pereira – PSDB

Sandra Tadeu – DEM

Senival Moura – PT °

Souza Santos – PRB

Toninho Paiva – PR

* Toninho Vespoli – PSOL *

Vavá – PT °

* Wadih Mutran – PDT °

Segue(m) Juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 149
Em 21/11/16
Ass: 

Adelina Cicone

Assistente Parlamentar

Registro 100.406



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

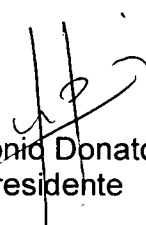
Papel para informação, rubricado como folha nº 149

do processo nº 01-260 de 2016, 14/11/16 (a) 00

Adelina Cicone

Assistente Parlamentar

Encaminho o PL 260/2016 às Comissões de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, de Administração Pública, de Saúde, Promoção Social, Trabalho e Mulher e de Finanças e Orçamento para emissão de parecer conjunto ao substitutivo apresentado em Plenário, no prazo de 48 horas.

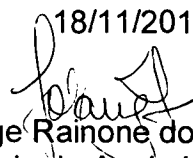

Antônio Donato
Presidente

À

SGP.12 - Sr. Supervisor:

Conforme determinado pelo Sr. Presidente, encaminho os autos para elaboração de parecer conjunto das comissões competentes no substitutivo apresentado.

18/11/2016


Solange Rainone dos Santos
Secretária de Apoio Legislativo

Segue juntado , nesta data, documento
e papel de Informação rubricado sob (art. 109)
nº 150 A 152 Em 28.11.16

André Marcon
RF. 11.264 - Técnico Administrativo



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

SGP.12 – Secretaria das Comissões do Processo Legislativo
PROTOCOLO DE RECEBIMENTO

Memo SGP.12 - nº 44/2016 – Substitutivos Apresentados em Plenário

São Paulo, 18 de novembro de 2016.

Memo SGP.12 - nº 044/2016

Exmo. Sr. Vereador

Presidente de Comissão Permanente do Processo

Folha nº 150 do proc.
nº 01-260 de 2016

André Marcondes

Informo a Vossa Excelência que os projetos constantes da lista abaixo receberam substituição em Plenário durante a 399ª Sessão Extraordinária, em 16/11/2016, conforme as fotocópias anexas. Na ocasião, o sr. Presidente, nos termos do caput do art. 270 do Regimento Interno, encaminhou a matéria para apreciação e emissão de parecer conjunto pelas Comissões competentes, conforme segue:

PROJETOS COM SUBSTITUTIVOS APRESENTADOS EM PLENÁRIO
PL 799/2007 – Autor: Ver. Abou Anni (PV) ; Ver. Natalini (PV) “Dispõe sobre a atividade do motorista de ônibus do transporte coletivo urbano de passageiros no município, subsistemas estrutural e local, e dá outras providências. COMISSÕES PERMANENTES DESIGNADAS: COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA. COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
PL 826/2007 – Autor: Ver. Celso Jatene (PR) “Dispõe sobre a utilização das áreas públicas dos parques municipais e prédios públicos em geral, particularmente os destinados às unidades educacionais, por grupos oficiais de escoteiros e bandeirantes, e dá outras providências. COMISSÕES PERMANENTES DESIGNADAS: COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA. COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
PL 617/2011 – Autor: Ver. Floriano Pesaro (PSDB); Ver. Marco Aurelio Cunha (PSD); Ver. Mário Covas Neto (PSDB); Ver. Nabil Bonduki (PT); Ver. Natalini (PV); Ver. Ricardo Nunes (PMDB); Ver. Ricardo Young (REDE); Ver. Ricardo Teixeira (PROS); Ver. José Police Neto (PSD); Ver. Goulart (PSD); Ver. Cláudio Prado (PDT); Ver. Netinho De Paula (PDT); Ver. Atilio Francisco (PRB) “Institui o Estatuto do Pedestre no Município de São Paulo, e dá outras providências”. COMISSÕES PERMANENTES DESIGNADAS: COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA. COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE. COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
PL 304/2013 – Autor: Ver. Goulart (PSD); Ver. Ricardo Nunes (PMDB); Ver. José Police Neto (PSD) “Dispõe sobre normas gerais do serviço funerário no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências”. COMISSÕES PERMANENTES DESIGNADAS:



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

SGP.12 – Secretaria das Comissões do Processo Legislativo
PROTOCOLO DE RECEBIMENTO

Memo SGP.12 - nº 44/2016 – Substitutivos Apresentados em Plenário

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA.
COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
COMISSÃO DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER.
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Folha nº 151 do proc.
nº 01-260 de 20 16

André Marçoni
RF 11284

PL 594/2013 – Autor: Ver. Nabil Bonduki (PT); Ver. Juliana Cardoso (PT)

“Institui a Rua 24 Horas, altera a Lei 12.879 de 13 de Julho de 1999, revoga a Lei 12.273 de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências”.

COMISSÕES PERMANENTES DESIGNADAS:

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA.
COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE.
COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA
COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PL 380/2014– Autor: Ver. Juliana Cardoso (PT)

“As maternidades e os estabelecimentos de saúde da rede municipal, ou hospitais privados contratados por ela, ficam obrigados a permitir a presença de doulas durante todo o período de trabalho de parto, parto e pós-parto imediato, bem como nas consultas e exames de pré-natal, sempre que solicitadas pela parturiente.”

COMISSÕES PERMANENTES DESIGNADAS:

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA.
COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
COMISSÃO DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER.
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PL 129/2016– Autor: Ver. Alfredinho (PT)

“Lei de Fomento ao Circo: institui o “Programa Municipal de Fomento ao Circo para a Cidade de São Paulo” e dá outras providências.”

COMISSÕES PERMANENTES DESIGNADAS:

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA.
COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PL 260/2016 – Autor: Ver. Wadih Mutran (PDT); Ver. Gilson Barreto (PSDB); Ver. Nelo Rodolfo (PMDB); Ver. Toninho Paiva (PR); Ver. Aurelio Nomura (PSDB); Ver. Paulo Frange (PTB); Ver. Dalton Silvano (DEMOCRATAS); Ver. Calvo (PDT); Ver. Atilio Francisco (PRB); Ver. Celso Jatene (PR); Ver. Eliseu Gabriel (PSB); Ver. Natalini (PV); Ver. Adilson Amadeu (PTB); Ver. Abou Anni (PV); Ver. Claudinho de Souza (PSDB); Ver. Paulo Fiorilo (PT); Ver. Adolfo Quintas (PSD); Ver. Antonio Donato (PT); Ver. Noemi Nonato (PR); Ver. Quito Formiga (PSDB) ; Ver. Senival Moura (PT); Ver. Alfredinho (PT); Ver. Ricardo Teixeira (PROS) ; Ver. Souza Santos (PRB); Ver. Sandra Tadeu (DEMOCRATAS) ; Ver. Edir Sales (PSD) ; Ver. Anibal de Freitas Filho (PV); Ver. David Soares (DEMOCRATAS) ; Ver. Salomão Pereira (PSDB); Ver. Ricardo Young (REDE) ; Ver. Ota (PSB) ; Ver. Mário Covas Neto (PSDB); Ver. Reis (PT); Ver. Vavá (PT) ; Ver. Laércio Benko (PHS) ; Ver. George Hato (PMDB); Ver. Ricardo Nunes (PMDB); Ver. Ari Friedenbach (PHS) ; Ver. Jean Madeira (PRB); Ver. Andrea Matarazzo (PSD) ; Ver. Eduardo Tuma (PSDB) ; Ver. Patrícia Bezerra (PSDB) ; Ver. Jair Tatto (PT) ; Ver. Conte Lopes (PP) ; Ver. Pr. Edemilson Chaves (PTB) ; Ver. Jonas Camisa Nova (DEMOCRATAS) ; Ver. Joselito (PC do B); Ver. José Police Neto (PSD)

“Estabelece regras e procedimentos para a regularização de parcelamentos de loteamentos



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

SGP.12 – Secretaria das Comissões do Processo Legislativo
PROTOCOLO DE RECEBIMENTO

Memo SGP.12 - nº 44/2016 – Substitutivos Apresentados em Plenário

clandestinos, irregulares ou de interesse social no Município de São Paulo.”

COMISSÕES PERMANENTES DESIGNADAS:

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA.
COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE.
COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
COMISSÃO DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER.
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Folha nº 152 do proc.
nº 01-260 de 2016

André Marcon
RF 11264

Se necessário, informo que os autos dos projetos arrolados encontram-se disponíveis no setor da Equipe de Secretaria das Comissões do Processo Legislativo – SGP. 12 pelo prazo de 48 horas, aguardando manifestação de Vossas Excelências para fins de cumprimento do art. 270 do Regimento Interno.

Atenciosamente,

André Marcon
André Marcon

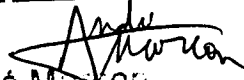
Supervisor – SGP-12

Equipe da Secretaria das Comissões Permanentes do Processo Legislativo

GABINETE	SALA	RECEBIDO POR (NOME E RF)	DATA E HORA
Ver. ALFREDINHO (PT) PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA	620	Steffany maria 18/11 - 16.49827168	18/11 16:34
Ver. GILSON BARRETO (PSDB) PRESIDENTE DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE	721	23636	18/11/16 16:29m
Ver. QUITO FORMIGA (PSDB) PRESIDENTE DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	307	CAVALEANTE 28227	18/11/16 16:27:00HS
Ver. JOSÉ POLICE NETO (PSD) PRESIDENTE DA COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA	509	Isabela S. 60041	18.11 16:33
Ver. REIS (PT) PRESIDENTE DA COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES	706	Beatriz O 2412268	18/11/16 16:31
Ver. CALVO (PMDB) PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER	710	26.346 Dibora Lima	18/11/16 16:30
Ver. JONAS CAMISA NOVA (DEM) PRESIDENTE DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO	1019	230031	18/11/16 16:25

À SGP - 21

Em 22/11/16



André Mazon
Técnico Administrativo
RF 11.264

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 153 e
folha de informação nº 21/02/17

Mércia Szoti
Auxiliar Técnico Administrativo
RF 11.539

DEFERIDO

autuado em 30/09/2015 00:00:00.

Folha nº 153 do processo
nº 01-260 de 2016

fls. 248

Marcia Gazoti
RF 51.539



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

REQUERIMENTO

RDS

136/2017

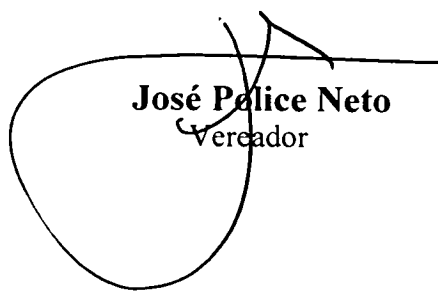
Senhor PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, Nobre Vereador Milton Leite, requeiro de Vossa Excelência a coautoria ao Projeto de Lei nº260/2016 de autoria do Nobre Vereador José Police Neto, que "Estabelece regras e procedimentos para regularização de parcelamentos de loteamentos clandestinos, irregulares ou de interesse social no Município de São Paulo" com a devida anuência do referido autor.

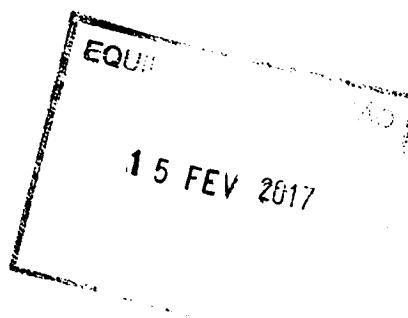
Sala das Sessões

Atenciosamente


Rinaldi Digilio
Vereador

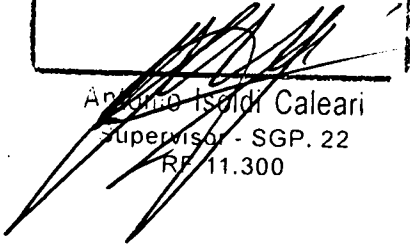
De acordo:


José Police Neto
Vereador



16:09 14/02/2017 017168 - Protocolo Legislativo - SSP.22

A SGP -21
17, 02, 17


Antonio Isoldi Caleari
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300