



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01 - 0248 / 2012

DE

2012

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0248 / 2012

DE

29/05/2012

PROMOVENTE:

VEREADOR

JOSE AMERICO

E M E N T A:

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA O TERRENO LOCALIZADO ENTRE
A AV. BENTO GUELF - ALTURA DO Nº 1808 ATÉ A RUA ANECY ROCHA,
ALTURA DO Nº 770, NO JARDIM NOVO IGUATEMI - BAIRRO DE SÃO
MATEUS - SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO

USO EXCLUSIVO PARA PROTEÇÃO DE PROCESSOS
DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Vereador
José Américo
PT

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 12 JUN 2012
Const. Just. e Leg. Participa.
Pol. Urb. Metrop. e Meio Amb.
Administração Pública
Finanças e Orçamento
CLAUDINHO DE SOUZA

PROJETO DE LEI

01 - PL
01-00248/2012

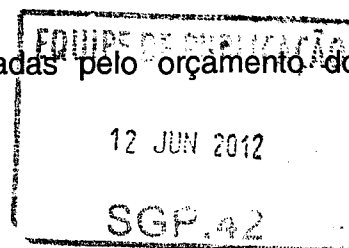
Declara de utilidade pública o terreno localizado entre as Av. Bento Guelf –altura do nº 1808 até a Rua Anecy Rocha, altura do nº 770, no Jardim Novo Iguatemi – Bairro de São Mateus – São Paulo, e dá outras providências.

Art. 1º Declara de utilidade pública o terreno localizado entre a Rua Anecy Rocha, na altura do nº 770, e a Avenida Bento Guelf, na altura do nº 1808, para fins de parcelamento popular e atendimento a demanda de moradias à população de baixa renda, nos termos do Decreto Federal nº 3365/41.

Art. 2º O referido terreno não atende as exigências do aproveitamento mínimo exigidas pelo Plano Diretor da Cidade de São Paulo, que o definiu como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social para fins de moradia.

Art. 3º As despesas decorrentes dessa Lei serão custeadas pelo orçamento do Município de São Paulo.

Art. 4º Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.



CMSP - SGP.42 - 27/05/2012 - 11:00 - 002436 - 1/1

...que(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
2 a 8 e folha de informação
sob nº 1216112

Ass:



Adelina Cicone

Assistente Parlamentar

h

05

JUSTIFICATIVA

O terreno mencionado neste projeto de lei não tem cumprido as suas funções sociais, previstas no art. 182 e 183 da Constituição Federal, na Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto das Cidades e também no Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo – Lei Municipal 13.513/2003, que o definiu na categoria de ZEIS – Zona Especial de Interesse Social para fins de moradia.

Em uma cidade carente de moradia popular como é caso de São Paulo, é inaceitável que um terreno com aquela extensão, dentro do perímetro urbano, permaneça ocioso, caracterizando-se pura e simplesmente como estoque de terra com fins especulativos. Nestes casos, o que presenciamos é o proprietário aguardar a valorização do lugar, a partir da intervenção - exclusiva e privilegiada - do poder público com a instalação de infraestrutura básica e implantação de equipamentos urbanos essenciais às expensas dos contribuintes.

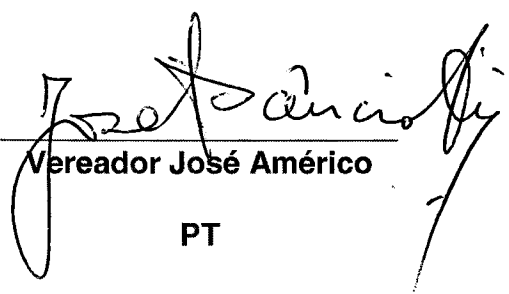
Além de interferirem negativamente no mercado de terras, estas áreas oneram o poder público municipal, pois, muitas vezes, o município vê-se obrigado a atender às justas reivindicações dos moradores de áreas desprovidas de toda e qualquer infra-estrutura e, nesta tarefa, dota de serviços e equipamentos também os terrenos ociosos existentes no caminho, fato comprovado na área em tela, haja vista, que, em seu entorno, já foram construídas e asfaltadas avenidas, uma unidade do CEU – Centro Unificado de Educação – Alto Alegre, Escola Estadual de 2º Grau, além da linha de transmissão de energia, rede de água e esgotos, linhas de ônibus etc.

Nesse sentido, cabe ressaltar o cunho social da propriedade inserida pelo Legislador Federal, no Art. 1º, § 3º da Lei 9.785, de 29.01.99, que assim estabelece: “§ 3º - **Ao imóvel desapropriado para a implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão**”. Isto também consta de Lei Municipal 13.430/2002 – Plano Diretor Municipal da Cidade

de São Paulo, que determina para o imóvel em tela a classificação de ZEIS – Zona especial de Interesse social para fins de moradia.

Ainda sob o aspecto da legalidade e da presente iniciativa, o Decreto Federal 3365/1941, em seu art. 8º assim preceitua....' **O Poder Legislativo poderá tomar iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo praticar os atos necessários à sua efetivação.**

Assim, de acordo com a Constituição Federal, do Estatuto das Cidades e do Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo e principalmente alicerçado no princípio de que a moradia é um direito sagrado da população, e um bem maior que se insere no princípio universal , da dignidade humana – art. 1º inciso III, da Magna Carta , é que peço a aprovação dos meus nobres pares ao presente projeto.


Vereador José Américo

PT

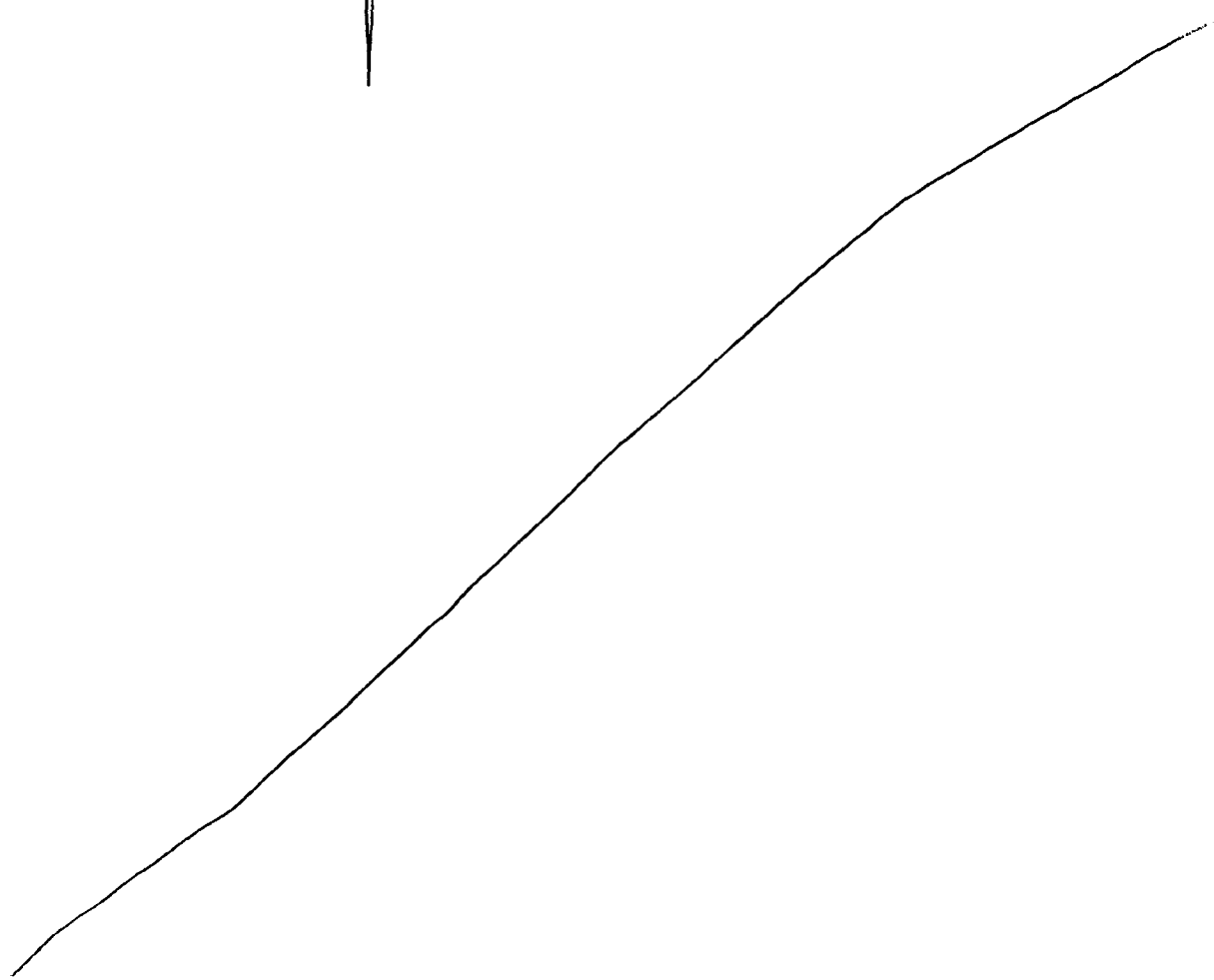
A Procuradoria (Setor de Pesquisa)
13.06.2012

Jader Augusto Pimenta
Supervisor - SGP. 22
RF. 10.860

14/06/12 16:15


CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Cada qual, juntados nesta data Panel para informação Documento rubricados sob
Folhas de nºs 4/66 em 3 17 12

Danillo Nunes da Silva
Técnico Administrativo
RF. 11.313





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha 4
Proc. N° PL 2481/12
Danillo Nunes da Silva
RF. 11.313

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0248/12

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo), e no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, a respeito do assunto foi localizado:

- Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública;
- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana, e dá outras providências;
- Lei Orgânica do Município de São Paulo – especialmente arts 110 e ss, 148 e ss, 167 e ss;
- Lei Municipal nº 11.632, de 22 de julho de 1994, que dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação voltada à população de baixa renda, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 13.425, de 02 de setembro de 2002, que regulamenta o artigo 168 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e institui o Conselho Municipal de Habitação;
- Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico (cópia parcial – especialmente arts. 9º e ss, 79 e ss);
- Lei Municipal nº 13.509, de 10 de janeiro de 2003, que altera a Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, que dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação voltada à população de baixa renda;
- 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 de São Paulo;
- Lei Municipal nº 13.741, de 15 de janeiro de 2004, que altera a Lei nº 11.632/94;
- PL 0209/2011, dos Vereadores José Police Neto e Floriano Pesaro, que institui as Diretrizes Básicas para a Readequação e Reaproveitamento de Edificações Verticais de Interesse Social no Município de São Paulo, e dá outras providências.

Cópia(s) do(s) texto(s) acima indicado(s) acompanha(m) a presente informação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha	5
Proc. N°	PL 2481/12
Danillo Nunes da Silva	
RF. 11.313	

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 01.

São Paulo, 22 de junho de 2012.

Christiana S. Chebib

Christiana Samara Chebib
Procuradora do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 244.472

Caio Marcelo de Carvalho Giannini

Caio Marcelo de Carvalho Giannini
Procurador Supervisor do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 55.289



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

Folha	6
Proc. N°	PL 2481/12
Danillo Nunes da Silva	
RF 11.313	

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

Texto Compilado

Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

Vigência

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

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

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

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

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

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

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

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

a) a segurança nacional;

b) a defesa do Estado;

c) o socorro público em caso de calamidade;

d) a salubridade pública;

e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;

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

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

fontes medicinais;

Folha	7
Proc. N°	PL 248172
Danillo Nunes da Silva	
RF. 11.313	

h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;

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

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

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

j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;

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

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

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

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

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

p) os demais casos previstos por leis especiais.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DO PROCESSO JUDICIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 21. A instância não se interrompe. No caso de falecimento do réu, ou perda de sua capacidade civil,

o juiz, logo que disso tenha conhecimento, nomeará curador à lide, até que se lhe habilita o interessado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido condenará o desapropriante a pagar honorários do advogado, que serão fixados entre meio e cinco por cento do valor da diferença, observado o disposto no § 4º do art. 20 do Código de Processo Civil, não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais). (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN nº 2.332-2)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

Folha	72
Proc. N°	PL 348 172
DANILLO NUNES DA SILVA	
RF. 11.313	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

O expropriante prestará caução, quando exigida.

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

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

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

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

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

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

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

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

GETULIO VARGAS
Francisco Campos.

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 18.7.1941

Folha	73
Proc. N°	PL 248/192
Danillo Nunes da Silva	
RF. 11.313	





Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

Folha	14
Proc. Nº	11.248.112
Danillo Nunes da Silva	
RF. 1.313	

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.

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

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

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

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

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

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

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos instrumentos em geral

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

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

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

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

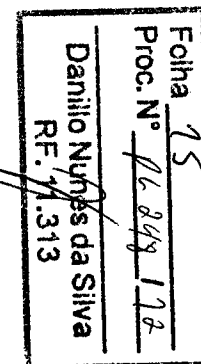
d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;



- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;

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

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

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, 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 a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

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

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

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

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

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

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

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

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

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

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

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

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

Seção IV

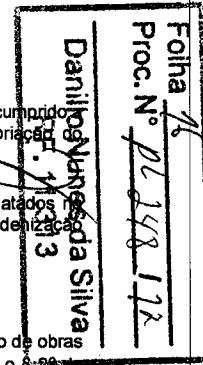
Da desapropriação com pagamento em títulos

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

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

§ 2º O valor real da indenização:

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



art. 5º desta Lei;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II – os possuidores, em estado de comosse;

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

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

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

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

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

Seção VI

Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 15. (VETADO)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. (VETADO)

Seção VII

Do direito de superfície

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

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

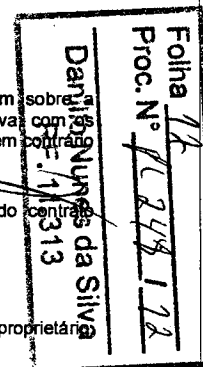
§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário no 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 acessões 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.

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

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro

interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

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

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

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

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

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

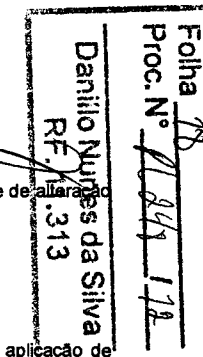
Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

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.

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;

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

§ 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.

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:

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.

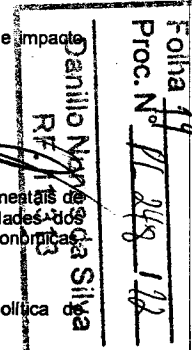
CAPÍTULO III

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.

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 do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

VII – definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da 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 (Vide Medida Provisória nº 547, de 2011)

§ 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)

§ 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)

Folha 11
Proc. Nº 11.249.178
Dantilo Nunes da Silva
R.F. 11313

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

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

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

II – debates, audiências e consultas públicas;

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

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

V – (VETADO)

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

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

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 44 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.~~

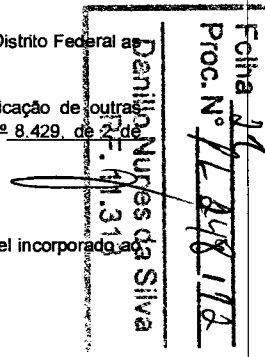
Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do caput do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008. (Redação dada pela Lei nº 11.673, 2008) Vigência

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 21 de junho de 1992, quando:

I – (VETADO)

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



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

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

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

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

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

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

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

"Art. 1º

III – à ordem urbanística;

....." (NR)

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

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

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

"Art. 167.

I -

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

....." (NR)

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

"Art. 167.

I -

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de

uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

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

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

"Art. 167.

II -

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

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

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

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

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

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Paulo de Tarso Ramos Ribeiro

Geraldo Magela da Cruz Quintão

Pedro Malan

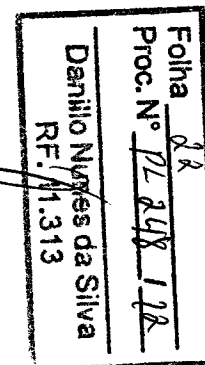
Benjamin Benzaquen Sicsú

Martus Tavares

José Sarney Filho

Alberto Mendes Cardoso

Este texto não substitui o publicado no DOU de 11.7.2001





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha <u>23</u>
Proc. N° <u>PL 248/192</u>
Danillo Nunes da Silva RF. <u>1.313</u>

LEI ORGÂNICA

DO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

(CONSOLIDAÇÃO)

Art. 107 - Os concursos públicos de ingresso de servidores serão realizados por entidades dissociadas da administração e, para a composição das comissões organizadoras, deverão ser previamente ouvidas as entidades de classe do funcionalismo.

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

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

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

(Acrescentado pela Emenda 16/94)

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

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

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

CAPÍTULO III **DOS BENS MUNICIPAIS**

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

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

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

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

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

(Acrescentado pela Emenda 34/11)

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

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

I - Fica dispensada de autorização legislativa e de licitação:

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

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

II - Independem de licitação os casos de:

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

b) doação em pagamento;

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

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

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

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

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

III - permuta;

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

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

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

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

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

(Alterado pela Emenda 26/05)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

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

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

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

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

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

§ 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 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.

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

§ 2º - A alienação de imóvel posterior à 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.

Art. 163 - As microempresas receberão por parte do Poder Público Municipal tratamento diferenciado visando incentivar a sua multiplicação e fomentar o seu crescimento pela 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;

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 34
Proc. Nº 1-243 172
Danillo Nunes da Silva
RF. 11.313

Base de dados : legis

Pesquisa : 11632

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 11.632 22/07/1994 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Dispoe sobre o estabelecimento de uma politica integrada de habitacao, voltada a populacao de baixa renda; autoriza a instituicao, junto a Companhia Metropolitana de Habitacao de Sao Paulo - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitacao; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitacao, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 60/1994 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Paulo Maluf

Regulamentação: Decreto nº 36.471/1996 - Regulamenta o art. 14 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 44.594/2004 - Regulamenta o art. 14 desta Lei, revogando a regulamentação anterior.; ([ver documento](#))Decreto nº 50.105/2008 - Regulamenta o art. 19 desta Lei. ([ver documento](#))

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

Revogação: Revoga a Lei nº 8.906/1979.; ([ver documento](#))Lei nº 13.425/2002 - Revoga os artigos 12 e 13 desta Lei. ([ver documento](#))

Notas complem.: - Lei nº 12.217/1996 - Art. 1º - Fica o Executivo autorizado a proceder, independentemente de concorrência, a alienação dos imóveis vinculados ao Projeto de Verticalização e Urbanização de Favelas - PROVER - CINGAPURA, segundo as diretrizes da política habitacional estabelecida pelo Município de São Paulo, nos termos desta Lei.

- Lei nº 12.218/1996 - Art. 3º - Fica o Executivo autorizado a proceder, independentemente de concorrência, a alienação dos imóveis, vinculados ao Projeto de Verticalização e Urbanização de Favelas - PROVER - CINGAPURA, segundo as diretrizes da política habitacional estabelecida pelo Município de São Paulo, nos termos desta Lei.

- Lei nº 12.219/1996 - Art. 3º - Fica o executivo autorizado a proceder, independentemente de concorrência, a alienação dos imóveis vinculados ao Projeto de Verticalização de Urbanização de Favelas - PROVER - CINGAPURA, segundo as diretrizes da política habitacional estabelecida pelo Município de São Paulo, nos termos desta Lei.

- Decreto nº 36.629/1996 - Dispoe sobre permissao de uso de carater social, a titulo oneroso, de imóveis vinculados aos programas habitacionais sob responsabilidade da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

Alterações: Lei 13.509/2003 - Altera esta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.741/2004 - Introduz o inciso IV no "caput" do art. 10, o inciso IX no par. 3º do art. 10 e altera o inciso III do par. 1º do art. 10, desta Lei. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

Dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada à população de baixa renda; autoriza a instituição, junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, 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 23 de junho de 1994, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

SEÇÃO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º - O Governo Municipal, através da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, formulará a Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º - O desenvolvimento, a implementação e a execução do programa habitacional do interesse da população do Município, com recursos oriundos do orçamento fiscal, obedecerão os dispositivos desta lei.

§ 2º - Os programas desenvolvidos com recursos de outras fontes poderão, sem prejuízo das regras próprias, ser enquadrados nos termos desta lei.

Art. 2º - A Política Municipal de Habitação, observará os seguintes objetivos, princípios e diretrizes:

I - Facilitar e promover o acesso a habitação, com prioridade para a população de baixa renda (VETADO);

II - Articular, compatibilizar e apoiar a atuação dos órgãos e entidades que desempenhem funções no campo da habitação de interesse social;

III - Priorizar programas e projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de menor renda e contribuam para a geração de empregos;

IV - Democratizar e tornar transparentes os procedimentos e processos decisórios;

V - Desconcentrar poderes e descentralizar operações;

VI - Economizar meios e racionalizar recursos visando a auto-sustentação econômico-financeira;

VII - Fixar regras estáveis simples e concisas;

VIII - Adotar mecanismos adequados de acompanhamento e controle do desempenho dos programas habitacionais;

IX - Empregar formas alternativas de produção e de acesso à moradia, através do incentivo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando novas técnicas de produção, construção, comercialização e distribuição de habitações;

X - Integrar os projetos habitacionais com os investimentos em saneamento e os demais serviços urbanos;

XI - Viabilizar estoque de terras urbanas necessário a implementação de programas habitacionais.

Art. 3º - A política Municipal de Habitação terá na Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB o seu órgão central e superior e na Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP o seu órgão operador.

SEÇÃO II

DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHAB, EM RELAÇÃO À POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB caberá, em relação à Política Municipal de Habitação, orientar a ação integrada dos órgãos públicos e da iniciativa privada, no sentido de estimular o encaminhamento de soluções habitacionais, especialmente para as classes da população de mais baixa renda, competindo-lhe, ainda, a articulação da Política Municipal de Habitação, com as demais políticas dos governos estadual e federal.

Art. 5º - Além das já estabelecidas em lei, são atribuições da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB:

I - Estabelecer a política municipal de habitação, observado o disposto na presente lei, avaliando, acompanhando e decidindo sobre as ações do Município no campo habitacional, juntamente com o Prefeito Municipal;

II - Elaborar programas e projetos, observado o que a respeito dispuser o orçamento-programa do Município;

III - Propor a alocação de recursos em programas e projetos habitacionais, com recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação, previsto no artigo 7º;

IV - Propor atos normativos relativos (VETADO) alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

V - Subsidiar o Conselho do Fundo Municipal de Habitação de que trata a Seção V do Capítulo II, com estudos técnicos necessários ao aprimoramento operacional dos programas habitacionais;

VI - (VETADO);

VII - Elaborar planos anuais e plurianuais (VETADO) do Fundo, fixando as metas a serem alcançadas, (VETADO);

VIII - Acompanhar e avaliar a execução dos programas e projetos, mediante apresentação de relatórios gerenciais periódicos, com a finalidade de proporcionar ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação os meios para aferir o desempenho dos programas nos seus diversos aspectos físicos, econômico-financeiros, sociais e institucionais, e sua vinculação às diretrizes governamentais;

IX - Submeter à apreciação do Conselho do Fundo Municipal de Habitação as contas do Fundo;

X - Aprovar as operações a serem contratadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação, observadas as diretrizes do Conselho do Fundo.

SEÇÃO III

DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, ENQUANTO AGENTE OPERADOR DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 6º - Caberá à COHAB/SP, enquanto órgão operador, as seguintes atribuições, além das já estabelecidas em lei e nos seus estatutos:

I - Implementar a Política Municipal de Habitação em consonância com as metas e prioridades estabelecidas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e aprovadas pelo Conselho;

II - Executar programas e projetos derivados da Política Municipal de Habitação, estabelecidos em conformidade com o disposto na presente lei;

III - Implementar os atos normativos necessários à alocação (VETADO) dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com as deliberações da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e aprovados pelo Conselho do Fundo Municipal de Habitação;

IV - Viabilizar as operações consideradas tecnicamente viáveis e previamente aprovadas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, responsabilizando-se por todo o processo de produção, pelo acompanhamento da execução e comercialização (VETADO);

V - (VETADO);

VI - (VETADO);

VII - Elaborar a prestação de contas do Fundo;

VIII - Fornecer periodicamente à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB informações necessárias ao gerenciamento e controle dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 7º - Fica instituído um fundo especial denominado Fundo Municipal de Habitação, junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, destinado a apoiar e suportar financeiramente a Política Municipal de Habitação, com a finalidade de administrar (VETADO) a execução de programas e projetos habitacionais de interesse social.

§ 1º - O Fundo Municipal de Habitação terá contabilidade própria, que registrará todos os atos e fatos a ele pertinentes, vinculada ao sistema contábil da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, na qual deverão ser criados e mantidos títulos e sub-títulos específicos para esta finalidade, de modo a permitir a apuração de resultados a parte, inclusive balanços anuais, devidamente auditados com apresentação de relatórios.

§ 2º - O Poder Executivo fará consignar em seu orçamento-programa, propostas relativas aos recursos destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

SEÇÃO II
DOS RECURSOS DO FUNDO

Art. 8º - Constituirão Recursos do Fundo Municipal de Habitação:

I - Dotação orçamentária, à qual serão carreados também os recursos repassados ao Município decorrentes da elevação das alíquotas de tributos federais ou estaduais sempre que, na origem, estejam vinculados ao incremento da produção habitacional;

II - Créditos suplementares a ele destinados;

III - Os retornos e resultados de suas aplicações;

IV - Multas, correção monetária e juros em decorrência de suas operações;

V - Contribuições ou doações de outras origens;

VI - Os de origem orçamentária da União e do Estado, destinados a programas habitacionais;

VII - Os derivados (VETADO) de operações interligadas, na forma regulamentada em lei própria e de operações em parceria com o setor privado voltadas exclusivamente à produção de empreendimentos habitacionais;

VIII - Os provenientes de empréstimos internos e externos;

IX - Os originários de empréstimos concedidos por autarquias, empresas ou administração indireta do Município, direcionados a programas habitacionais de interesse social, voltados a seus servidores;

X - Outros recursos destinados a programas habitacionais.

Parágrafo único - Os recursos relacionados nos itens VIII e IX ingressarão no Fundo Municipal de Habitação com obrigação de retorno.

SEÇÃO III
DO CONTROLE

Art. 9º - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação serão depositados, obrigatoriamente, em conta especial, a ser aberta e mantida em instituição financeira.

§ 1º - As importâncias liberadas pela Prefeitura Municipal, à conta dos recursos orçamentários, serão depositadas na conta especial de que trata este artigo, (VETADO).

§ 2º - A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COMAB/SP incumbirá a movimentação da conta especial referida neste artigo, através de cheques nominais ou ordens de pagamento aos beneficiários.

§ 3º - (VETADO).

§ 4º - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação, além das auditorias externas por empresa para esse fim contratada e pelo Tribunal de Contas do Município de São Paulo e pela Secretaria de Finanças, por sua unidade competente, ficarão sujeitos a auditorias internas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

SEÇÃO IV
DAS FINALIDADES E DIRETRIZES GERAIS

Art. 10 - O Fundo Municipal de Habitação terá por objetivo centralizar recursos destinados às atividades referentes à política habitacional de interesse social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições habitacionais de assentamentos populacionais de baixa renda, visando a:

I - Custear a produção e comercialização de unidades habitacionais, de lotes urbanizados e de sua infra-estrutura básica, bem como a recuperação e melhoria das condições de vida nas favelas, cortiços e outras formas degradadas de habitação;

II - Propiciar a aquisição de materiais de construção e estimular a utilização dos processos alternativos para melhoria e barateamento das unidades habitacionais;

III - Propiciar a produção de moradias para utilização sob a forma de locação social com opção de compra.

§ 1º - Para a consecução dos seus objetivos, o Fundo poderá, complementarmente:

I - Propiciar a aquisição antecipada de terrenos para assegurar a implementação de programas habitacionais;

II - Conceder financiamentos para infra-estrutura básica e equipamentos comunitários necessários aos programas habitacionais, desde que sejam alocados ao Fundo recursos específicos para esse fim;

III - Conceder linhas de crédito para a viabilização do adequado aproveitamento do solo urbano, quando vinculado aos objetivos da presente lei.

§ 2º - A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, observará as prioridades estabelecidas pelo Conselho, que definirá, para tanto, os parâmetros e critérios de alocação dos seus recursos, considerando, primordialmente, os dados relativos às necessidades habitacionais e aos perfis de renda da população a ser atendida.

§ 3º - Na formulação de programas e projetos com recursos do Fundo, respeitadas as disposições Estaduais e Federais, deverão ser observadas as seguintes diretrizes gerais:

I - Concessão de financiamentos para a população de renda de até 10 (dez) salários mínimos, com atendimento prioritário às famílias com renda de até 5 (cinco) salários mínimos;

II - Será admitido o atendimento a famílias de outras faixas de renda em empreendimentos integrados (VETADO);

III - Ação integrada de órgãos e instituições que objetivem o encaminhamento de soluções habitacionais e a melhoria da qualidade de vida das populações de baixa renda;

IV - Atendimento à população organizada através de cooperativas habitacionais ou quaisquer formas associativas;

V - Preservação do meio ambiente;

VI - Adoção de prazos e carências, limites de financiamento, de juros, encargos diferenciados em função da condição sócio-econômica da população a ser beneficiada;

Folha 36
Proc. N° 7-148 122
Danillo Nunes da Silva
RF 11.313

VII - Aplicação dos recursos do Fundo, sob a forma de empréstimo, somente mediante operações com garantia real;

VIII - Proibição de aplicação de recursos para produção de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, exclusivamente a fundo perdido.

SEÇÃO V

DA OPERACIONALIZAÇÃO

Art. 11 - O Fundo Municipal de Habitação será operacionalizado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, sob supervisão do Conselho do Fundo Municipal de Habitação, de que tratam os artigos 12 e 13.

Art. 12 - Fica criado, no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, o Conselho do Fundo Municipal de Habitação que terá a seguinte composição:

I - Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que o presidirá;

II - Secretário Municipal do Planejamento;

III - Secretário Municipal das Finanças;

IV - Secretário Municipal de Vias Públicas;

V - Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP;

VI - 01 (um) representante da Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC;

VII - 02 (dois) representantes da Organizações Comunitárias pró-Moradia;

VIII - 01 (um) representante das Entidades Religiosas;

IX - 01 (um) representante de Universidades com setores ligados à produção habitacional.

§ 1º - As funções dos membros do Conselho do Fundo Municipal de Habitação não serão remuneradas, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

§ 2º - O mandato dos membros do Conselho referidos nos incisos VI a IX será de 02 (dois) anos, admitida a recondução.

§ 3º - Os segmentos da Comunidade de que tratam os incisos VII a IX deste artigo serão previamente cadastrados na Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e terão suas representações no Conselho indicadas por sorteio público, vedado o exercício de mandatos consecutivos por uma mesma organização ou entidade.

§ 4º - Os Membros do Conselho do Fundo Municipal de Habitação de que tratam os incisos VI a IX serão nomeados por Portaria do Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§ 5º - A posse de todos os membros do Conselho dar-se-á mediante assinatura do respectivo termo, que será lavrado no livro das atas das suas reuniões.

§ 6º - O Conselho reunir-se-á ordinariamente, a cada bimestre, por convocação de seu Presidente e extraordinariamente a qualquer tempo, por convocação de seu Presidente ou de no mínimo 04 (quatro) de seus membros.

§ 7º - As decisões do Conselho serão tomadas com a presença, no mínimo, de 05 (cinco) de seus membros, tendo o Presidente o voto de qualidade.

§ 8º - A Secretaria Executiva do Fundo Municipal de Habitação será exercida pela Superintendência de Habitação Popular - HABI da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, que propiciará o apoio técnico e administrativo ao Conselho.

Art. 13 - Ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação compete:

I - Estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com os critérios definidos na presente lei, em consonância com a Política Municipal de Habitação, estabelecida pelo Governo Municipal;

II - Acompanhar e avaliar (VETADO) os ganhos sociais e desempenho dos programas e projetos aprovados;

III - Aprovar anualmente, o orçamento do Fundo Municipal de Habitação, bem como propostas de alteração;

IV - (VETADO);

V - Aprovar as contas do Fundo Municipal de Habitação antes do seu envio aos órgãos de controle interno;

VI - Dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo Municipal de Habitação nas matérias de sua competência;

VII - Definir normas, procedimentos e condições operacionais (VETADO);

VIII - Fixar a remuneração do órgão operador do Fundo Municipal de Habitação;

IX - Aprovar seu regimento interno;

X - Divulgar no Diário Oficial do Município as decisões, análises das contas do Fundo e pareceres emitidos.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

DAS APLICAÇÕES DO FUNDO

Art. 14 - As condições para a concessão de empréstimos e financiamentos, tais como planos de reajustamento, sistemas de amortização, valores de financiamento, prazos, taxas de juros, o comprometimento máximo de renda, prêmio de seguros habitacionais, acessórios, bem como as normas e condições dos subsídios a serem concedidos e a operacionalização da garantia de Limite de Comprometimento de Renda, serão definidos e regulamentados por Decreto do Executivo no prazo de 30 (trinta) dias a contar da instalação do Conselho.

Parágrafo único - A garantia de Limite de Comprometimento de Renda dar-se-á através das contribuições individuais e seus valores serão depositados, à conta de cada beneficiário de financiamento, em sub-conta específica do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 15 - (VETADO).

Art. 16 - (VETADO).

SEÇÃO II

DO EQUILÍBRIO

Art. 17 - (VETADO).

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 18 - As operações realizadas com os recursos do Fundo Municipal de Habitação gozarão de isenção de preços públicos Municipais relativos à aprovação de projetos habitacionais.

Art. 19 - Fica isento do Imposto sobre Transmissão Intervivos a Qualquer Título, por ato Oneroso, de Bens Imóveis, por Natureza ou Acesso Física - ITBI-IV, o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais financiadas de conformidade com o disposto na presente lei.

Art. 20 - Fica extinto o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-normal - FUNAPS, passando os seus ativos e passivos financeiros para o Fundo Municipal de Habitação, mediante balanço de encerramento de suas contas.

§ 1º - A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP sucederá o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-normal - FUNAPS na administração dos empreendimentos produzidos ou em produção com os seus recursos, respeitadas as características, direitos e obrigações fixadas nas respectivas operações.

§ 2º - O Poder Executivo inventariará o patrimônio imobiliário vinculado a operações com recursos do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Sub-normal - FUNAPS, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de promulgação desta lei, ao fim dos quais remeterá ao Poder Legislativo os projetos de lei necessários para a regulamentação das transferências dos títulos de domínio para a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP ou para os beneficiários finais.

Art. 21 - Fica o Poder Executivo autorizado a criar, em níveis municipal e das Administrações Regionais, Grupos de Assessoria e Participação - GAPs, que contarão com a participação de entidades e associações representativas das Comunidades do Município e Locais, bem como de membros de entidades técnicas da sociedade civil voltadas à problemática habitacional em todos os seus aspectos e de servidores públicos municipais.

Parágrafo único - Aos GAPs competirá colaborar com a Política Municipal de Habitação em todos os seus aspectos e, em especial, fornecer subsídios e encaminhar propostas ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 22 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial, a Lei nº 8.906, de 27 de abril de 1979.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de julho de 1994, 441ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

JOSÉ ALTINO MACHADO, Secretário dos Negócios Jurídicos
CELSON ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças
REYNALDO ENYGDIO DE BARROS, Secretário de Vias Públicas
FRANCISCO NIETO MARTIN, Secretário das Administrações Regionais

LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

CELSON ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Respondendo pelo Expendente da Secretaria Municipal do Planejamento

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 22 de julho de 1994.

EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Folha 34
Proc. N° 9-248 172

Danillo Nunes da Silva
RF. 313

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis
Pesquisa : 13425
Total de referências : 1

Folha 38
Proc. N° 1-248 172
Danillo Nunes da Silva
RF. 11.313

1/1

Título: LEI Nº 13.425 02/09/2002 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Regulamenta o artigo 168 da Lei Organica do Municipio de Sao Paulo e institui o Conselho Municipal de Habitação de Sao Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 352/1999 ([ver documento](#))

Autor(es): Adriano Diogo

Revogação: Revoga os artigos 12 e 13 da Lei nº 11.632/1994. ([ver documento](#))

Notas complem.: - Decreto nº 42.872/2003 - Autoriza a utilização de estabelecimentos municipais de ensino e predios de Subprefeituras e convoca servidores publicos municipais para a realização da eleição dos conselheiros que integrarao o Conselho criado por esta Lei.

- Decreto nº 43.295/2003 - Nomeia os membros do Conselho Municipal de Habitação de Sao Pauo, instituido por esta Lei.

- Decreto nº 46.596/2005 - Nomeia, para o biênio 2005/2007, os membros do Conselho instituido por esta Lei.

- Decreto nº 46.871/2005 - Nomeia, para o biênio 2005/2007, os membros da Comissão Executiva do Conselho instituido por esta Lei.

- Decreto nº 48.925/2007 - Nomeia, para o biênio 2007/2009, os membros do Conselho instituido por esta Lei.

- Decreto nº 49.216/2008 - Nomeia, para o biênio 2007/2009, os membros da Comissão Executiva do Conselho instituido por esta Lei.

- Decreto nº 51.069/2009 - Nomeia, para o biênio 2009/2011, os membros do Conselho instituido por esta Lei.

- Decreto nº 51.323/2010 - Nomeia, para o biênio 2009/2011, os membros da Comissão Executiva do Conselho instituido por esta Lei.

[\[Back \]](#)

Folha	39
Proc. Nº	7-248 112
Danillo Nunes da Silva	
RF. 11.313	

LEI Nº 13.425, DE 2 DE SETEMBRO DE 2002

(Projeto de Lei nº 352/99, do Vereador Adriano Diogo - PT)

Regulamenta o artigo 168 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e institui o Conselho Municipal de Habitação de São Paulo.

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 agosto de 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica criado, no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, o Conselho Municipal de Habitação de São Paulo, que atuará em conformidade com os princípios consagrados no artigo 168 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e artigo 2º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º - O Conselho Municipal de Habitação tem caráter deliberativo, fiscalizador e consultivo e como objetivos básicos o estabelecimento, acompanhamento, controle e avaliação da política municipal de habitação.

Art. 3º - Compete ao Conselho Municipal de Habitação:

I - participar da elaboração e fiscalizar a implementação dos planos e programas da política habitacional de interesse social, deliberando sobre suas diretrizes, estratégias e prioridades;

II - acompanhar e avaliar a gestão econômica, social e financeira dos recursos e o desempenho dos programas e projetos aprovados;

III - participar da elaboração de plano de aplicação dos recursos oriundos dos Governos Federal, Estadual, Municipal ou repassados por meio de convênios internacionais e consignados na SEHAB;

IV - fiscalizar a movimentação dos recursos financeiros consignados para os programas habitacionais;

V - constituir grupos técnicos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;

VI - constituir comissão especial para organização de Conselhos Regionais de Habitação;

VII - estimular a participação e o controle popular sobre a implementação das políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento urbano;

VIII - possibilitar ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política habitacional;

IX - convocar a Conferência Municipal de Habitação;

X - estabelecer relações com os órgãos, conselhos e fóruns municipais afectos à elaboração do Orçamento Municipal e à definição da política urbana;

XI - elaborar, aprovar e emendar o seu Regimento Interno;

XII - articular-se com as demais instâncias de participação popular do Município;

XIII - definir os critérios de atendimento de acordo com base nas diferentes realidades e problemas que envolvam a questão habitacional no Município.

Art. 4º - O Conselho Municipal de Habitação supervisionará o Fundo Municipal de Habitação, competindo-lhe especificamente:

I - estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, de acordo com os critérios definidos na Lei nº 11.632/94, em consonância com a política municipal de habitação;

II - encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do FMH e de seu plano de metas;

III - aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;

IV - dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao FMH nas matérias de sua competência;

V - definir normas, procedimentos e condições operacionais;

VI - fixar a remuneração do órgão operador do FMH;

VII - divulgar no Diário Oficial do Município as decisões, análises das contas do FMH e

pareceres emitidos.

Parágrafo único - Para a função específica de acompanhamento da gestão do Fundo Municipal de Habitação será designada uma Comissão Executiva do Conselho, formada a partir dos seus membros.

Art. 5º - O Conselho Municipal de Habitação terá a seguinte composição:

I - 13 (treze) representantes da Prefeitura Municipal de São Paulo, sendo:

a) Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB);

b) Superintendente de Habitação Popular da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB);

c) 3 (três) representantes da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB);

d) Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP);

e) 1 (um) representante da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP);

f) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPLA);

g) 1 (um) representante da Empresa Municipal de Urbanização (EMURB);

h) 1 (um) representante da Secretaria de Infra-Estrutura Urbana (SIURB);

i) 1 (um) representante da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico (SF);

j) 1 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento, Trabalho e Solidariedade;

k) 1 (um) representante da Comissão Procento;

II - 1 (um) representante da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo;

III - 1 (um) representante da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU);

IV - 1 (um) representante da Caixa Econômica Federal (CEF);

V - 16 (dezesesseis) representantes de entidades comunitárias e de organizações populares ligados à habitação, eleitos de forma direta;

VI - 2 (dois) representantes de universidades ligados à área habitacional;

VII - 2 (dois) representantes de entidades de profissionais da área habitacional;

VIII - 1 (um) representante de entidades sindicais dos trabalhadores da construção civil;

IX - 3 (três) representantes das associações ou sindicatos patronais da cadeia produtiva da indústria da construção civil, existentes no Município;

X - 2 (dois) representantes de entidades que prestam assessoria técnica na área habitacional;

XI - 2 (dois) representantes de centrais sindicais;

XII - 2 (dois) representantes de ONGs que atuam na área habitacional;

XIII - 1 (um) representante de conselho de categoria profissional da área habitacional;

XIV - 1 (um) representante de conselho de categoria profissional do direito.

Art. 6º - A Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação será formada a partir dos seguintes membros do Conselho Municipal de Habitação:

I - Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB);

II - Superintendente de Habitação Popular da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB);

III - Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP);

IV - 3 (três) representantes das entidades comunitárias e de organizações populares ligados à área habitacional;

V - 1 (um) representante das associações ou sindicatos patronais da cadeia produtiva da indústria da construção civil;

VI - 1 (um) representante de universidades ligado à área habitacional;

VII - 1 (um) representante das entidades de profissionais da área habitacional.

Art. 7º - O Conselho Municipal de Habitação, bem como sua Comissão Executiva, será presidido pelo Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano, competindo-lhe:

I - representar legalmente o Conselho;

II - convocar e presidir as reuniões do Conselho;

III - publicar no Diário Oficial do Município a composição do Conselho Municipal de Habitação;

IV - cumprir e fazer cumprir seu Regimento Interno;

V - dirigir e coordenar as atividades do Conselho determinando as providências necessárias ao seu pleno desempenho;

VI - promover ou praticar atos de gestão administrativa, necessários ao desempenho das atividades do Conselho, de suas Comissões Temáticas e Grupos de Trabalho;

VII - emitir voto de desempate.

§ 1º - Caso o Presidente não convoque as reuniões ordinárias do Conselho nos prazos estabelecidos nesta lei, estas poderão ser convocadas por requerimento de, no mínimo, 50% mais um de seus membros.

§ 2º - A periodicidade das reuniões da Comissão Executiva serão estabelecidas em Regimento Interno.

Art. 8º - As funções dos membros do Conselho Municipal de Habitação e de sua Comissão Executiva não serão remuneradas, sendo seu desempenho considerado como de serviço público relevante.

Parágrafo único - A cada conselheiro titular corresponderá um suplente.

Art. 9º - O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação indicados ou eleitos nos termos dos incisos V a XIV do artigo 5º será de dois anos, sendo permitida apenas uma reeleição consecutiva.

Parágrafo único - O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação que compõem a Comissão Executiva do Conselho indicados ou eleitos nos termos dos incisos V a VII do artigo 6º será de dois anos, sendo permitida apenas uma reeleição consecutiva.

Art. 10 - Os membros do Conselho e sua Comissão Executiva serão nomeados pelo Prefeito do Município de São Paulo, através de decreto, mediante indicação dos representantes do Poder Público e após a eleição dos representantes da sociedade civil.

Art. 11 - As reuniões do Conselho Municipal de Habitação se instalarão com um quorum mínimo de 1/3 de seus integrantes.

Art. 12 - As decisões do Conselho Municipal de Habitação serão tomadas com aprovação da maioria simples de seus membros.

Art. 13 - As deliberações do Conselho Municipal de Habitação serão materializadas em resoluções que serão encaminhadas ao Secretário Municipal de Habitação para homologação.

§ 1º - A homologação será efetuada pelo Secretário Municipal de Habitação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data da deliberação.

§ 2º - Caso o Secretário Municipal de Habitação não homologue as deliberações do Conselho Municipal de Habitação no prazo estabelecido pelo § 1º, as mesmas deverão retornar ao Conselho, com prioridade, para discussão na próxima reunião, onde serão confirmadas ou reformuladas pela maioria absoluta dos conselheiros.

Art. 14 - Compete à Secretaria Municipal de Habitação proporcionar ao Conselho Municipal de Habitação condições para o seu pleno e regular funcionamento, dando-lhe suporte técnico, administrativo e financeiro, garantindo contratação de assessoria externa, quando necessário.

Art. 15 - A Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação será exercida pela Superintendência de Habitação Popular - HABI, da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que propiciará o apoio técnico e administrativo ao Conselho, na forma determinada pelo Regimento Interno.

Art. 16 - O Conselho Municipal de Habitação é órgão de deliberação plena e conclusiva, configurado pela reunião ordinária de seus membros, e que deverá ser convocada quadrimestralmente, sendo que suas regras de funcionamento serão estabelecidas em Regimento Interno.

Parágrafo único - As reuniões extraordinárias só poderão ser convocadas com a anuência da maioria absoluta dos conselheiros e por motivo fundamentado.

Folha	42
Proc. N°	7-248 / 11
Danilo Neres da Silva	
RF. 11.313	

Art. 17 - A constituição do Conselho Municipal de Habitação será feita no prazo de 90 (noventa) dias a partir da publicação da presente lei.

Art. 18 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se expressamente os artigos 12 e 13 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 2 de setembro de 2002, 449º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

ANNA EMILIA CORDELLI ALVES, Secretária dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

ROBERTO LUIZ BORTOLOTTI, Secretário de Infra-Estrutura Urbana

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

MÁRCIO POCHMANN, Secretário do Desenvolvimento, Trabalho e Solidariedade

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 2 de setembro de 2002.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

Folha	43
Proc. N°	7-249 112
Danilio Nunes da Silva	
RF. 17313	

1/1

Título: LEI Nº 13.430 13/09/2002 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Plano Diretor Estratégico.

Projeto: Projeto de Lei Nº 290/2002 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 42.873/2003 - Regulamenta o direito de preempção, de acordo com os arts. 204 a 208 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 43.230/2003 - Regulamenta o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, criados por esta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 43.231/2003 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado por esta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 43.232/2003 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 43.300/2003 - Regulamenta a realização das Assembleias Regionais de Política Urbana, previstas nos arts. 272, inciso III, 276 e 279, inciso II, desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 43.384/2003 - Regulamenta a mediação, pelo Executivo, dos conflitos de interesses de que tratam os arts. 288 e 289 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 44.417/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 44.667/2004 - Regulamenta disposições desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 44.703/2004 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 deste Decreto.; ([ver documento](#))Decreto nº 44.844/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei, revogando o Decreto nº 44.417/2004.; ([ver documento](#))Decreto nº 47.145/2006 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo artigo 251 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 47.522/2006 - Disciplina a categoria de manejo das Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que tratam os arts. 132, inciso II, alínea "e", e arts. 135 e 143, todos desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 47.661/2006 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pelo art. 235 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 15.003/2009 - Regulamenta os arts. 119 e 120 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 51.277/2010 - Regulamenta a emissão e demais características dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, previstos no art. 230 desta Lei. ([ver documento](#))

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

Revogação: Revoga a Lei nº 10.676/1988. ([ver documento](#))

Notas complement.: - Decreto nº 42.871/2003 - Atribui a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, por intermédio da Superintendência de Habitação Popular, a elaboração e a implementação do Plano de Urbanização do Complexo Paraisópolis, relativos as ZEIS 1-131, ZEIS 1-132, ZEIS 1-133, ZEIS 3-001 e ZEIS 3-002.

- Decreto nº 43.270/2003 - Cria a Comissão Permanente para Áreas Públicas - COMAP, conforme a Política de Áreas Públicas definida nos arts. 85 a 87 desta Lei.

- Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas por esta Lei e pela Lei nº 13.885/2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.

- Decreto nº 45.952/2005 - Cria a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo, de acordo com o que dispõe o inciso V do art. 87 desta Lei.

- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos nos arts. 199 a 203 desta Lei.

Alterações: Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do par. 3º do art. 106 do PDE, o disposto nos Quadros de nº 1 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 4º - Inclui no Quadro nº 3 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 5º - Acresce ao Quadro nº 11 do PDE melhoramentos previstos nos Quadros de nº 2 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 7º - Acresce complementações ao Quadro nº 12 do PDE.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 18, par. 1º - Altera o "caput" do art. 201 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 19 - A Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, de que trata o art. 162 do PDE, passa a denominar-se Zona Predominantemente Industrial - ZPI.; ([ver documento](#))

Lei 13.885/2004 - Art. 63, par. único - Exclui do §2º do art. 225 do PDE a Operação Urbana Consorciada Tiquatira.; ([ver documento](#))
Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 14.457/2007 - Prorroga até 02/10/2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

Folha	44
Proc. N°	7-248 112
Danillo Nunes da Silva	
RF/M.313	

Folha	45
Proc. Nº	7-248 172
Danillo Nunes da Silva	
RF. 11.313	

LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)

Plano Diretor Estratégico.

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 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico 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 - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

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

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do

Estatuto da Cidade;

II - 2012 para o cumprimento das diretrizes propostas.

Art. 6º - Os Planos Regionais, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Plano de Circulação e Transporte e o Plano de Habitação são complementares a este Plano e deverão ser encaminhados ao Legislativo Municipal até 30 de abril de 2003.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Art. 7º - Este Plano Diretor Estratégico rege-se pelos seguintes princípios:

I - justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

III - direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV - respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;

V - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

VI - direito universal à moradia digna;

VII - universalização da mobilidade e acessibilidade;

VIII - prioridade ao transporte coletivo público;

IX - preservação e recuperação do ambiente natural;

X - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

XI - descentralização da administração pública;

XII - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

Art. 8º - São objetivos gerais decorrentes dos princípios elencados:

I - consolidar a Cidade de São Paulo como centro regional, pólo internacional, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

II - elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões da Cidade;

III - promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

IV - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

V - garantir a todos os habitantes da Cidade acesso a condições seguras de qualidade do ar, da água e de alimentos, química e bacteriologicamente seguros, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora, de uso dos espaços abertos e verdes;

VI - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

VII - aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

VIII - promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores público e privado;

IX - racionalizar o uso da infra-estrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

X - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda;

XI - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o

uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XII - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região metropolitana, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

XIII - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da Cidade;

XIV - descentralizar a gestão e o planejamento públicos, conforme previsto na Lei Orgânica, mediante a criação de Subprefeituras e instâncias de participação local e elaboração de Planos Regionais e Planos de Bairro;

XV - implantar regulação urbanística baseada no interesse público.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO

Art. 9º - É objetivo da Política Urbana 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 equânime de seus habitantes mediante:

I - a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

II - a racionalização do uso da infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade e completando sua rede básica;

III - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

V - a incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, quando for de interesse público e subordinado às funções sociais da Cidade;

VI - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana.

Parágrafo único - São funções sociais do Município de São Paulo, como centro metropolitano e capital estadual:

I - proporcionar condições gerais para melhor habitar e desempenhar atividades econômicas, sociais e o pleno exercício da cidadania;

II - garantir qualidade ambiental e paisagística;

III - facilitar o deslocamento e acessibilidade com segurança e conforto para todos, priorizando o transporte público coletivo;

IV - criar pontos de atratividade, com a implantação de equipamentos de turismo, eventos e negócios;

V - prover infra-estrutura básica e de comunicação.

Art. 10 - A Política Urbana obedecerá às seguintes diretrizes:

I - a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer;

II - a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma Cidade sustentável, social, econômica e ambientalmente, para as presentes e futuras gerações;

III - a 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, principalmente aqueles que trazem mais riscos ao ambiente natural ou construído;

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

V - o planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

VII - a ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- b) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não-utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
- f) a poluição e a degradação ambiental;
- g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;
- h) o uso inadequado dos espaços públicos;

VIII - a 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;

IX - a 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;

X - a 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 - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;

XII - a 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;

XIII - a revisão e simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a adequar distorções entre leis e a realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;

XIV - o retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente de legislação de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO IV

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 11 - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo, os seguintes requisitos:

I - o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II - a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 12 - A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas neste Plano e no artigo 151 da Lei Orgânica do Município, compreendendo:

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;

III - a adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV - a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa;

VII - a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com alto índice de oferta de trabalho;

VIII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação do Mercado Popular (HMP), definidos nos incisos XIII, XIV e XXIV do artigo 146 desta lei;

IX - a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo não-poluente e o desestímulo do uso do transporte individual;

X - a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da Cidade.

Art. 13 - Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da Cidade, terrenos ou glebas totalmente desocupados, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados estão definidos nos artigos 200 e 201 desta lei, que disciplinam os instrumentos citados no "caput" deste artigo, e estabelecem as áreas do Município onde serão aplicados.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS: OBJETIVOS, DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

SEÇÃO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 14 - É objetivo do Desenvolvimento Econômico e Social sintonizar o desenvolvimento econômico da Cidade e a sua polaridade como centro industrial, comercial e de serviços com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais e regionais presentes no Município.

Parágrafo único - Para alcançar o objetivo descrito no "caput" deste artigo, o Município deverá articular-se com os demais municípios da Região Metropolitana de São Paulo e instâncias do governo estadual e federal.

Art. 15 - São diretrizes do Desenvolvimento Econômico e Social:

I - a desconcentração das atividades econômicas no Município;

II - a orientação das ações econômicas municipais a partir de uma articulação metropolitana para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal;

III - o desenvolvimento de relações nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como, com organismos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, no intuito de ampliar parcerias e convênios de interesse da Cidade e viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica nacional e internacional;

VIII - desenvolver e implementar Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social;

IX - desenvolver Planos Regionais para as Subprefeituras e, quando couber, articulá-los com as disposições relativas às áreas de mananciais, e com os Planos de Recuperação das Bacias do Guarapiranga, Billings e Cantareira;

X - elaborar e implementar o Programa Espaço Arte para urbanização de áreas remanescentes de desapropriação;

XI - melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

XII - implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

XIII - garantir a compatibilidade do uso do solo do entorno dos aeroportos com a atividade aeroportuária;

XIV - implementar o cadastro unificado de edificações e uso do solo;

XV - estabelecer convênios com as universidades, órgãos de classe e associações profissionais, de modo a ampliar a capacidade operacional do Executivo para apoio ao controle do uso e ocupação do solo;

XVI - desenvolver projeto de requalificação da área do Carandiru para permitir a preservação da área verde existente e dos edifícios protegidos por tombamento e a implantação de novas atividades e usos, em especial parque urbano, estabelecimentos de educação, inclusive universidade pública, e cultura buscando formas de viabilizar o financiamento desta requalificação por meio da utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei.

SUBSEÇÃO II DA HABITAÇÃO

Art. 79 - São objetivos da política de habitação do Município:

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição da República;

II - garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística, e evitando desconômias para o Município;

III - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

IV - articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e para enfrentar as carências habitacionais;

V - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, definida no inciso XIII do artigo 146 desta lei, de forma a reverter a atual tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda;

VI - estimular a produção de Habitação de Mercado Popular - HMP, definida no inciso XIV do artigo 146 desta lei;

VII - garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

VIII - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

IX - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

X - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social - HIS e habitação de renda média baixa, aqui denominada Habitação do

Mercado Popular - HMP, especialmente na área central e nos espaços vazios da Cidade;
XI - propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;

XII - contribuir para o fortalecimento e organização independente dos movimentos populares que lutam por moradia digna, pelo acesso à Cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana;

XIII - garantir a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, promovendo-a em fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Município;

XIV - garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único - Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

Art. 80 - São diretrizes para a Política Habitacional:

I - o desenvolvimento de projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

II - o desenvolvimento de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infra-estrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público, assegurando a integração desses programas com a perspectiva de desenvolvimento das comunidades;

III - o estímulo à participação e ao controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

IV - a consolidação do Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação do setor como as Conferências Municipais de Habitação e o Orçamento Participativo;

V - a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;

VI - a produção, nas regiões centrais da Cidade dotadas de infra-estrutura, de unidades habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas, e a recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda;

VII - a consolidação da moradia social nas áreas centrais, mediante a ação conjunta da população e dos Poderes Públicos Estadual e Federal, contribuindo para os programas de reabilitação dessas áreas, compatibilizando-as com a inclusão social e urbanada população de baixa renda que habita a região ou nela trabalha, de modo a evitar sua expulsão;

VIII - a utilização de parte dos recursos provenientes da valorização imobiliária em programas habitacionais de interesse social nas áreas bem dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos;

IX - a promoção da regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;

X - a intervenção em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

XI - a requalificação de áreas de cortiços e urbanização de favelas por meio de ações integradas com outros órgãos da Prefeitura, do Estado e do Governo Federal;

XII - a garantia, nos programas habitacionais, de atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população, através de parcerias de órgãos de governo e organizações não governamentais;

XIII - a priorização, nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo

Município, do atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;

XIV - o impedimento da ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

XV - o estabelecimento de parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

XVI - o estímulo às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infra-estrutura, além da produção cooperativada;

XVII - a otimização da infra-estrutura e a redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais;

XVIII - o respeito ao meio ambiente, buscando adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água e de disposição de resíduos sólidos, além de recuperação de áreas verdes, preservação ambiental e de reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos;

XIX - o estímulo à realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;

XX - a facilitação do acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social;

XXI - a intervenção nas habitações coletivas de aluguel por meio da reciclagem e requalificação de edifícios subutilizados;

XXII - a promoção de serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de promover a inclusão social desta população;

XXIII - o acesso e a manutenção das famílias de baixa renda nos programas e financiamentos públicos de habitação de interesse social;

XXIV - a articulação das instâncias estadual, federal e municipal de governo no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;

XXV - a garantia de informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

XXVI - a promoção da captação e o gerenciamento de recursos provenientes de fontes externas ao Município, privadas ou governamentais para os fins citados nesse capítulo;

XXVII - a promoção do acesso à terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;

XXVIII - a promoção, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, do atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão.

§ 1º - Como melhoria das moradias entende-se programas e projetos que intervenham em situações habitacionais precárias para a garantir condições dignas de habitabilidade.

§ 2º - Como produção de novas moradias entende-se a provisão de novas unidades em empreendimentos habitacionais e a adequação de edificações existentes, para fins habitacionais.

§ 3º - Lei municipal estabelecerá os equipamentos mínimos necessários à implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 81 - São ações estratégicas da Política Habitacional:

I - realizar o diagnóstico das condições de moradia no Município identificando seus

Folha	53
Proc. Nº	7-248 172
Danillo Nunes da Silva	
RF. 11.313	

diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar no mínimo os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, favelas, sem-teto, cortiços, co-habitações e casas de cômodos, áreas que apresentam ocorrências de epidemias, áreas com alto índice de homicídios, áreas com solo contaminado, áreas de interesse para preservação ambiental ocupadas por moradia em bairros com carência de infra-estrutura, serviços e equipamentos;

II - atuar em conjunto com o Estado, a União e a Caixa Econômica Federal para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

III - elaborar o Plano Municipal de Habitação, com participação social e que considere:

a) o diagnóstico das condições de moradia no Município;

b) a articulação com os planos e programas da região metropolitana;

c) a definição de metas de atendimento da demanda até 2006 e 2012;

d) a definição de diretrizes e a identificação de demandas por região, subsidiando a formulação dos planos regionais;

IV - elaborar e tornar público o Plano Municipal de Habitação no Diário Oficial do Município até 30 de abril de 2003;

V - buscar a integração dos três níveis de governo para a formulação de um plano de ação conjunta para a promoção de Habitação de Interesse Social no Município;

VI - reservar parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos, aos portadores de necessidades especiais e à população em situação de rua;

VII - aplicar nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, os instrumentos relativos à regularização fundiária e, quando couber, a concessão especial para fim de moradia, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

VIII - divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais;

IX - agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;

X - investir no sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes deste plano, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;

XI - reformar imóveis da Prefeitura destinados a programas de locação social;

XII - nas Operações Urbanas priorizar o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, que venham a ser removidas em função das obras previstas no respectivo Programa de Intervenções, devendo preferencialmente, ser assentadas no perímetro dessas operações, nas proximidades ou, na impossibilidade destas opções, em outro local a ser estabelecido com a participação das famílias;

XIII - apoiar a formação de técnicos na área de habitação, estabelecendo parcerias com universidades, centros de pesquisa tecnológica, entidades de classe, iniciativa privada e organizações não-governamentais;

XIV - implementar subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social, bem como criar instrumentos que possibilitem a inserção de todos os segmentos da população no mercado imobiliário;

XV - compatibilizar a legislação de Habitação de Interesse Social - HIS com as diretrizes estabelecidas neste plano;

XVI - realizar, periodicamente, as Conferências Municipais de Habitação para definição da política municipal de habitação, e para implantar o Conselho Municipal de Habitação, democrático e representativo, que administre os recursos destinados à moradia em São Paulo.

SUBSEÇÃO III

DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES

Art. 82 - São objetivos da política de Circulação Viária e de Transportes:

I - garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis
Pesquisa : 13509
Total de referências : 1

Folha	54
Proc. N°	1-248192
Danillo Nunes da Silva	
RF. 1.313	

1/1

Título: LEI Nº 13.509 10/01/2003 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Altera a Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, que dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada a população de baixa renda; autoriza a instituição, junto a Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, e da outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 422/2002 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

[\[Back \]](#)

LEI Nº 13.509, DE 10 DE JANEIRO DE 2003
(Projeto de Lei nº 422/02, do Executivo)

Altera a Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, que dispõe sobre o estabelecimento de uma política integrada de habitação, voltada à população de baixa renda; autoriza a instituição, junto à Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação, 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 26 de dezembro de 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O inciso III do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"III - propiciar a produção de moradias, direta ou indiretamente, para utilização sob a forma de locação social ou arrendamento residencial com opção de compra." (NR)

Art. 2º - O inciso I do parágrafo 1º do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescentando-se ao mesmo parágrafo os incisos IV e V, nos seguintes termos:

"1º -

I - propiciar a aquisição antecipada de imóveis para assegurar a implementação de programas habitacionais;

II -

III -

IV - firmar convênios e parcerias com entidades públicas ou privadas, inclusive instituições financeiras, com o aporte de recursos, mesmo sob a forma de bens imóveis, para subsidiar programas habitacionais por elas desenvolvidos, desde que os programas sejam de interesse social e adequados às diretrizes, princípios e critérios de seleção da demanda estabelecidos nesta lei para utilização dos recursos do Fundo;

V - alienar imóveis às entidades conveniadas a que se refere o inciso IV deste parágrafo, por doação ou mediante a aplicação de redutor ao valor de mercado do imóvel, para uso exclusivo nos Programas Habitacionais de Interesse Social destinados às famílias de baixa renda." (NR)

Art. 3º - O inciso VIII do parágrafo 3º do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"VIII - proibição de aplicação de recursos para produção de unidades habitacionais e de lotes urbanizados, exclusivamente a fundo perdido, ressalvadas as hipóteses dos incisos IV e V do parágrafo 1º deste artigo." (NR)

Art. 4º - As despesas com a 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 10 de janeiro de 2003, 449º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 10 de janeiro de 2003.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : **legis**Pesquisa : **13736**Total de referências : **1**

Folha	56
Proc. Nº	7-248 122
Danillo Nunes da Silva	
RE. 10313	

1/1Título: 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

[\[Back \]](#)

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

Folha	58
Proc. Nº	1-248172
Danilo Nunes da Silva	
RF. 11313	

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

Folha	59
Proc. N°	1-248 172
Danillo Nunes da Silva	
RF. 11.313	

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

Base de dados : legis

Pesquisa : 13741

Total de referências : 1

Folha	60
Proc. N°	1-248 172
Danillo Nunes da Silva	
RE. 01.313	

1/1

Título: LEI Nº 13.741 15/01/2004 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Introduz o inciso IV no "caput" do artigo 10, o inciso IX no paragrafo 3º do artigo 10 e da nova redação ao inciso III do paragrafo 1º do artigo 10, da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994.

Projeto: Projeto de Lei Nº 694/2003 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Legislação explicativa: Lei nº 11.632/1994 - Dispoe sobre o estabelecimento de uma politica integrada de habitação, voltada a população de baixa renda; autoriza a instituição, junto a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, do Fundo Municipal de Habitação; cria o Conselho do Fundo Municipal de Habitação. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

LEI Nº 13.741, DE 15 DE JANEIRO DE 2004
(Projeto de Lei nº 694/03, do Executivo)

Introduz o inciso IV no "caput" do artigo 10, o inciso IX no parágrafo 3º do artigo 10 e dá nova redação ao inciso III do parágrafo 1º do artigo 10, da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994.

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 14 de janeiro de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica introduzido o inciso IV do "caput" do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, com a seguinte redação:

"Art. 10 -

IV - propiciar a locação de imóveis de terceiros, para fins de moradia, oferecendo inclusive, se necessário, garantia no contrato de locação;"

Art. 2º - O inciso III do parágrafo 1º do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10 -

§ 1º -

III - conceder linhas de crédito para a aquisição de moradia e para a viabilização do adequado aproveitamento do solo urbano, quando vinculado aos objetivos da presente lei."

Art. 3º - Fica introduzido o inciso IX no parágrafo 3º do artigo 10 da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994, com a seguinte redação:

"Art. 10 -

§ 3º -

IX - a aplicação de recursos na hipótese prevista no inciso IV do "caput" deste artigo poderá, se necessário, ser feita a fundo perdido."

Art. 4º - As despesas com a execução desta lei correrão à 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 15 de janeiro de 2004, 450º da fundação de São Paulo.

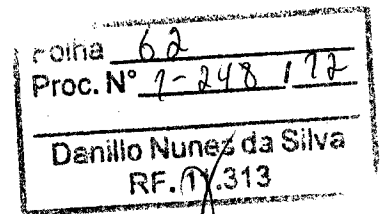
MARTA SUPLICY, PREFEITA

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 15 de janeiro de 2004.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal



PROJETO DE LEI 01-00209/2011 dos Vereadores José Police Neto (PSDB) e Floriano Pesaro (PSDB)

"Institui as Diretrizes Básicas para a Readequação e Reaproveitamento de Edificações Verticais de Interesse Social no Município de São Paulo e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Capítulo I

Das Disposições Gerais

Artigo 1º. Ficam instituídas através da presente Lei no Município de São Paulo, as Diretrizes Básicas para a Readequação e o Reaproveitamento de Edificações Verticais de Interesse Social, a fim de que as mesmas cumpram sua função em consonância com a função social da cidade de São Paulo.

Artigo 2º. As edificações verticais subutilizadas ou inutilizadas poderão ser declaradas de interesse social pelo Poder Público para as unidades serem readequadas para fins residenciais e comerciais, destinadas à população de baixa renda da cidade de São Paulo.

Parágrafo único. Considera-se de baixa renda para os fins desta lei a família domiciliada no Município de São Paulo, cujo rendimento total de seus componentes não exceda o valor máximo de cinco (5) salários mínimos estatuídos regionalmente para o Estado de São Paulo.

Artigo 3º. O Poder Público, através de seus órgãos técnicos, efetuará levantamento das edificações subutilizadas ou inutilizadas, constituindo um banco de dados, tomando como base aquelas sobre as quais poderá ser aplicado o imposto predial e territorial progressivo no tempo, instituído pela Lei Municipal 15.234 de 1º de julho de 2010.

§1º. Considera-se para os fins desta lei:

I - Edificações verticais subutilizadas aquelas nas quais as unidades ocupadas totalizem 40% (quarenta por cento) de sua capacidade total.

II - edificações verticais inutilizadas aquelas nas quais as unidades ocupadas totalizem menos de 40% (quarenta por cento) de sua capacidade total.

III - Entende-se por ocupação o uso residencial ou comercial que a unidade condominial efetivamente desempenha, através de sua utilização pelo próprio proprietário ou por terceiros, a título de locação, comodato ou outro permitida pela legislação vigente.

§2º. Os órgãos responsáveis da Administração Municipal solicitarão expressamente aos condomínios informações do percentual de ocupação, nos termos do inciso I e II deste Artigo, estipulando prazo não superior a dez (10) dias para serem cumpridos pelos responsáveis dos condomínios, podendo solicitar dos mesmos comprovante das informações fornecidas, se necessário.

§3º. Na hipótese de solicitado expressamente, os responsáveis pelos condomínios não fornecerem as informações sobre a ocupação dos edifícios, ficam autorizados os responsáveis da Administração a fazer vistoria nos mesmos para esse fim e, em caso de impedimento, solicitando a necessária autorização judicial, nos termos da legislação vigente.

§4º. As unidades localizadas em edificações verticais, qualificadas para fins de lançamento de imposto predial progressivo no tempo, nos termos da Lei Municipal 15.234 de 1º de julho de 2010, são potencialmente passíveis de serem declaradas de interesse social para fins de serem para readequadas para fins de moradia e comercial à população de baixa renda, devendo prioritariamente ser vistoriadas pelos órgãos técnicos responsáveis da Administração, nos termos do contido neste artigo.

Artigo 4º. Após a constituição do banco de dados, nos termos do artigo 3º desta Lei, o Poder Público em Edital com destaque, a ser publicado no Diário Oficial do

Município e em pelo menos dois (2) jornais de circulação nacional, para as edificações subutilizadas ou inutilizadas consideradas de interesse social, para fins de serem readequadas para fins de moradia e comercial para a população de baixa renda, discriminando-as, indicando as designações dos condomínios e suas localizações.

§ 1º. O Edital de que trata o caput deste Artigo, o Poder Público estipulará ainda o seguinte:

I - prazo de cento e oitenta (180) dias, a partir da publicação, ao condomínios para tomarem todas as medidas necessárias a fim dos edifícios subutilizados e inutilizados discriminados, passem a ter condições de serem utilizados para fins residenciais e comerciais em percentuais superiores àqueles mencionados nos incisos I e II do Artigo 3º desta lei ou para que, no mesmo prazo,

II - estabeleçam parceria com o Poder Público, a fim de ingressar no PREVIS nos termos da presente lei.

§2º. Caso não ocorra nenhuma das hipóteses contidas nos incisos I e II deste Artigo, o Edital deverá prever a possibilidade das unidades subutilizadas ou inutilizadas, localizadas nas edificações verticais constantes do banco de dados de que trata o Artigo 3º desta Lei, serem total ou parcialmente desapropriadas, com pagamento através de títulos da dívida pública, para ser destinada a fins residenciais e comerciais à população de baixa renda.

§3º. O Edital deverá deixar expresso que eventuais atrasos em relação ao prazo estabelecido no inciso I do § 1º deste Artigo somente serão permitidos nas hipóteses contidas na presente Lei.

Artigo 5º. No prazo de trinta (30) dias, a partir da data da publicação do Edital, previsto no Artigo 4º desta lei, o condomínio qualificado nos termos desta lei, através de seu representante legal, poderá apresentar aos órgãos técnicos da Prefeitura plano e projeto para as obras de readequação das unidades às suas finalidades residenciais e comerciais.

§1º. O plano e o projeto deverão ser elaborados e assinados por profissionais competentes, responsáveis pelos mesmos, descrevendo pormenorizadamente o cronograma físico e financeiro das obras a serem executadas, indicando a existência de recursos financeiros bem como o responsável técnico competente para acompanhar a execução das mesmas.

§2º. O plano e projeto mencionados no §1º deste Artigo deverão ser apresentados aos órgãos técnicos da Prefeitura e serão pelos mesmos analisados e aprovados, se for o caso, no prazo máximo de trinta (30) dias, a contar da data da protocolização pelo condomínio interessado.

§3º. Caso os órgãos técnicos determinem adequações no plano e no projeto, o condomínio interessado deverá cumpri-las rigorosamente nos prazos estipulados, respeitados aqueles previstos na legislação vigente.

§4º. Considerados em conformidade com a legislação vigente o plano e projeto apresentado pelo condomínio, os órgãos técnicos autorizam expressamente a sua realização, devendo ser rigorosamente observado e cumprido o cronograma físico apresentado.

§5º. A conclusão das obras de adequação deverá ocorrer no prazo improrrogável de cento e vinte (120) dias a partir da autorização para sua execução, de acordo com o §4º deste Artigo.

§6º. Somente serão admitidos atrasos na realização dos planos e projetos ocorrendo fato superveniente, considerados caso fortuito o força. maior devidamente comprovado e justificado, acolhido pelos órgãos técnicos da Administração.

§7º. Após a conclusão das obras, obedecidos rigorosamente os prazos e condições estabelecidos neste Artigo, será expedida a documentação de conclusão da readequação quando, então, o condomínio será retirado provisoriamente do banco de dados a que se refere o Artigo 3º desta Lei.

Artigo 6º. Efetivadas as readequações, o condomínio terá prazo de doze (12) meses a partir da conclusão, conforme dispõe o §7º, Artigo 5º, para tomar as providências

cabíveis a fim de deixar a condição de subutilizado ou inutilizado, nos termos do disposto nos incisos I e II do §1º do Artigo 3º, todos da presente Lei, restituindo as unidades aos usuários para fins residenciais ou comerciais, conforme o caso, de acordo com as demandas do mercado imobiliário.

§1º. Passado o prazo previsto no caput desta artigo, os órgãos técnicos farão vistoria a fim de verificar cessada a condição de subutilização ou inutilização, certificando expressamente ao condomínio essa condição.

§ 2º. Somente após ocorrida a certificação de que trata o §1º deste Artigo, o edifício deixará de ser considerada de interesse social e o condomínio será retirado definitivamente do banco de dados a que se refere o Artigo 3º desta Lei.

Capítulo II

Da Readequação e Reaproveitamento de Edificações Verticais de Interesse Social

Artigo 7º Com o objetivo de cumprir a função social da cidade de São Paulo, o Poder Público estimulará a Readequação e Reaproveitamento de Edificações Sociais de Interesse Social, para os edifícios verticalizados declarados subutilizados e inutilizados possam ser modificados, a fim de recuperarem suas finalidades habitacionais ou comerciais, para que sejam destinados unicamente à população de baixa renda domiciliada no Município de São Paulo.

Artigo 8º. Não ocorrendo o contido nas hipóteses dos artigos 5º e 6º desta Lei, a edificação vertical subutilizada ou inutilizada será readequada para recuperar suas finalidades residenciais e comerciais, destinando-se unicamente à população de baixa renda domiciliada na cidade de São Paulo.

§ 1º. Os responsáveis pelos condomínios mencionados no Edital previsto no artigo 3º desta Lei poderão, no prazo máximo e improrrogável de trinta (30) dias, realizar reunião, devendo obrigatoriamente as decisões serem registradas em ata e esta registrada no Cartório de Títulos e Documentos competente, onde fique declarado de forma clara e inequívoca que todos os proprietários das unidades anuem com a proposta de readequação do edifício a ser proposta pelo Poder Público, relativa a planos e projetos a fim das unidades subutilizadas ou inutilizadas destinarem-se unicamente a finalidades residenciais e comerciais da população de baixa renda, nos termos da presente lei.

§ 2º. Não ocorrendo a hipótese prevista no §1º deste Artigo, o Poder Público decretará a desapropriação, com pagamento em Títulos da Dívida Pública, das unidades subutilizadas ou inutilizadas nos condomínios declarados de interesse social, destinando-as a cumprir finalidades unicamente residenciais e comerciais pela população de baixa renda domiciliada na cidade de São Paulo, nos termos da presente lei.

Artigo 9º. O Poder Público, através de seus órgãos técnicos, criará um banco de dados das famílias de baixa renda, habilitando-as a adquirir unidades em edifícios verticais, declarados para fins sociais, readequadas para fins residenciais e comerciais.

Artigo 10. Para a formação do banco de dados de que trata o Artigo 9º desta Lei, o Poder Público em Edital com destaque, a ser publicado concomitantemente no mesmo Diário Oficial do Município e nos mesmos dois (2) jornais de circulação nacional mencionados no Artigo 4º desta Lei, convocará as famílias de baixa renda interessadas nas unidades situadas em edificações subutilizadas ou inutilizadas, consideradas de interesse social a serem readequadas, para fins de moradia e comercial.

§ 1º. O Edital de que trata o caput deste Artigo estabelecerá que para ser habilitada, será elaborado dossiê da família, obedecidos os seguintes critérios:

I - a família deverá ser domiciliada no Município de São Paulo comprovadamente há pelo menos cinco (5) anos;

II - o rendimento total dos membros da família não poderá exceder, comprovadamente, o valor máximo de cinco (5) salários mínimos estatuidos regionalmente para o Estado de São Paulo.

§ 2º. Servirá como comprovante de residência contas de fornecimento de água, energia elétrica, serviços telefônicos e correspondência bancária.

§ 3º. Será exigido o comprovante de rendimento atual de todos os membros da família, através de registro na Carteira Profissional, envelope de pagamento ou equivalente.

§ 4º. Os responsáveis legais da família, bem como os filhos maiores de dezoito (18) anos, deverão apresentar os documentos previstos no §1º deste Artigo, assinando individualmente a proposta apresentada pelos órgãos competentes do Poder Público, onde constará o seguinte:

(a) nome, endereço atual, estado civil, profissão, número da Cédula de Identidade e do Cadastro de Pessoa Física (CPF);

(b) declaração de opção por unidade residencial ou comercial;

(c) declaração de opção por localização da unidade residencial ou comercial

(d) declaração de estar ciente de que o Poder Público providenciará de todos os interessados certidões negativas, abrangendo período de dez (10) anos, da Justiça Federal, da Justiça Trabalhista, dos cartórios distribuidores criminal e civil, relativas a ações, processos, protestos e restrições na comarca de São Paulo, bem como certidão negativa conjunta SRF/PGFN;

(e) declaração expressa de que se qualquer certidão mencionada no item "d" do § 4º do Artigo 10 desta Lei for positiva, esse fato poderá ser impeditivo para a aquisição da unidade pretendida;

(f) declaração expressa de prestar as informações sob as penas da lei sendo que, caso não sejam verídicas, isso por si só constituirá motivo para inviabilizar a aquisição pretendida, além do declarante poder ser reponsabilizado até criminalmente, se for o caso.

§ 5º. Na hipótese das certidões de que tratam o item "d" do § 4º do Artigo 10 desta Lei ser positiva, o Poder Público verificará pelos meios legais cabíveis se não se trata de homônimo do interessado, antes de considerar fato impeditivo para a aquisição pretendida.

§ 6º. Será admitida a proposta de pessoa individual no caso de opção pela utilização de unidade readequada para fins comerciais, devendo o interessado cumprir todas as exigências do § 4º do Artigo 10 desta Lei.

§ 7º. Todos os custos com as certidões mencionadas no item "d", bem como para as verificações mencionadas no item "e" do § 4º do Artigo 10 desta Lei serão arcados pelo Poder Público, sem nenhum ônus ao interessado.

Artigo 11. O Poder Público elaborará, através de seus órgãos técnicos, as readequações necessárias para que as unidades dos edifícios subutilizados ou inutilizados possam vir a adquirir novamente a plenitude de sua utilização residencial ou comercial.

§ 1º. Os órgãos técnicos do Poder Público elaborarão os planos e projetos para o fim de cumprir o disposto no caput deste Artigo, estabelecendo o cronograma físico e financeiro, bem como apontando a disponibilidade financeira para a execução das obras.

§ 2º. Os planos e projetos, nos termos do disposto no § 1º do Artigo 11, deverão ser devidamente licitados nos termos da legislação vigente, obedecidos quanto aos prazos e condições as regras contidas nos Artigos 4º e 5º todos desta Lei, que deverão constar explicitamente no Edital do certame.

Artigo 12. As unidades readequadas à utilização para fins residenciais e comerciais serão adquiridas pelas famílias ou interessados de baixa renda mediante financiamento através do sistema financeiro de habilitação.

§ 1º. O agente financeiro pelo qual serão adquiridas as unidades readequadas mencionadas no caput desta Artigo será selecionada pelo Poder Público mediante licitação na modalidade de pregão, nos termos da legislação vigente.

§ 2º. O critério de seleção do agente financeiro de que trata o §1 do Artigo 12 da presente lei deverá ser a maior vantagem ao adquirente, considerando o percentual da renda familiar comprometida no pagamento da prestação da unidade adquirida, estabelecido o limite máximo de vinte por cento (20%).

§ 3º. O valor das unidades readequadas, para os fins de que trata o caput deste Artigo, não será superior ao valor venal atribuído pelo Poder Público, para efeito de lançamento de Imposto Predial e Territorial.

Artigo 12. Após a conclusão das obras de readequação, serão selecionadas as famílias ou pretendentes às unidades residenciais e comerciais.

§ 1º. O Poder Público divulgará no Diário Oficial do Município e em pelo menos dois (2) jornais de circulação nacional, Edital de convocação no qual deverá conter obrigatoriamente:

- (a) nome de todos os membros das famílias e pretendentes habilitados para a aquisição;
- (b) relação unidades residenciais e comerciais disponíveis devidamente discriminadas, bem como dos respectivos valores venais;
- (c) designação de dia e hora, preferencialmente no domingo e em local de fácil acesso, a fim de serem feitos sorteios públicos;
- (d) indicação de que o sorteio público será documentado por meios eletrônicos, fotográficos e outros legalmente permitidos, não sendo vedada a presença de nenhum órgão de comunicação,
- (e) declaração de que o Poder Público atribuirá o direito de aquisição de cada unidade readequada para fins residenciais e comerciais a cada família ou interessado sorteado, sendo aqueles não contemplados classificados para eventualmente serem chamados, rigorosamente na ordem de classificação, caso não se concretize a aquisição pelos sorteados;
- (f) indicação do agente financeiro licitado para financiar a aquisição aos sorteados, discriminando a vantagem oferecida aos mesmos.

Capítulo III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Artigo 13. Ocorrendo a hipótese prevista no § 2º do Artigo 8º desta Lei, o Município de São Paulo poderá proceder à desapropriação das unidades subutilizadas ou inutilizadas nos edifícios verticais, declarados para fins sociais, com pagamento em títulos da dívida pública.

Artigo 14. Os títulos da dívida pública, referidos no Artigo 13 desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Artigo 15. Após a desapropriação referida no Artigo 13 desta lei, a Prefeitura do Município de São Paulo incorporará ao patrimônio público as unidades condominiais, destinando-as à aquisição da população de baixa renda, nos termos da presente lei.

Capítulo IV

Das Áreas de Aplicação da Readequação e Reaproveitamento de Edificações Verticais de Interesse Social

Artigo 16. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os seguintes perímetros:

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

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

Artigo 17. A aplicação das regras desta lei em relação às áreas de mananciais fica condicionada a autorização legislativa específica, vinculada ao cumprimento da função social ambiental que aquele solo urbano deve cumprir.

Capítulo VI

Das Disposições Finais

Artigo 18. O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Artigo 19. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa

Em 04/07/12 às 11:00

R 23/08/12

RF

Lilian Bueno Alba

RF 10.933

Ào Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Para Relatar,

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.

Em

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO (C) PARTICIPATIVA
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Em 02/08/12 às 12:20
Por Jri
SAÍDA: AS: 6 / 12

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue(m) juntado(s) este(s) documento(s) rubricado(s)

sob nº 67 e 68 e folha de informação nº

02/09/12

Lilian Bueno Alba

RF 10.933



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 68 do proc.
nº 1-248 de 20 12
Lilian Bueno Alba
RF 10.933 - SGP-12

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Sr. Presidente,

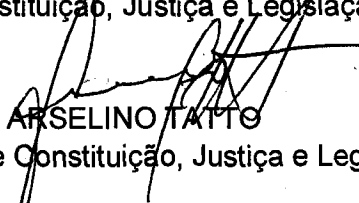
Solicito a V. Exa. que encaminhe ao Poder Executivo pedido de informação para saber com relação ao projeto de lei nº 0248/12, de autoria do Nobre Vereador José Américo, que declara de utilidade pública para fins de desapropriação o terreno situado na Rua Anecy Rocha, na altura do nº 770, e a Avenida Bento Gueif, na altura do nº 1808, no Jardim Novo Iguatemi, Bairro de São Mateus, o que segue:

1. Os dados apresentados no projeto são suficientes para a identificação da área? Em caso negativo, qual a correta identificação?

2. A área indicada possui viabilidade técnica, vocação e compatibilidade com a legislação de Uso e Ocupação do Solo e Plano Diretor para abrigar moradias à população de baixa renda, conforme previsto no projeto?

Esclareço que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão no projeto de lei nº 0248/12 e saliento a importância de se enviar, junto ao ofício de praxe, cópia da folha deste pedido.

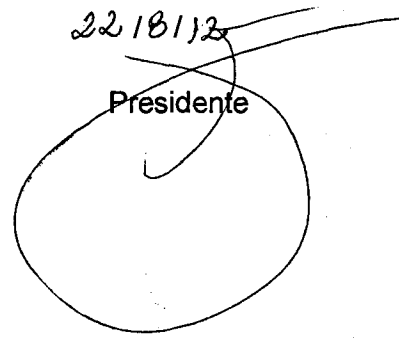
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em


ARSELINO TATTO

Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa

DEFIRO

22/01/12


Presidente



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 68 do proc.
nº 1-2429 de 20 12
Lillian Bueno Alba
RF 10.933 - SGP-12

São Paulo, 16 de agosto de 2012.

36 - Of-SGP12
36- 00381/2012

Senhor Prefeito,

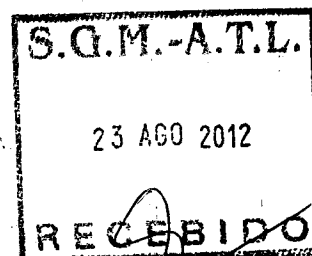
CÓPIA

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência pedido de informações sobre o Projeto de Lei nº 248/2012, de autoria do Vereador José Américo que "Declara de utilidade pública o terreno localizado entre a Av. Bento Guelf - altura do nº 1808 até a rua Anecy Rocha, altura do nº 770, no Jardim Novo Iguatemi - Bairro de São Mateus - São Paulo, e dá outras providências." solicitando que nos envie subsídios para que a Comissão possa emitir parecer a respeito.

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

JOSÉ POLICE NETO
Presidente

Anexo: Pedido da Comissão solicitante.



Marlene Gimenez Alves Antorelli
RF: 548.562.2.00
S.Q.M.A.T.L.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Gilberto Kassab
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue(m) juntado(s) ao(s) documento(s) rubricado(s)
sob nº 012 73 o(s) folha de informação nº

em 009112

Gabriel S. M. Ribeiro
Técnico Administrativo
RF. 11.577



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 19 de setembro de 2012.

FL. Nº 69

Proc. nº 01-248/2012

Nome: Gabriel da S. M. Ribeiro

RE: 11317

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. I. L. nº 418/12 - C

Ref.: OF-SGP 12 nº 0381/2012

15 - DOCREC
15- 00468/2012

Senhor Presidente

Em resposta ao pedido de subsídios relativo ao Projeto de Lei nº 248/12, de autoria do Vereador José Américo, que declara de utilidade pública o terreno localizado entre a Avenida Bento Guelf, altura do nº 1808, até a Rua Anecy Rocha, altura do nº 770, no Jardim Novo Iguatemi, encaminho a essa Edilidade cópia da manifestação do órgão municipal competente, dando conta da impossibilidade de identificação da área.

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

NELSON HERVEY COSTA
Secretário do Governo Municipal

Ao

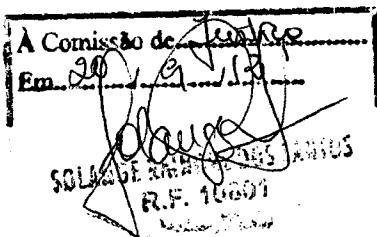
Excelentíssimo Senhor

JOSÉ POLICE NETO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/MMO/lcgs
Resp 248-12

CMSP - SGP.22 - 20/09/2012 - 12:05 - 003864 - 1/1



RECEBIDO

Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa

Em 20.09.12 às 13h50

RE

Rubem Romancini
Técnico Administrativo
RF 11.257



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Folha de informação nº

10

Do

nº 2012 02449553 em 12/09/12 (a)

CÓPIA

CASE-G

Sr. Diretor,

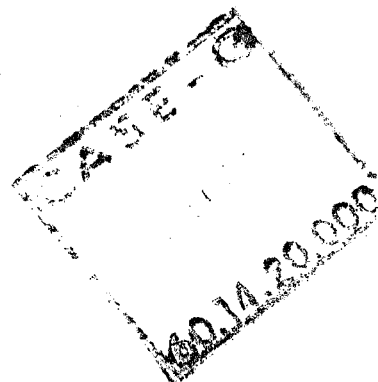
Solicitamos identificar o terreno no mapa anexo, sem a qual não é possível a emissão de BDT.

12 / 09 / 2012


Arq. Marly Klatake

Divisão Técnica de Informações

CASE-5





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CADASTRO SETORIAL

FL. Nº 72
Proc. nº 01 - 248 de 2012

Assessoria M. Ribeiro

RF: 11317

Folha de informação nº 11

Do Processo nº 2012-0.244.955-3

em 12/09/2012

DOROTEN AUGUSTO
RF: 654.577.711
SEHAB

INTERESSADO: VEREADOR JOSÉ AMÉRICO

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 248/12

INFORMAÇÃO: 0342/CASE-G/2012

CÓPIA

SEHAB- GAB

Sra Assessora Técnica

Solicitamos verificar junto a SGM/ATL a possibilidade de localizar no mapa juntado às fls 09 a área objeto do PL 248/12, uma vez que não foi possível sua identificação através dos endereços indicados no texto.

ALFREDO JOSÉ MANCUSO
Diretor de Departamento Técnico
CASE/SEHAB



mlr/mlr

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Folha de Informação nº 12

do processo 2012-0.244.955-3..... em 17/09/12 (a)

Gabriel da Silva
RF: 746.754.1.00
SEHAB.G

SGM / ATL

Senhora Assessora Especial

CÓPIA

SGM.ATL

Senhora Assessora Chefe

Restituímos este expediente com a informação de CASE solicitando a indicação da área em mapa para que possamos prosseguir na análise do pedido de fls 7.

13/09/2012

JOSÉ FREDERICO MEIER NETO
Chefe de Gabinete
SEHAB.G

16 SET 2012

16:20 17/09/2012 004802 SEM PRONTO E DADO

RECEBIDO NA PREZIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

EM 20/09/12 às 15:59
POR José

SAÍDA: AS: h: min:

Segue m juntado s, nesta data
Documentos s e papel de informação
Rubricados s sob folha s nº 74075
Em 25/09/12

Rubem Davi Romancini
Técnico Administrativo



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

São Paulo, 24 de setembro 2012.

Referência: **Projeto de Lei nº 0248/12**

Senhor Vereador,

Cumpre-nos informar que se encontra nesta Comissão o Projeto de Lei nº 0248/11, de autoria de Vossa Excelência, o qual visa declarar de utilidade pública, para ser desapropriado, o imóvel consistente em um terreno, localizado entre a Rua Anecy Rocha, na altura do nº 770, e a Avenida Bento Guelf, na altura do nº 1808, no Jardim Novo Iguatemi.

Contudo, para a declaração de utilidade pública, nos termos do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 1941, exige-se a perfeita identificação do bem que se pretende desapropriar, razão pela qual é necessário complementar as informações acerca do aludido imóvel, explicitando dados como o número do logradouro, a matrícula do imóvel, o número do cadastro de contribuinte para efeito de lançamento do IPTU etc.

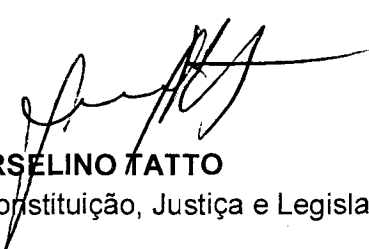
Em resposta ao ofício solicitado por esta Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa ao Poder Executivo, foi evidenciado, mediante informações prestadas pelo Departamento de Cadastro Setorial da Secretaria Municipal de Habitação que não é possível a identificação da área através do endereço indicado, tendo sido solicitada a indicação da área em mapa.

Esclareço que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão no projeto de lei nº 0248/12 e saliento a importância de se indicar, na cópia do mapa de fls. 70, em anexo, a área a ser declarada de utilidade pública para fins de desapropriação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Dessa forma, aguardamos as necessárias providências no sentido de, através de requerimento, ser atendida a solicitação de complementação de dados.


ARSELINO TATTO

Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa

A Sua Excelência, o Senhor
Vereador **JOSÉ AMÉRICO**

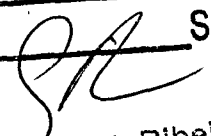
RAUL SILVA 6964702 25/09/12
Vereador José Américo Dias
Viaduto Jacareí, 100 - 4º andar - sala 404
CEP 01319-900 - São Paulo - SP
Fones: 3396-4409/4451

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.

São Paulo, 02/01/2013

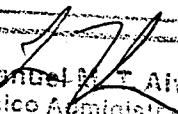
Nome _____

RF. _____ SGP-12

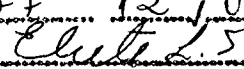

Gabriel S. M. Ribeiro
Técnico Administrativo
RF. 11.317

124 003

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL	
Processo encerrado com	<u>75</u> folhas.
Arquivado em	<u>11/01/2013</u>


Lucas Mendes M. T. Alves Soto
Técnico Administrativo
RF 11.234

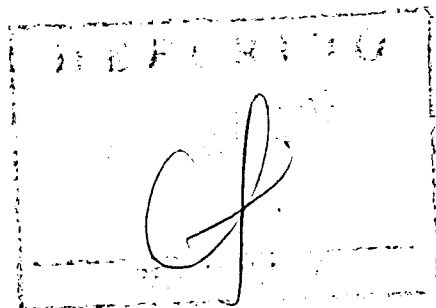
Segue(m) Juntado(s), nesta data,	
documento(s) rubricado(s) sob	nº <u>76</u>
folha de Informação	sob nº <u>77</u>
<u>12/03/2013</u>	


Eliete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 76 do Processo
nº 01-248 de 2012
Eliete L.S.
Eliete Lopes-Silveira
DF 11.393 - SGP-33



REQUERIMENTO

13 - RDS
13-00089/2013

Sr. Presidente,

REQUEIRO nos termos do art. 275, § 2º, do Regimento Interno, o retorno à tramitação das proposições elencadas a seguir.

Ver. José Américo

PDL 38/2011, PDL 109/2011, PDL58/2012, PDL 71/2012, PL 572/2009, PL 579/2009, PL 580/2009, PL 581/2009, PL 58/2009, PL 01/2011, PL 02/2011, PL03/2011, PL 04/2011, PL 05/2011, PL 06/2011, PL 07/2011, PL 54/2011, PL 141/201, PL 150/2011, PL 202/2011, PL 203/2011, PL 341/2011, PL 484/2011, PL 507/2011, PL 561/2011, PL 619/2011, PL 53/2012, PL 69/2012, PL 187/2012, PL 191/2012, PL 236/2012, PL 248/2012, PL 277/2012, PL 300/2012, PL 301/2012, PL 331/2012, PL 332/2012, PL 346/2012, PL 354/2012, PL 409/2012, PL 410/2012, PL 421/2012, PL 426/2012, PLO 04/2011, PLO 09/2011, PLO 11/2011.

Sala das Sessões, em

22 FEV 2013

Ver. Alfredinho
Líder da Bancada do PT



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

do processo nº

011-248

de 20

12

12

03

2013

(a)

Papel para informação, rubricado como folha nº

74

Elito S.

Elito Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33

À SGP.33

Sra. Supervisora,

Encaminho o presente requerimento para o desarquivamento da propositura indicada no RDS 13-0089/2013.

11/03/2013

SOLANGE RAINONE DOS SANTOS
Supervisora da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

À SGP.-22

Sra. Supervisora,

Conforme solicitado pelo RDS nº 13-0089/2013, segue o presente expediente para volta à tramitação.

12/03/2013

ADRIANA DE FRANÇA SILVA
Supervisora da Equipe de Arquivo Geral
SGP.33

RECEBIDO EM SGP-22

18/03/13

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Secretário de Apoio Legislativo
SGP.2

À Comissão de:
JUST
02.04.13.

CARLOS ROBERTO DA SILVA
 Secretário de Apoio Legislativo
 SGR-2

RECEBIDO
 Comissão de Constituição, Justiça
 e Legislação Participativa
 Em 02/04/13 às 19h30m

RF
João Carlos Dias Chaves
 Técnico Administrativo
 RF 11336

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora
Arnelino Vello

Para Relatar.
 Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
 Legislação Participativa.
 Em 08/04/2012

Presidente
 O prazo para manifestação é de 8 dias,
 nos termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
 EM 09/04/2013 AS 14h51
 POR [assinatura]
 EM 10/04/13 AS 15 h ASS: [assinatura]

Segue 78 juntado nesta data documento(s)
 e papel de informação rubricado sob folha
 n° 78

Em 20/05/13

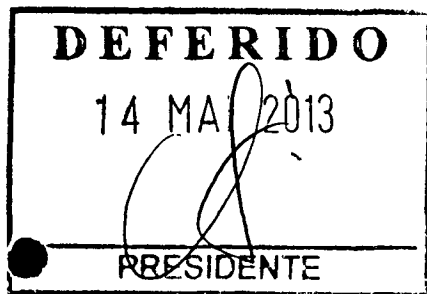
Gabriel S. M. Ribeiro
 Técnico Administrativo
 RF 11.317



Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Vereador
José Américo
PT

Folha nº 78 do
Processo nº 07-248/12
Gabriel S. M. Ribeiro
RF. 11.317 - SGP-12

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

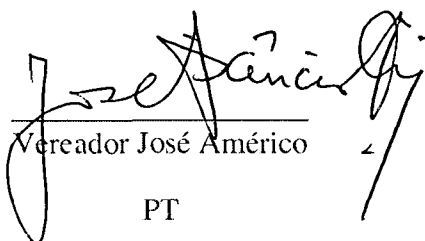


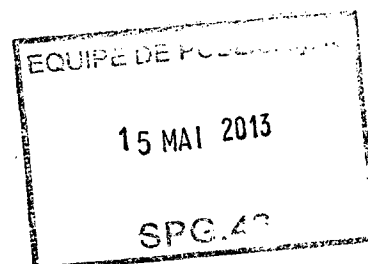
REQUERIMENTO

13 - RDS
13- 00645/2013

Requeiro, na forma regimental, que seja arquivado o Projeto de Lei nº 00248/2012.

São Paulo, de maio de 2013.


Vereador José Américo
PT



CEP - SGP.22 - 14/05/2013 - 12:46 - 004316 - 1/1

À Comissão de:

Justiça

16/05/13.

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP 22

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em *20/05/13* às *12:00*
RF _____

[Signature]
Gabriel S. M. Ribeiro
Técnico Administrativo
RF. 11.317

A SGP 33
PARA ARQUIVAMENTO
[Signature] *20/05/13*

Gabriel S. M. Ribeiro
Técnico Administrativo
RF. 11.317

124003

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO	
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL	
Requisitado em	<i>12/03/2013</i>
Arquivado novamente em	<i>21/05/13</i>
Com	<i>78</i> folhas.

[Signature]

Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075