



Projeto de Lei nº /2026, da Vereadora Cris Monteiro

Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas físicas e jurídicas que promovam, organizem ou incentivem ocupações irregulares de bens públicos ou privados no Município de São Paulo, quando delas decorrerem danos urbanos, ambientais ou ao patrimônio público municipal, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Esta Lei estabelece normas para a responsabilização administrativa e civil de pessoas físicas e jurídicas que promovam, organizem ou incentivem ocupações irregulares de bens públicos ou privados no Município de São Paulo, quando delas decorrerem danos urbanos, ambientais ou ao patrimônio público municipal.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - ocupação irregular: a ocupação de bem público ou privado sem autorização legal, administrativa ou decisão judicial;

II - organização incentivadora: a pessoa jurídica que, de forma direta e comprovada:

- a) promova ou organize ocupações irregulares;
- b) convoque publicamente a participação em ocupações irregulares;
- c) forneça suporte material, financeiro ou logístico para sua realização ou manutenção;

III - agente coordenador: a pessoa física que exerça, de forma comprovada, função de liderança, coordenação, direção ou organização de ocupação irregular, ou que promova,



convoque ou forneça suporte material, financeiro ou logístico para sua realização ou manutenção;

IV - dano urbano concreto: toda lesão mensurável ao espaço urbano, incluindo, entre outros:

- a) depredação de equipamentos públicos;
- b) degradação de áreas ambientais ou de preservação;
- c) descarte irregular de resíduos;
- d) danos à infraestrutura urbana, tais como vias, iluminação pública, redes de saneamento ou mobiliário urbano;
- e) custos extraordinários suportados pelo Município para contenção, reparação ou mitigação dos danos causados.

§ 1º A mera participação em ocupação irregular não caracteriza, por si só, a condição de agente coordenador para os fins desta Lei.

§ 2º A responsabilização da pessoa física dependerá da comprovação de atuação efetiva em funções de coordenação, direção, organização ou incentivo direto à ocupação irregular.

Art 3º A responsabilização prevista nesta Lei dependerá da comprovação cumulativa de:

I - participação ativa da pessoa física coordenadora ou da pessoa jurídica na promoção, organização ou incentivo à ocupação irregular;

II - ocorrência de dano urbano concreto;

III - nexo causal entre a conduta da pessoa física coordenadora ou da pessoa jurídica e o dano verificado.

Parágrafo único. A responsabilização dependerá da demonstração de que a pessoa física coordenadora ou a pessoa jurídica atuou de forma voluntária, consciente e diretamente voltada à promoção, organização ou incentivo da ocupação irregular.

Art. 4º As pessoas físicas e jurídicas responsabilizadas nos termos desta Lei estarão sujeitas às seguintes sanções, de natureza exclusivamente administrativa e civil, sem prejuízo de outras previstas na legislação vigente:

I - obrigação de reparar integralmente o dano causado;

II - indenização ao Município pelos prejuízos apurados;

III - multa administrativa, proporcional à extensão do dano, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade;



IV - suspensão de participação em convênios, contratos ou parcerias com o Município pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

V - impedimento de receber incentivos fiscais ou recursos públicos municipais pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

VI - impedimento de receber homenagens e honrarias do Município, bem como de participar em eventos oficiais.

§ 1º A multa administrativa será fixada observando-se:

I - a gravidade da infração;

II - a extensão do dano causado;

III - a vantagem econômica eventualmente obtida;

IV - a reincidência do infrator;

V - a capacidade econômica do infrator;

VI - a colaboração para a apuração dos fatos e para a reparação dos danos.

§ 2º A multa poderá ser reduzida quando o infrator promover espontaneamente a reparação integral do dano antes da conclusão do processo administrativo.

§ 3º As sanções previstas nesta Lei observarão os princípios da legalidade, razoabilidade, proporcionalidade, individualização da sanção e devido processo legal.

Art. 5º A apuração das infrações e aplicação das sanções previstas nesta Lei serão realizadas mediante processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§1º O processo administrativo será instruído com laudos técnicos que comprovem a existência e a extensão do dano urbano.

§2º Caberá recurso administrativo nos termos da regulamentação.

Art. 6º A constatação e quantificação dos danos urbanos serão realizadas pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 7º Não configura infração nos termos desta Lei:

I - a atuação de pessoas físicas ou jurídicas na defesa de direitos sociais, desde que não haja incentivo direto à ocupação irregular;



II - a participação em manifestações pacíficas;

III - a prestação de serviços médicos, jurídicos, religiosos, assistenciais ou humanitários a pessoas em situação de vulnerabilidade, desde que tais atividades não caracterizem promoção, organização ou incentivo direto à ocupação irregular;

IV - a atuação de organizações da sociedade civil na defesa de direitos fundamentais, observados os limites previstos nesta Lei.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber, especialmente quanto aos critérios de cálculo das multas, aos procedimentos administrativos, à definição de gradação das infrações e aos procedimentos de reparação e ressarcimento ao erário.

Art. 9º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10º Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Sala das Sessões,

Cris Monteiro

Vereadora



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo fortalecer a proteção do patrimônio público, da ordem urbanística, da infraestrutura municipal e do meio ambiente urbano no Município de São Paulo, diante de um cenário recorrente de invasões que, além de ilegais, frequentemente resultam em danos concretos ao Poder Público e à população que vive no entorno dessas áreas.

É necessário reconhecer que tais invasões, muitas vezes incentivadas ou organizadas por agentes específicos, geram impactos diretos na vida urbana: degradação de equipamentos públicos, sobrecarga de serviços municipais, insegurança para moradores vizinhos e custos elevados para o erário, que acaba sendo chamado a intervir para conter, reparar ou mitigar os danos causados.

A Constituição Federal atribui aos Municípios competência para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30, inciso VIII. Ademais, o art. 182 estabelece que a política de desenvolvimento urbano deve garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes, o que inclui a proteção da ordem urbanística e da segurança coletiva.

No mesmo sentido, o art. 225 da Constituição Federal impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de proteger o meio ambiente ecologicamente equilibrado, o que abrange o ambiente urbano e a preservação de áreas públicas e privadas contra degradações decorrentes de ocupações irregulares.

Importa reconhecer que a proposta não se confunde com o debate sobre o acesso à moradia, assegurado pela Constituição Federal. O acesso à moradia digna constitui objetivo permanente das políticas públicas e demanda atuação coordenada do Poder Público para ampliar a oferta habitacional, promover a regularização fundiária e reduzir o déficit habitacional existente.



Entretanto, a proteção ao direito à moradia não afasta a necessidade de observância da legislação urbanística, ambiental e patrimonial, nem autoriza a promoção de ocupações irregulares que resultem em danos ao patrimônio público, à infraestrutura urbana, ao meio ambiente ou à segurança dos próprios ocupantes. O enfrentamento do déficit habitacional deve ocorrer por meio de instrumentos legais e políticas públicas adequadas, sem prejuízo da responsabilização daqueles que contribuam para a ocorrência de danos concretos à cidade.

Nesse contexto, o projeto busca direcionar a responsabilização não às pessoas em situação de vulnerabilidade que frequentemente ocupam a posição mais frágil dessas circunstâncias, mas sim às pessoas físicas e jurídicas que, de forma voluntária, consciente e comprovada, promovam, organizem ou incentivem ocupações irregulares das quais decorram prejuízos efetivos ao interesse público.

Trata-se de estabelecer um mecanismo de responsabilidade compatível com os princípios da legalidade e da proporcionalidade, atribuindo o dever de reparação àqueles que efetivamente contribuíram para a produção do dano, evitando que o ônus recaia exclusivamente sobre o Poder Público e sobre a coletividade do Município de São Paulo.