

01-0318/2010

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

TIPO DE LEI

01 - 0318 / 2010

DE

2010

PLANO LEGISLATIVO:

PL

01 - 0318 / 2010

DE

30/06/2010

PROPOZENTE:

VEREADOR

JOSÉ POLICE NETO

E M E N T A:

REGULAMENTA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL
NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, DE ACORDO COM A LEI FEDERAL
11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009.

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
11/1/2011 09:50:59

00000057161-01



ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO

Projeto de Lei

01 - PL
01-00318/2010

Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal 11.977 de 7 de julho de 2009.

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 30 JUN 2010

Const. Just. e Org. Paralela.
Pol. Urb. e Meio Ambiente.
Administração e Finanças
Planejamento e Orçamento

PRESIDENTE

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO

30 JUN 2010

SGP.42

PREJUDICADO

10 NOV. 2010

PRESIDENTE

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal em sessão de .. de.....de 2010 decretou e eu promulgo a presente lei.

I - Disposições Gerais

Artigo 1º. A regularização fundiária de interesse social consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Artigo 2º. Para efeitos da regularização fundiária de interesse social, consideram-se:

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

II - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2

Protocolo Legislativo - SGP.22
1454 30/06/2010 005572

(dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

Nº 100.405

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

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

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

V - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

VI - assentamentos irregulares, nas seguintes modalidades:

a) loteamento grilado: com arruamento e parcelamento implantados, sem autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes, localizado em áreas urbanas privadas ou públicas, onde o serventário predial informe a existência de dois ou mais proprietários ou pertencer ao patrimônio público, tendo sido promovida a venda de lotes a terceiros e utilizadas predominantemente para fins de moradia;

b) loteamento clandestino: com arruamento e parcelamento implantados pelo proprietário, promovendo-se a venda de lotes a terceiros, sem autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

c) loteamento irregular: com arruamento e parcelamento implantados pelo proprietário com autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais, devidamente competentes e registrado na circunscrição imobiliária correspondente, tendo o loteador desmembrando os lotes e promovendo a venda dos mesmos a terceiros em desacordo com o

aprovado e registrado, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas e utilizadas predominantemente para fins de moradia;

d) favela: ocupação de terra por população de baixa renda, inserida em áreas urbanas privadas ou públicas, sem arruamento demarcado, com construções quase sempre não de alvenaria e precárias, localizada geralmente em áreas consideradas de risco, públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;

b) de imóveis situados em ZEIS;

c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

Art. 3º. A regularização fundiária de interesse social observará os seguintes princípios:

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V - concessão do título preferencialmente para a mulher.

Artigo 4º. A regularização fundiária de interesse social poderá ser promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos e delegados e também por:

I - beneficiários, individual ou coletivamente;



3

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

II - Procedimentos para a Regularização Fundiária de Interesse Social

Artigo 5º. O projeto de regularização fundiária de interesse social, a ser elaborado pelos órgãos técnicos ou delegados do Município, deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

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

II - vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

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

IV - condições para promover a segurança da população em situações de risco; e

V - medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º. O projeto de que trata o *caput* não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º. Os órgãos técnicos e delegados do Município definirão os requisitos para elaboração do projeto de que trata o *caput*, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º. A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Artigo 6º. Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, o Executivo, através de seus órgãos técnicos e delegados, poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.



Artigo 7º. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Executivo, do projeto de que trata o art. 5º desta lei.

Parágrafo único. A aprovação prevista no *caput* corresponde ao licenciamento ambiental e urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o projeto ser aprovado também pelos órgãos técnicos e delegados de meio ambiente Municipal.

Artigo 8º. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º. O Prefeito Municipal poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º. O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

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

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

Artigo 9º. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 4º desta lei, sem nenhum ônus aos ocupantes dos assentamentos irregulares.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Artigo 10º O Executivo responsável pela regularização fundiária de interesse social, através de seus órgãos técnicos ou delegados, deverá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação.

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

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e

III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis;

§ 2º. Em se tratando de loteamento grilado, o auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com as certidões dos diferentes cartórios de registros de imóveis, apontando a mesma área com tendo dois ou mais proprietários ou sendo pública, devendo ser objeto de apreciação expressa dos órgãos técnicos e jurídicos do Executivo.

§ 3º. Verificada a existência de dois ou mais proprietários sobre a mesma área, conforme o parágrafo anterior, o Executivo através do órgão jurídico competente submeterá pedido ao Poder Judiciário para declarar essa situação, determinando o bloqueio das matrículas, nos termos da legislação vigente.

§ 4º. Na possibilidade da demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o Executivo deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração

Folha nº <u>01</u> do proc.	Is. 8
Nº <u>01-318</u> de <u>10</u>	

patrimonial dos demais entes federados, para que se informe, sob pena de detêm a titularidade da área, no prazo de 30 dias. Nº 100.408

§ 5º Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o poder público dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 6º No que se refere a áreas de domínio do Município, aplicar-se-á sua respectiva legislação patrimonial.

Artigo 11. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao registro de imóveis, onde a tramitação obedecerá o disposto nos artigos 57 da Lei 11.977/09.

Parágrafo único. Em se tratando de loteamento grilado, a demarcação urbanística será encaminhada ao registro de imóveis acompanhada da planta, memorial, bem como da sentença declaratória mencionados no inciso I do §1º e no §3º do artigo 10º desta lei.

Artigo 12. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo deverá elaborar o projeto previsto no artigo 5º desta lei e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

III - Do Título de Legitimação de Posse e da Aquisição da Propriedade

Artigo 13. Após o registro do parcelamento de que trata o caput, os órgãos públicos técnicos e delegados competentes elaborarão o título de legitimação de posse, a ser entregue pelo Prefeito Municipal aos ocupantes cadastrados.

Parágrafo único. O título de que trata o caput será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

Artigo 14. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e

III - os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m².

Artigo 15. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de

propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do artigo 183 da Constituição Federal.

§ 1º. Para requerer a conversão prevista no *caput*, o adquirente deverá apresentar:

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

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

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

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

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

IV - Disposições Finais

Artigo 16. As glebas parceladas para fins urbanas anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º. A regularização prevista no *caput* pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

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

Artigo 17. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Artigo 18. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.

Artigo 19. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



fls. 40
 Folha nº 09 do proc.
 Nº 01-318 de 10
 Adeline Cícero - Ass. Parlamentar
 RF. 100.406

JUSTIFICATIVA

Abrigo de Vagabundos

Adoniran Barbosa (1910/1982)

Eu, arranjei o meu dinheiro
 Trabalhando o ano inteiro
 Numa cerâmica
 Fabricando pote.
 E lá no alto da Moóca
 Eu comprei um lindo lote
 Dez de frente, dez de fundos
 Construí minha maloca.
 Me disseram que sem planta
 não se pode construir
 Mas quem trabalha
 tudo pode conseguir.
 João Saracura,
 Que é Fiscal da Prefeitura
 Foi um grande amigo.
 Arranjou todo pra mim !
 Por onde andará ?
 O Jóca e Mato Grosso
 Aqueles dois amigos

9

Folha nº 10 do proc.	fls. 11
Nº 01-318 de 10	
Assine Cível - Ass. Prolatária	
RF. 100406	

Que não quis me acompanhar

Andarão jogados

Na Avenida São João?

Ou vendo o sol quadrado

Na detenção ?

Minha maloca

A mais linda que eu já vi !

Hoje está legalizada

Ninguém pode demolir !

Minha maloca

A mais linda desse mundo

Ofereço aos vagabundos

Que não tem onde dormir !!!

No ano de 1959, quando Adoniran Barbosa lançou a música cuja letra transcrevemos, o Brasil fazia opção de desenvolvimento econômicossocial que se esgotou cerca de 40 anos depois. Um dos pontos centrais dessa estratégia econômica foi a industrialização em grande escala, principalmente na indústria automobilística. Com isso, a cidade de São Paulo que já havia feito a opção pela crescimento com a construção de grandes avenidas desde 1940, a partir de Prestes Maia, empurrou a população de mais baixa renda para residir distante do centro em locais que, na época, ainda eram considerados periferia, como o bairro operário da Moóca, mencionado na letra.

Vivíamos o tempo de finalização da construção da nova capital para o país, Brasília seria inaugurada em 1960, em pleno governo do Presidente Juscelino Kubitschek que durou de 1956 a 1961, caracterizado pelo desenvolvimentismo.

Até o início dos anos sessenta do século passado, existiam os bairros operários agrupados geralmente nas proximidades das grandes indústrias. Com o "boom" vivido pelo mercado imobiliário, sempre com estímulo estatal, a especulação que lhe é inerente foi expulsando a população de baixa renda para

regiões cada vez mais distantes, transformando aqueles que eram bairros típicos operários em moradias de classe média, dando início à verticalização.

Na história da periferia da cidade de São Paulo, tem especial importância o Banco Nacional de Habitação (BNH), cujo objeto era fornecer crédito imobiliário para alavancar a indústria da construção civil, ao mesmo tempo que se ocupava da gestão do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço dos trabalhadores. Foi criado através da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964. A Ditadura Militar recentemente instituída havia eleito a construção civil como principal alavanca econômica e, ainda, para legitimação política da usurpação do poder que lhe deu origem.

Para compreendermos a importância do BNH para a formação da periferia, cumpre seja lembrado que a partir do Decreto-Lei 58 de 10 de dezembro de 1957, todo loteamento passou a ter regramento para ser implantado pelos Municípios. Esse texto legal representou avanço considerável, antes dele não havia regramento algum, estabelecendo procedimentos aos órgãos públicos e obrigações aos proprietários (como abertura e implantação de arruamento, divisão da quadra em lotes, aprovação da prefeitura e registro no registro de imóveis, antes de promover a venda através de contrato de venda e compra, ao qual foram estabelecidas garantias ao adquirente). Sucede, porém, que a lei não continha nenhum dispositivo tornando obrigatórios seus termos aos proprietários e, com isso, tirava do poder público a possibilidade jurídica de impor qualquer exigência.

Em face dessa particularidade, a partir de 1964 em particular, os especuladores imobiliários passaram a utilizar-se das regras do BNH para a venda de lotes, adotando o regramento do Decreto-Lei 58/37 na abertura e implantação dos loteamentos sem, no entanto, promover a aprovação pelo poder público municipal e o decorrente registro no registro de imóveis. Com isso, surgiram os chamados *loteamentos clandestinos*. Surgiram imensos loteamentos abertos em regiões distantes do centro de São Paulo (Parelheiros, Capão Redondo, São Miguel Paulista, Itaquera, Guaianazes etc).

A estratégia da especulação imobiliária na época era, basicamente, de dois tipos: (a) abertura e implantação de arruamento e parcelamento de lotes sem qualquer aprovação pela Municipalidade, com a venda de lotes parceladamente, obedecendo as regras do BNH, dando origem aos *loteamentos clandestinos*; (b) abertura e implantação de arruamento e parcelamento de lotes com aprovação pela Municipalidade e venda de lotes parceladamente, obedecendo as regras do BNH. Reserva-se a parte mais nobre do loteamento, geralmente as partes mais altas, com lotes maiores, para vender a quem tinha poder aquisitivo mais elevado, e as baixadas e próximos aos córregos com lotes menores, para venda à população de baixa renda. Muitos loteamentos tiveram sucesso

nessa estratégia. Outros, porém, não encontrando compradores, os lotes maiores foram subdivididos em dois lotes menores, alterando-se o arruamento e, com isso, a venda sendo feita em desacordo com o aprovado e registrado: temos assim o surgimento dos loteamentos irregulares.

Concomitantemente a essa estratégia, começaram a surgir as ocupações da terra pela população de nenhum ou quase nenhum poder aquisitivo, onde fizeram suas habitações de construção precárias (barracos) e passaram a residir com suas famílias. Essas ocupações ocorreram em regiões desocupadas situadas em regiões tidas como nobres, como na Vila Mariana e Morumbi, por exemplo, e em beiras de córrego e áreas de risco: surgiram com isso as favelas. Algumas já existiam anteriormente à década de 60 do século passado, com essas mesmas características; mas o fenômeno passou a dar-se com mais intensidade a partir de então, em conjunto com o surgimento dos loteamentos clandestinos e irregulares.

Outro tipo de loteamento surgido especialmente a partir da primeira metade do século passado na área urbana, foi constituído pela grilagem de terras. Geralmente esse fenômeno é apontado em área rural e sobre áreas públicas. Verifica-se também sua ocorrência em áreas urbanas, não somente em áreas públicas como também particulares. A origem das terras griladas na área urbana vem desde o século XIX, a partir especialmente da entrada em vigor da Lei de Terras (Lei 601, de 18 de setembro de 1850, regulamentada pelo Decreto nº 1.318 de 30 de janeiro de 1854), regulamentando tanto a propriedade da terra como a posse, excluindo-se assim as áreas públicas e as terras devolutas (nem públicas, nem privadas) para assim incorporá-las ao patrimônio público.

A Lei de Terras dispõe sobre as terras devolutas no Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais, bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas as primeiras, sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colônias de nacionais e de estrangeiros, autorizado o Governo a promover a colonização estrangeira, conforme consta em sua ementa. De acordo com essa lei, as terras privadas deveriam ser objeto de registros, chamados Registros Paroquiais obrigatórios para "todos os possuidores de terras, qualquer que seja o título de sua propriedade ou posse". Eram os vigários de cada freguesia os encarregados de receber as declarações para o registro de terras. Cada declaração deveria ter duas cópias iguais, contendo: "o nome do possuidor, designação da Freguesia em que estão situadas; o nome particular da situação, se o tiver; sua extensão, se for conhecida; e seus limites".

Com base nesse diploma legal, tanto proprietários irregulares, como os posseiros teriam a oportunidade de regularizar sua propriedade, através dos registros paróquias. Sucede, porem, que passou a ser muito comum o registro de sesmeiros irregulares e posseiros numa mesma área ou em parte, somando-se ao fato da imprecisão das divisas e confrontações entre as terras. Com isso, surgiu a duplicidade de títulos dominiais.

Observe-se que a Lei de Terras de 1850 dispõe não apenas a regularização dos sesmeiros irregulares e posseiros como, também, autoriza o governo a promover a colonização estrangeira no Brasil. Este último aspectos explica-se pelo fato de que, no mesmo ano, foi proibido o tráfico de escravos e, com isso, havia necessidade de possibilitar a entrada de estrangeiros não apenas para colonizar como, também, para servir de mão-de-obra nas lavouras. A colonização foi intensificada a partir da proclamação da República, com a transferência a empresas estrangeiras de imensas áreas de terras, tidas como pertencentes ao patrimônio público, mas também constantes nos registros paróquias como sendo de domínio privado.

São assim lançadas as bases jurídicas, com repercussão econômico-social, da grilagem de terras na zona rural como, também, na área urbana, acentuada a partir da segunda metade do século passado.

A partir da entrada em vigor do Código Civil em 1º de janeiro de 1916, a propriedade passou ter maior garantia legal, pois passou a ser objeto de transcrição em repartições especializadas dos títulos de transferência, da ascessão, do usucapião e do direito hereditário (cf. art. 530 a 532). Na área urbana, somente ao proprietário passou a ser assegurado o direito de constituir loteamentos, com promoção de venda de lotes, implicando evidentemente em o parcelamento ser devidamente inscrito.

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei 58/37, foi regulamentada a promoção de loteamentos, tendo como exigência o interessado ser proprietário da gleba a ser parcelada, constituindo garantias aos adquirentes e obrigando explicitamente o registro. Mas como dissemos acima, não havia na mencionada legislação a obrigatoriedade do proprietário submeter o projeto à aprovação do poder público, antes da implantação do loteamento e venda de lotes. Essa lacuna na lei, como dissemos, criou a possibilidade legal de surgimento dos *loteamentos clandestinos, irregulares e grilados*, com os principais prejudicados sendo os adquirentes, pois não tinham como transformar a posse em propriedade pelo registro do título, que seria mais simples, dado o loteamento inexistir no registro de imóveis.

Essas modalidades de parcelamento ilegais, em conjunto com as favelas, passaram a constituir sério problema social, levando à promulgação da Lei Federal 6766 de 19 de dezembro de 1979,

estabelecendo condições mais rígidas tanto ao poder público como ao proprietário, para abertura e implantação de loteamentos. Essa lei torna crime a venda de lotes em loteamentos não registrados (art. 50 a 52).

A Lei 6766/79 coloca como 'condictio sine qua non' para promover as medidas necessárias para aprovação do loteamento, ter o interessado a condição de proprietário, incumbindo-lhe a execução de todas as obras necessárias par tanto. Com isso manteve na ilegalidade os loteamentos clandestinos, irregulares, grilados e as favelas existentes anteriormente à sua vigência. Essa lei não criou condições de regularização desses assentamentos urbanos irregulares e, com isso, tornou efetiva a existência de uma *cidade ilegal* no mesmo espaço físico da cidade legal.

A Constituição de 1988, reconhecendo o direito de propriedade, a ser exercido de acordo com sua função social, estabeleceu a obrigatoriedade de tornar efetiva a reforma urbana, conforme se verifica em seus artigos 182 e 183, regulamentados pela Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). Estavam assim, instauradas as condições jurídicas favoráveis para serem regulamentados os assentamentos irregulares apontados. Esse contexto jurídico favorável tornou-se ainda mais consistente com a entrada em vigor do novo Código Civil que entrou em vigor em 20 de janeiro de 2003, passando a adotar explicitamente o exercício do direito de propriedade em conformidade com sua função social, criando modalidades especiais de usucapião para isso se consolidar.

A Lei 6766/79, no entanto, promulgada antes da Constituição atual continua em vigor, engessando os avanços possibilitados pela Constituição, Estatuto da Cidade e novo Código Civil e, com isso, perpetuando a existência da *cidade ilegal*. Em síntese, não obstante em particular o Estatuto da Cidade trouxesse medidas efetivas a permitir o combate e até o fim dos assentamentos irregulares, isso não era possível pois se mantinha em vigor o principal obstáculo: o pressuposto da propriedade. Isso porque os proprietários dos assentamentos irregulares após receber as importâncias dos lotes desapareceram ou vieram a falecer, não tendo interesse em arcar com os custos da promoção das obras necessárias para regularização. Isso quer dizer ser impossível a regularização, caso fosse adotada as normas da Lei Federal 6766/79.

Pela primeira vez na histórica jurídica de nosso país, desde a entrada em vigor da Lei de Terras em 1850, a promulgação da Lei Federal 11.977 em 7 de julho de 2009, permite a regularização dos assentamentos irregulares acima mencionados com base na posse de seus ocupantes, possibilitando a emissão de título de legitimização de posse pelo poder público, passível de conferência ao titular a propriedade de seu lote através de usucapião

administrativo, pelos próprios registros de imóveis, sem nenhum ônus ao requerente, direcionado à população de baixa renda.

Estabelece o art. 49 dessa Lei, o Município poderá dispor sobre o procedimento de regularização fundiária em seu território, obedecidos obviamente os parâmetros estabelecidas na mesma. O presente projeto de lei objetiva adequar as normas da Lei 11.977/09 à legislação municipal e à realidade fática existente na cidade de São Paulo, onde ocorrerá sua aplicação.

Com isso, não obstante a lei federal disponha sobre assentamentos irregulares, este projeto de lei estabelece quais são suas modalidades, consoante a realidade fática da cidade de São Paulo, estabelecendo alguns requisitos especiais no que tange aos loteamentos grilados, em decorrência de suas peculiaridades. As modalidades de assentamentos irregulares explicitadas neste projeto de lei, são aquelas que dão consistência à cidade *illegal* existente lado a lado com a cidade *legal* no território do Município de São Paulo.

Sempre em conformidade com a lei federal, a regularização dos assentamentos irregulares decorrentes da aplicação das normas contidas neste projeto de lei, dar-se-á a partir do estado de fato efetivamente neles existentes, constatado através de levantamentos técnicos. A regularização resulta na incorporação dos mesmos ao tecido urbano da cidade, conservando a padronização existente em decorrências da aplicação das normas constantes especialmente no Plano Diretor Estratégico e nos Planos Regionais Estratégicos, sem descaracterizar os assentamentos.

O grande poeta popular Adoniran Barbosa, este ano completando vinte (20) anos de seu falecimento, retrata de forma realista na letra de sua bela música *Abrigo de Vagabundos* como os assentamentos irregulares são constituídos e mantidos na periferia da cidade de São Paulo, através da conjugação de interesses corruptos de proprietários ou não com maus servidores da Administração **Pública**. Mas vai mais longe, afirmando a importância do morador ser proprietário de seu lote de terra, a segurança que isso lhe dá. Nesse sentido assinala a importância dos *direitos civis* para assegurar o exercício pleno da cidadania, como aconteceu nos Estados Unidos a partir da década de 60 do século passado, pelo movimento criado pela população negra.

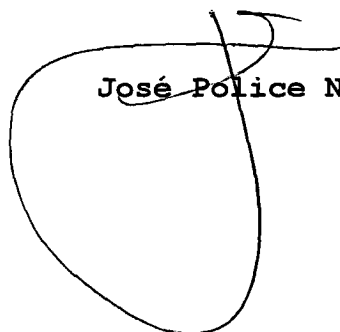
Em nosso país, se for corretamente aplicada os dispositivos da Lei 11.977/09, possibilitará revolução semelhante, pois se trata mais de dar acesso à terra para fins de moradia: trata-se de reconhecer o morador como proprietário da terra. Com isso ele terá base segura para a prática de todos os seus direitos civis e políticos.

Adelina Cícero - 877/09
100456

Enfim, se for corretamente aplicada, a Lei possibilitará a regularização de loteamentos clandestinos, irregulares e favelas, com benefícios especialmente para os moradores de baixa renda como, também, para o próprio Poder Público Municipal, que poderá lançar sobre os lotes o imposto predial e territorial urbano - não obstante a população de baixa renda certamente será isentada do pagamento. Com isso, a ilegalidade deixará de existir não apenas em relação à propriedade da terra como, também, para o pequeno comércio local, pois passará a ter as condições mínimas para se regularizar.

Ecoa neste projeto de lei, a realidade invocada por Adoniran Barbosa que, mesmo passados mais de 50 (cinquenta) anos, continua sendo a mesma na periferia da cidade de São Paulo. Certamente com esse projeto de lei, essa realidade passará a fazer parte do passado à sofrida população de baixa renda, habitante dos loteamentos grilados, clandestinos e favelas da cidade de São Paulo.

São Paulo, 30 de junho de 2010.


José Police Neto



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 17

do processo n.º 01-3181-10 61712010 (a) 20

Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Sra. Secretária,
Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

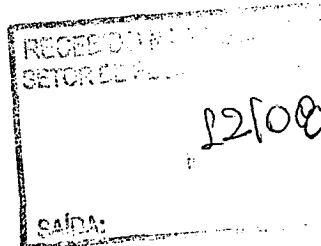
02/07/2010
[Signature]

JADER AUGUSTO PIMENTA
Supervisor Substituto de Controle do Proc. Leg.
SGP-22

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

08/07/10

[Signature]
ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2



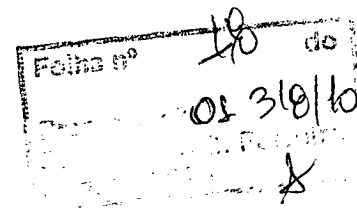
12/08/10

17.00

[Signature]

Pesquisa Efetuada
12/08/10
Isis

18A 72 20 09 10
Mônica M. Ferreira
Assistente Parlamentar

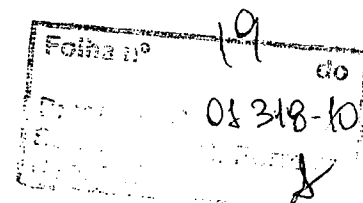
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO****PROCURADORIA****SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA****PL Nº 0318/10**

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 o seguinte:

- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências;
- Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;
- Lei Municipal nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003, que dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo, ocupadas por população de baixa renda, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 13.736, de 13 de janeiro de 2004, que cria incentivos para a aquisição de imóveis destinados aos programas habitacionais do Município de São Paulo;
- Lei Municipal nº 14.665, de 8 de janeiro de 2008, que dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo e destinação de áreas públicas municipais da classe dos bens dominiais para promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, bem como doar áreas a órgãos ou entidades da Administração Pública Direta ou Indireta, para construção de habitações de interesse social; altera o art. 3º e substitui os Anexos I e II da Lei Municipal nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003;
- PL nº 0630/02, de autoria do Vereador Goulart, que dispõe sobre a regularização de assentamentos em área de mananciais, e dá outras providências;
- PL nº 0277/09, de autoria do Vereador José Ferreira dos Santos (Zelão), que autoriza o Poder Executivo a criar o Programa Habitacional São Paulo: Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências;
- PL nº 0321/09, de autoria do Vereador José Américo, que estabelece isenção de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis para todos os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos nos programas vinculados à Política Habitacional Municipal estadual e Federal;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

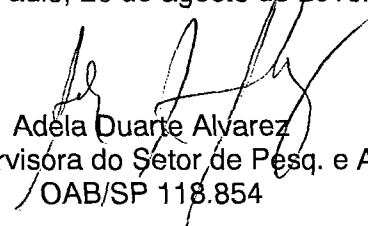


- PL nº 0370/09, de autoria do Vereador Chico Macena, que concede isenção de tributos municipais para a construção de moradias e dá outras providências;
- PL nº 0576/09, de autoria do Vereador Donato, que dispõe sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculado ao Programa do Governo Federal "Minha Casa, Minha Vida".

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

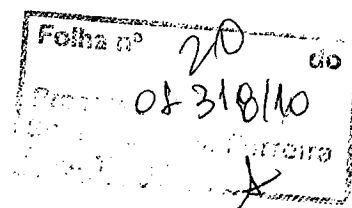
À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 01.

São Paulo, 20 de agosto de 2010.


Adela Duarte Alvarez
Procuradora Supervisora do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 118.854



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos



LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009.

Conversão da Medida Provisória nº 459, de 2009

Mensagem de veto

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

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

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV

Seção I

Regulamento

Da Estrutura e Finalidade do PMCMV

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

I – o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU;

II – o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR;

III – a autorização para a União transferir recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS;

IV – a autorização para a União conceder subvenção econômica tendo em vista a implementação do PMCMV em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes;

V – a autorização para a União participar do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e

VI – a autorização para a União conceder subvenção econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES.

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

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

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

I – a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área

urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao programa;

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

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

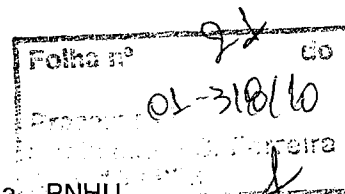
§ 2º (VETADO)

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

Seção II

Regulamento

Do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU



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

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

I – produção ou aquisição de novas unidades habitacionais em áreas urbanas;

II – (VETADO);

III – requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas.

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

Art. 5º Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHU até o montante de R\$ 2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais).

Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o caput, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I – à fixação das diretrizes e condições gerais;

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

III – aos valores e limites máximos de subvenção;

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

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

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

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

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

Seção III

Regulamento

Do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR

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

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

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

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

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

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

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

Art. 12. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHR até o montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da subvenção econômica de que trata o caput, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

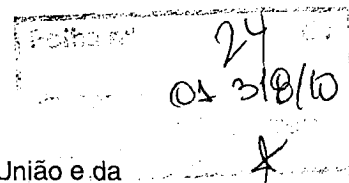
Art. 17. Competem aos Ministérios da Fazenda e das Cidades a regulamentação e a gestão do PNHR no âmbito das suas respectivas competências.

Seção IV

Regulamento

Das Transferências de Recursos por parte da União e da

Subvenção para Municípios de Pequeno Porte



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

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

§ 1º A liberação dos recursos de que trata o caput será efetuada no âmbito do PMCMV e ficará condicionada a que, nas operações realizadas com esses recursos: (Redação dada pela Lei nº 12.058, de 2009)

I - seja exigida a participação dos beneficiários sob a forma de prestações mensais; (Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009)

II - haja a quitação da operação, em casos de morte e invalidez permanente do mutuário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e (Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009)

III - haja o custeio de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. (Incluído pela Lei nº 12.058, de 2009)

§ 2º Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o caput, caso o agente operador do FAR tenha utilizado ou venha a utilizar as disponibilidades atuais do referido Fundo, em contratações no âmbito do PMCMV, terá o FAR direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic.

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

§ 1º Os recursos referidos no caput serão alocados mediante oferta pública às instituições financeiras e aos agentes financeiros, a critério dos Ministérios da Fazenda e das Cidades.

§ 2º Cada instituição financeira ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública.

§ 3º A regulamentação deste artigo disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:

I – os valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário;

II – a remuneração das instituições financeiras ou dos agentes financeiros pelas operações realizadas;

III – as condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções, como também sua quantidade;

IV – a tipologia e o padrão das moradias e da infraestrutura urbana;

V – a permissão pelo Banco Central do Brasil, na esfera de sua competência e a seu exclusivo critério e discricção, para que as instituições financeiras referidas no caput possam realizar operações no âmbito do

PMCMV;

VI – a atribuição ao Conselho Monetário Nacional - CMN para definir as instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH referidos no caput; e

VII – a permissão pelos Ministérios da Fazenda e das Cidades, na esfera de sua competência e a seu exclusivo critério, para que as instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH definidos pelo CMN possam realizar operações no âmbito do PMCMV.

§ 4º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor dos repasses com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros.

§ 5º A aplicação das condições previstas neste artigo dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios de que trata o caput por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV.

Seção V

Do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab

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

I – garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos; e

II – assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até 10 (dez) salários mínimos.

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

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

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

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

§ 3º Constituem patrimônio do FGHab:

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

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

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

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

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

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

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

I – em moeda corrente;

II – em títulos públicos;

III – por meio de suas participações minoritárias; ou

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

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

Art. 21. É facultada a constituição de patrimônio de afetação para a cobertura de que trata o inciso II do caput do art. 20, que não se comunicará com o restante do patrimônio do FGHab, ficando vinculado exclusivamente à garantia da respectiva cobertura, não podendo ser objeto de penhora, arresto, sequestro, busca e apreensão ou qualquer ato de constrição judicial decorrente de outras obrigações do Fundo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 1º O CPFGHab contará com representantes do Ministério da Fazenda, que o presidirá, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e da Casa Civil da Presidência da República.

§ 2º O estatuto do FGHab deverá ser examinado previamente pelo CPFGHab antes de sua aprovação na assembleia de cotistas.

Art. 26. O FGHab não contará com qualquer tipo de garantia ou aval por parte do setor público e responderá por suas obrigações até o limite dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

Art. 27. A garantia de que trata o inciso I do caput do art. 20 será prestada mediante as seguintes condições:

I – limite de cobertura, incluindo o número de prestações cobertas, a depender da renda familiar do mutuário, verificada no ato da contratação;

II – período de carência definido pelo estatuto;

III – retorno das prestações honradas pelo Fundo na forma contratada com o mutuário final, imediatamente após o término de cada período de utilização da garantia, dentro do prazo remanescente do financiamento habitacional ou com prorrogação do prazo inicial, atualizadas pelos mesmos índices previstos no contrato de financiamento; e

IV – risco de crédito compartilhado entre o Fundo e os agentes financeiros nos percentuais, respectivamente, de 95% (noventa e cinco por cento) e 5% (cinco por cento), a ser absorvido após esgotadas medidas de cobrança e execução dos valores honrados pelo FGHab.

Art. 28. Os financiamentos imobiliários garantidos pelo FGHab, na forma do inciso II do caput do art. 20, serão dispensados da contratação de seguro com cobertura de Morte, Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos ao Imóvel - DFI.

Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 600.000 (seiscentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV.

~~Art. 30. As coberturas do FGHab, descritas no art. 20, serão prestadas às operações de financiamento habitacional que obedecam às seguintes condições:~~

~~I – aquisição de imóveis novos, com valores de financiamento limitados aos definidos no estatuto do Fundo;~~

~~II – cobertura para somente um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; e~~

~~III – previsão da cobertura pelo FGHab expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários finais.~~

~~Parágrafo único. O estatuto do FGHab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo.~~

~~Art. 30. As coberturas do FGHab, descritas no art. 20, serão prestadas às operações de financiamento habitacional nos casos de: (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~I – produção ou aquisição de imóveis novos em áreas urbanas; (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~II – requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; ou (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~III – produção de moradia no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. (Redação dada pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~§ 1º A contratação das coberturas de que trata o caput está sujeita às seguintes condições: (Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

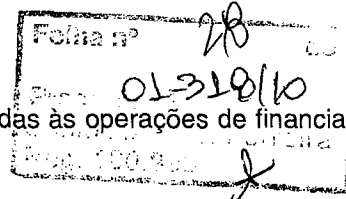
~~I – os valores de financiamento devem obedecer aos limites definidos no estatuto do Fundo; (Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~II – a cobertura do FGHab está limitada a um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do SFH; e (Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~III – a previsão da cobertura pelo FGHab deve estar expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários. (Incluído pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~

~~§ 2º O estatuto do FGHab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo. (Renumerado pelo~~

~~parágrafo único pela Medida Provisória nº 472, de 2009)~~



Art. 30. As coberturas do FGHab, descritas no art. 20, serão prestadas às operações de financiamento habitacional nos casos de: (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

I - produção ou aquisição de imóveis novos em áreas urbanas; (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

II - requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; ou (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

III - produção de moradia no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR. (Redação dada pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 1º A contratação das coberturas de que trata o caput está sujeita às seguintes condições: (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

I - os valores de financiamento devem obedecer aos limites definidos no estatuto do Fundo; (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

II - a cobertura do FGHab está limitada a um único imóvel financiado por mutuário no âmbito do SFH; e (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

III - a previsão da cobertura pelo FGHab deve estar expressa em cláusula específica dos contratos celebrados entre os agentes financeiros e os mutuários. (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

§ 2º O estatuto do FGHab definirá o prazo das coberturas oferecidas pelo Fundo. (Renumerado pelo parágrafo único pela Lei nº 12.249, de 2010)

Art. 31. A dissolução do FGHab ficará condicionada à prévia quitação da totalidade dos débitos garantidos.

Art. 32. Dissolvido o FGHab, o seu patrimônio será distribuído entre os cotistas, na proporção de suas cotas, com base na situação patrimonial à data da dissolução.

Seção VI

Da Subvenção Econômica ao Banco Nacional de Desenvolvimento

Econômico e Social – BNDES

Art. 33. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica ao BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de *financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular*.

§ 1º O volume de recursos utilizado para a linha de que dispõe o caput deste artigo não pode superar R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

§ 2º A equalização de juros de que trata o caput deste artigo corresponderá ao diferencial entre o custo da fonte de captação do BNDES e o custo da linha para a instituição financeira oficial federal.

Art. 34. A concessão da subvenção de equalização de juros obedecerá aos limites e normas operacionais a serem estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional, especialmente no que diz respeito a custos de captação e de aplicação dos recursos.

Seção VII

Disposições Complementares

Art. 35. Os contratos e registros efetivados no âmbito do PMCMV serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher.

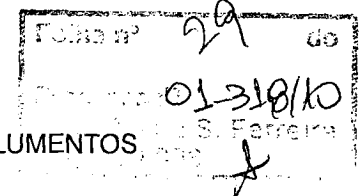
Art. 36. Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV não poderão ser objeto de remembramento, devendo tal proibição constar expressamente dos contratos celebrados.

Parágrafo único. A vedação estabelecida no caput perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato.

CAPÍTULO II

Regulamento

DO REGISTRO ELETRÔNICO E DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS



Art. 37. Os serviços de registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão sistema de registro eletrônico.

Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), conforme regulamento.

Parágrafo único. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.

Art. 39. Os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, serão inseridos no sistema de registro eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Os atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, deverão ser inseridos no sistema eletrônico.

Art. 40. Serão definidos em regulamento os requisitos quanto a cópias de segurança de documentos e de livros escriturados de forma eletrônica.

Art. 41. A partir da implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37, os serviços de registros públicos disponibilizarão ao Poder Executivo federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme regulamento.

Art. 42. As custas e os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:

I – 90% (noventa por cento) para a construção de unidades habitacionais de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

II – 80% (oitenta por cento) para a construção de unidades habitacionais de R\$ 60.000,01 (sessenta mil reais e um centavo) a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); e

III – 75% (setenta e cinco por cento) para a construção de unidades habitacionais de R\$ 80.000,01 (oitenta mil reais e um centavo) a R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Art. 43. Não serão devidas custas e emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais, e aos demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado pelo beneficiário com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

Parágrafo único. As custas e emolumentos de que trata o caput, no âmbito do PMCMV, serão reduzidos em:

I – 80% (oitenta por cento), quando os imóveis residenciais forem destinados a beneficiário com renda familiar mensal superior a 6 (seis) e até 10 (dez) salários mínimos; e

II – 90% (noventa por cento), quando os imóveis residenciais forem destinados a beneficiário com renda familiar mensal superior a 3 (três) e igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos.

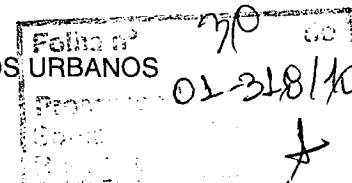
Art. 44. Os cartórios que não cumprirem o disposto nos arts. 42 e 43 ficarão sujeitos à multa no valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), bem como a outras sanções previstas na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Art. 45. Regulamento disporá sobre as condições e as etapas mínimas, bem como sobre os prazos máximos, a serem cumpridos pelos serviços de registros públicos, com vistas na efetiva implementação do sistema de registro eletrônico de que trata o art. 37.

CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS

Seção I

Disposições Preliminares



Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 47. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se:

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

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

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

IV – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

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

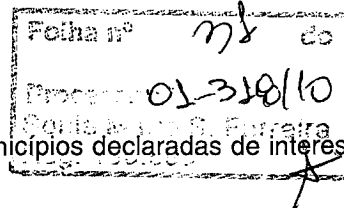
VI – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;

b) de imóveis situados em ZEIS; ou

c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;



VIII – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII.

Art. 48. Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 49. Observado o disposto nesta Lei e na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Município poderá dispor sobre o procedimento de regularização fundiária em seu território.

Parágrafo único. A ausência da regulamentação prevista no caput não obsta a implementação da regularização fundiária.

Art. 50. A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios e também por:

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente; e

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

Art. 51. O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

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

II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

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

IV – as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e

V – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 52. Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação desta Lei, o Município poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 53. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Município do projeto de que trata o art. 51.

Parágrafo único. A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento ambiental e urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, desde que o Município tenha conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.

Art. 54. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II – especificação dos sistemas de saneamento básico;

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

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

VII – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 55. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 50.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Art. 56. O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

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

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e

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

§ 2º Na possibilidade de a demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o poder público deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 30 (trinta) dias.

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

§ 4º No que se refere a áreas de domínio da União, aplicar-se-á o disposto na Seção III-A do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, inserida pela Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, e, nas áreas de domínio dos Estados, Distrito Federal ou Municípios, a sua respectiva legislação patrimonial.

Art. 57. Encaminhado o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar pessoalmente o proprietário da área e, por edital, os confrontantes e eventuais interessados para, querendo, apresentarem, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação à averbação da demarcação urbanística.

§ 2º Se o proprietário não for localizado nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público, a notificação do proprietário será realizada por edital.

§ 3º São requisitos para a notificação por edital:

I – resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;

II – publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local; e

III – determinação do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de impugnação à averbação da demarcação urbanística.

§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deverá ser averbada na matrícula da área a ser regularizada.

§ 5º Não havendo matrícula da qual a área seja objeto, esta deverá ser aberta com base na planta e no memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56.

§ 6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 7º O poder público poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 9º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público.

§ 10. Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

Art. 58. A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o poder público deverá elaborar o projeto previsto no art. 51 e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

§ 1º Após o registro do parcelamento de que trata o caput, o poder público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 2º O título de que trata o § 1º será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

Art. 59. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Parágrafo único. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:

- I – não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
- II – não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e
- III – os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 60. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no caput, o adquirente deverá apresentar:

- I – certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que versem sobre a posse ou a propriedade do imóvel;
- II – declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;
- III – declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e
- IV – declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas à totalidade da área e serão fornecidas pelo poder público.

Seção III

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 61. A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto de que trata o art. 51 pela autoridade licenciadora, bem como da emissão das respectivas licenças

urbanística e ambiental.

§ 1º O projeto de que trata o caput deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.

§ 2º A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

Art. 62. A autoridade licenciadora deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades relativas à implantação:

- I – do sistema viário;
- II – da infraestrutura básica;
- III – dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e
- IV – das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.

§ 1º A critério da autoridade licenciadora, as responsabilidades previstas no caput poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, 2 (dois) aspectos:

- I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e
- II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do caput deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 63. (VETADO)

Seção IV

Do Registro da Regularização Fundiária

Art. 64. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá ser requerido ao registro de imóveis, nos termos da legislação em vigor e observadas as disposições previstas neste Capítulo.

Art. 65. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser requerido ao registro de imóveis, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – certidão atualizada da matrícula do imóvel;
- II – projeto de regularização fundiária aprovado;
- III – instrumento de instituição e convenção de condomínio, se for o caso; e
- IV – no caso das pessoas jurídicas relacionadas no inciso II do art. 50, certidão atualizada de seus atos constitutivos que demonstrem sua legitimidade para promover a regularização fundiária.

Art. 66. O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária deverá importar:

- I – na abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização, se não houver; e
- II – na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do projeto de regularização fundiária.

Art. 67. As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das restrições administrativas convencionais ou legais.

Art. 68. Não serão cobradas custas e emolumentos para o registro do auto de demarcação urbanística, do título de legitimação e de sua conversão em título de propriedade e dos parcelamentos oriundos da regularização fundiária de interesse social.

Seção V

Disposições Gerais

Art. 69. Aplicam-se ao Distrito Federal todas as atribuições e prerrogativas dispostas neste Capítulo para os Estados e Municípios.

Art. 70. As matrículas oriundas de parcelamento resultante de regularização fundiária de interesse social não poderão ser objeto de rememoração.

Art. 71. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º A regularização prevista no caput pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

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

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 72. Nas ações judiciais de cobrança ou execução de cotas de condomínio, de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana ou de outras obrigações vinculadas ou decorrentes da posse do imóvel urbano, nas quais o responsável pelo pagamento seja o possuidor investido nos respectivos direitos aquisitivos, assim como o usufrutuário ou outros titulares de direito real de uso, posse ou fruição, será notificado o titular do domínio pleno ou útil, inclusive o promitente vendedor ou fiduciário.

Art. 73. Serão assegurados no PMCMV:

I – condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum;

II – disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda;

III – condições de sustentabilidade das construções;

IV – uso de novas tecnologias construtivas.

Art. 74. O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 15.

.....

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente.” (NR)

"Art. 32.

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas.

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais.

§ 3º A discussão acerca dos valores inscritos ou executados será realizada em ação própria." (NR)

Art. 75. A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 8º

I – pelos bancos múltiplos;

II – pelos bancos comerciais;

III – pelas caixas econômicas;

IV – pelas sociedades de crédito imobiliário;

V – pelas associações de poupança e empréstimo;

VI – pelas companhias hipotecárias;

VII – pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem, de acordo com o disposto nesta Lei, no financiamento de habitações e obras conexas;

VIII – pelas fundações, cooperativas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acordo com as diretrizes desta Lei;

IX – pelas caixas militares;

X – pelas entidades abertas de previdência complementar;

XI – pelas companhias securitizadoras de crédito imobiliário; e

XII – por outras instituições que venham a ser consideradas pelo Conselho Monetário Nacional como integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

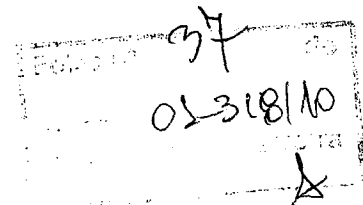
....." (NR)

"Art. 15-A. É permitida a pactuação de capitalização de juros com periodicidade mensal nas operações realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

§ 1º No ato da contratação e sempre que solicitado pelo devedor será apresentado pelo credor, por meio de planilha de cálculo que evidencie de modo claro e preciso, e de fácil entendimento e compreensão, o seguinte conjunto de informações:

I – saldo devedor e prazo remanescente do contrato;

II – taxa de juros contratual, nominal e efetiva, nas periodicidades mensal e



anual;

III – valores repassados pela instituição credora às seguradoras, a título de pagamento de prêmio de seguro pelo mutuário, por tipo de seguro;

IV – taxas, custas e demais despesas cobradas juntamente com a prestação, discriminadas uma a uma;

V – somatório dos valores já pagos ou repassados relativos a:

a) juros;

b) amortização;

c) prêmio de seguro por tipo de seguro;

d) taxas, custas e demais despesas, discriminando por tipo;

VI – valor mensal projetado das prestações ainda não pagas, pelo prazo remanescente do contrato, e o respectivo somatório, decompostos em juros e amortizações;

VII – valor devido em multas e demais penalidades contratuais quando houver atraso no pagamento da prestação.

§ 2º No cômputo dos valores de que trata o inciso VI do § 1º, a instituição credora deve desconsiderar os efeitos de eventual previsão contratual de atualização monetária do saldo devedor ou das prestações.”

“Art. 15-B. Nas operações de empréstimo ou financiamento realizadas por instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação que prevejam pagamentos por meio de prestações periódicas, os sistemas de amortização do saldo devedor poderão ser livremente pactuados entre as partes.

§ 1º O valor presente do fluxo futuro das prestações, compostas de amortização do principal e juros, geradas pelas operações de que trata o caput, deve ser calculado com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato, não podendo resultar em valor diferente ao do empréstimo ou do financiamento concedido.

§ 2º No caso de empréstimos e financiamentos com previsão de atualização monetária do saldo devedor ou das prestações, para fins de apuração do valor presente de que trata o § 1º, não serão considerados os efeitos da referida atualização monetária.

§ 3º Nas operações de empréstimo ou financiamento de que dispõe o caput é obrigatório o oferecimento ao mutuário do Sistema de Amortização Constante - SAC e de, no mínimo, outro sistema de amortização que atenda o disposto nos §§ 1º e 2º, entre eles o Sistema de Amortização Crescente - SACRE e o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price).”

Art. 76. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 17.

Parágrafo único. O acesso ou envio de informações aos registros públicos, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores (internet) deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP.” (NR)

3º
05-318/10
A

"Art. 167.

I -

41. da legitimação de posse;

II -

26. do auto de demarcação urbanística." (NR)

"Art. 221.

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios no âmbito de programas de regularização fundiária, dispensado o reconhecimento de firma." (NR)

"Art. 237-A. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, o registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação."

Art. 77. O inciso VII do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20.

VII - pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria, ou lote urbanizado de interesse social não construído, observadas as seguintes condições:

....." (NR)

Art. 78. O inciso V do art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido das seguintes alíneas t e u:

"Art. 4º

V -

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

u) legitimação de posse.

....." (NR)

Art. 79. O art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:-

~~"Art. 2º - Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.~~

~~§ 1º - Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:-~~

~~I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput;~~

~~II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.~~

~~§ 2º - Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros." (NR)~~

Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel. (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

§ 1º - Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão: (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput; e (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie. (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

§ 2º - Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros. (Redação dada pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

§ 3º - Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos Fundos. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

§ 4º - Nas operações de financiamento na modalidade aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

§ 5º - Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia. (Incluído pela Medida Provisória nº 478, de 2009)

Art. 79. O art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:

I – disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, uma quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput;

II – aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros." (NR)-

Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso II do § 1º do art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário.

Art. 81. Ficam convalidados os atos do Conselho Monetário Nacional que relacionaram as instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 82. Fica autorizado o financiamento para aquisição de equipamento de energia solar e contratação de mão de obra para sua instalação em moradias cujas famílias auferam no máximo renda de 6 (seis) salários mínimos.

Art. 83. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 7 de julho de 2009; 188º da Independência e 121º da República.

JOSÉ ALENCAR GOMES DA SILVA

Luiz Paulo Teles Ferreira Barreto

Guido Mantega

Paulo Bernardo Silva

Carlos Minc

Marcio Fortes de Almeida

Este texto não substitui o publicado no DOU de 8.7.2009



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

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.

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; 43
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

02-318/10
X

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;

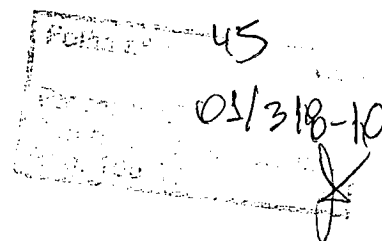
IV – institutos tributários e financeiros:

- 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.

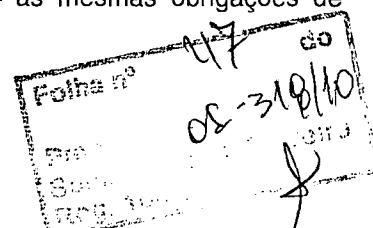
§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

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 composses;



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 do contrato respectivo.

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

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

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

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

49
03/10/10
Petrônio O. Pereira
318/2010

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

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

nas condições da proposta apresentada.

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

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

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

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

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir

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

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

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

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

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

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

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

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

Seção X

Das operações urbanas consorciadas

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

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

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

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

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

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.

§ 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.

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

74
05/3/10/10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

junho de 1992, quando:

I – (VETADO)

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

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

IV – aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso 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; 180ª da Independência e 113ª da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Paulo de Tarso Ramos Ribeiro

Geraldo Magela da Cruz Quintão

Pedro Malan

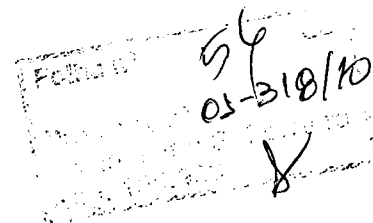
Benjamin Benzaquen Sicsú

Martus Tavares

José Sarney Filho

Alberto Mendes Cardoso

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 11.7.2001



Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 13514

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.514 16/01/2003 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispoe sobre desafetação de areas publicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo, ocupadas por população de baixa renda, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiaria, autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 385/2002 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 43.474/2003 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 49.498/2008 - Regulamenta esta Lei, revogando a regulamentação anterior. ([ver documento](#))

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

Alterações: Lei 14.665/2008 - Altera o art. 3º e substitui os Anexos I e II desta Lei. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

LEI Nº 13.514, DE 16 DE JANEIRO DE 2003

(Projeto de Lei nº 385/02, do Executivo)

Dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo, ocupadas por população de baixa renda, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiária, autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, e dá outras providências.

58
01-218/10
J

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 24 de dezembro de 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Ficam desincorporadas da classe dos bens de uso comum do povo e transferidas para a dos bens dominiais do Município as áreas ocupadas, por população de baixa renda, relacionadas e identificadas no Anexo I, integrante desta lei, com a finalidade de promover Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.

Art. 2º - As áreas referidas no artigo anterior estão configuradas nos croquis do arquivo do Departamento Patrimonial da Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município, constantes do Anexo II desta lei, e serão descritas e caracterizadas à época de seu registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 3º - Fica o Executivo autorizado a outorgar a concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, aos atuais ocupantes dos imóveis públicos de que trata esta lei.

§ 1º - Fica facultado ao Executivo autorizar usos para fins comerciais, nos termos do artigo 9º da Medida Provisória nº 2.220/01, e institucionais e de serviços, desde que atendam ao interesse social da respectiva comunidade.

§ 2º - A concessão de uso especial para fins de moradia, também, poderá ser outorgada pelo Executivo Municipal ao ocupante de imóvel com ocupação mista, cujo uso predominante é o de sua moradia ou de sua família.

§ 3º - Nas condições estatuidas por esta lei, a Secretaria dos Negócios Jurídicos deverá rever as ações judiciais em curso, tomando as medidas necessárias para desistência e arquivamento de eventuais ações.

§ 4º - Na hipótese de não ocorrer o implemento da totalidade das exigências previstas na Medida Provisória mencionada no "caput" deste artigo, o Executivo poderá, como alternativa, outorgar aos ocupantes, concessão de direito real de uso para fins de moradia, atendidas as normas da legislação federal quanto às condições de uso do bem.

Art. 4º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 16 de janeiro de 2003, 449ª da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 16 de janeiro de 2003.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

OBS: Os Anexos I e II desta lei serão publicados na edição do DOM de 22 do corrente mês, em forma de suplemento.

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 13736

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.736 13/01/2004 ([ver documento](#))

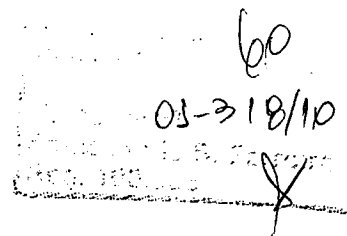
Sem revogação expressa

Ementa: Cria incentivos para a aquisição de imóveis destinados aos programas habitacionais do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 569/2003 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

[[Back](#)]



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 subseqüentes observados o prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da publicação desta lei para a aquisição e as seguintes condições:

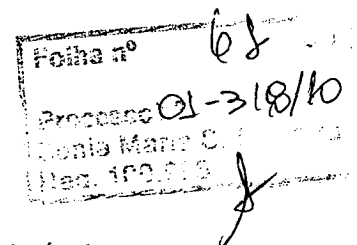
I - destinação do imóvel adquirido, exclusivamente, para programas de interesse social, adequados às diretrizes, princípios e critérios de seleção de demanda estabelecidos na legislação do Fundo Municipal de Habitação;

II - celebração de parceria ou convênio na forma exigida pela legislação do Fundo Municipal de Habitação;

III - comprovação, pelas entidades, da existência de recursos financeiros suficientes, bem como de projeto básico para a realização de obras no imóvel adquirido, se for o caso;

IV - destinação das unidades habitacionais do programa, de acordo com a demanda indicada pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Art. 4º - Cumpridas as condições do artigo 3º desta lei, a exigibilidade dos créditos tributários a que se refere seu artigo 1º, constituídos até a data de aquisição do imóvel, ficará suspensa desde a transferência do domínio até a plena execução do convênio ou parceria, aplicando-se ao caso a norma contida no artigo 206 do Código



Tributário Nacional.

§ 1º - A adesão ao regime desta lei implica, para os proprietários dos imóveis, compradores ou vendedores, confissão plena e irrevogável da dívida, com reconhecimento da certeza e liquidez dos créditos tributários correspondentes e renúncia expressa a qualquer defesa ou recurso administrativo, produzindo, ainda, os efeitos previstos no parágrafo único do artigo 174 do Código Tributário Nacional e no artigo 202, inciso VI, do Código Civil.

§ 2º - Os débitos em discussão judicial, inclusive por meio de embargos à execução fiscal, somente poderão ser objeto dos benefícios previstos nesta lei se o proprietário do imóvel, comprador ou vendedor, desistir das ações ou dos embargos à execução fiscal, incluindo os recursos pendentes de apreciação, com renúncia ao direito sobre o qual se fundam, nos autos judiciais respectivos, bem como efetuar o pagamento dos encargos processuais devidos.

§ 3º - O período de suspensão da exigibilidade do crédito tributário ainda não inscrito na dívida ativa não deverá superar o prazo de 3 (três) anos contados da data de lançamento do tributo.

§ 4º - O deferimento da suspensão do crédito tributário, concedido nos termos deste artigo, deverá ser comunicado à Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico para as providências referentes à elaboração das futuras leis orçamentárias.

§ 5º - O disposto nesta lei não se aplica aos tributos incidentes sobre o imóvel após a transferência do domínio.

Art. 5º - Após a plena execução dos convênios e parcerias a que se refere o artigo 3º, atestada pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, o crédito tributário anterior à aquisição do imóvel será remitido, bem como anistiadas as infrações de natureza tributária, com fulcro nos artigos 172, inciso IV, e 181, ambos do Código Tributário Nacional.

§ 1º - O valor integral dos créditos remetidos 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.

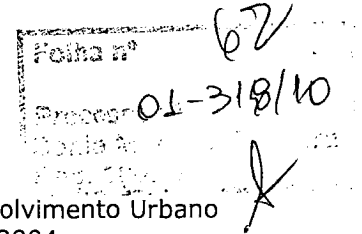
Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de janeiro de 2004, 450º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico



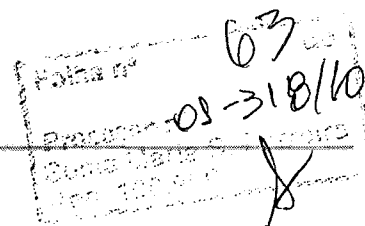
LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 13 de janeiro de 2004.
RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 14665

Total de referências : 1



1/1

Título: LEI Nº 14.665 08/01/2008 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo e destinação de áreas públicas municipais da classe dos bens dominiais para promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária; autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, bem como doar áreas a órgãos ou entidades da Administração Pública direta ou indireta, para a construção de habitações de interesse social; altera o art. 3º e substitui os Anexos I e II da Lei nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003.

Projeto: Projeto de Lei Nº 780/2007 ([ver documento](#))

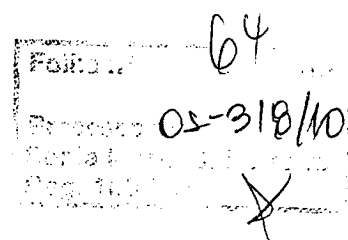
Autor(es): EXECUTIVO; Gilberto Kassab

Regulamentação: Decreto nº 49.498/2008 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 50.123/2008 - Regulamenta o art. 5º desta Lei, Subprefeitura de M'Boi Mirim.; ([ver documento](#))Decreto nº 50.139/2008 - Regulamenta o art. 5º desta Lei, Subprefeitura de Capela do Socorro.; ([ver documento](#))Decreto nº 51.085/2009 - Regulamenta o art. 5º desta Lei, Subprefeitura de M'Boi Mirim. ([ver documento](#))

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

[\[Back \]](#)

LEI Nº 14.665 DE 8 DE JANEIRO DE 2008
(Projeto de Lei nº 780/07, do Executivo)



Dispõe sobre desafetação de áreas públicas municipais da classe dos bens de uso comum do povo e destinação de áreas públicas municipais da classe dos bens dominiais para promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária; autoriza o Executivo a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, bem como doar áreas a órgãos ou entidades da Administração direta ou indireta, para a construção de habitações de interesse social; altera o art. 3º e substitui os Anexos I e II da Lei nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 12 de dezembro de 2007, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Ficam desincorporadas da classe dos bens de uso comum do povo e transferidas para a dos bens dominiais do Município as áreas ocupadas por população de baixa renda, relacionadas e identificadas no Anexo I integrante desta lei, com a finalidade de promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.

Art. 2º - As áreas públicas municipais da classe dos bens dominiais ocupadas por população de baixa renda relacionadas no Anexo II integrante desta lei ficam destinadas ao Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.

Art. 3º - As áreas de que tratam os arts. 1º e 2º, configuradas nos croquis e plantas dos arquivos dos Departamentos Patrimonial e de Desapropriações da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos e da Superintendência de Habitação Popular da Secretaria Municipal de Habitação, serão descritas e caracterizadas mediante levantamento planialtimétrico cadastral da situação fática das ocupações.

Art. 4º - Os perímetros, as dimensões e a caracterização das áreas públicas municipais relacionadas nos Anexos I e II desta lei, obtidos pelo levantamento planialtimétrico cadastral mencionado no art. 3º, serão reconhecidos por meio de decreto, que constituirá documento hábil para fins de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 5º - Fica o Executivo autorizado a efetuar desafetação de áreas públicas municipais da classe de bens de uso comum do povo, situadas em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, ocupadas por núcleos habitacionais de população de baixa renda, não relacionadas nesta lei, e cuja situação esteja consolidada anteriormente a 30 de junho de 2001, com a finalidade de promover o Programa de Regularização Urbanística e Fundiária.

Parágrafo único - Para os fins do disposto no “caput” deste artigo, será expedido decreto específico com a identificação e caracterização da área objeto de desafetação.

Art. 6º - Fica o Executivo autorizado a outorgar concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, ou concessão de direito real de uso aos ocupantes dos imóveis públicos de que trata esta lei, na forma estabelecida pela Lei nº 13.514, de 16 de janeiro de 2003.

Art. 7º - A relação das áreas municipais integrantes do Anexo I de que trata o art. 1º da Lei nº 13.514, de 2003, fica substituída pela constante do Anexo III integrante desta Lei.

Art. 8º - Os croquis das áreas municipais constantes do Anexo II de que trata o art. 2º da Lei nº 13.514, de 2003, ficam substituídos pelas plantas obtidas por meio de levantamentos planialtimétricos cadastrais integrantes do Anexo IV desta Lei.

Art. 9º - O art. 3º da Lei Municipal nº 13.514, de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido de §5º:

PROJETO DE LEI 01-0630/2002, do Vereador Goulart.

"Dispõe sobre a regularização de assentamentos em área de mananciais, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Mediante requerimento dos moradores interessados na regularização de assentamentos que integrem as Zonas Especiais de Interesse social 1 e 4 - ZEIS 1 e ZEIS 4, respectivamente, instituídas pela Lei nº 13.430/2002 - Plano Diretor estratégico do Município de São Paulo e que estejam localizados em Área de Proteção dos Mananciais, o Poder Público Municipal procederá a avaliação das condições sócio-econômicas dos envolvidos, do relevante interesse público e dos benefícios decorrentes, para proposição da vinculação de áreas livres de sua propriedade em atendimento às exigências contidas no artigo 37-A da lei estadual 1.172/76, acrescido pela lei Estadual nº 11.216, de 22 de julho de 2002.

§ 1º Para os fins do disposto na presente Lei a avaliação das condições sócio-econômicas dos moradores basear-se-á na constatação do percebimento de renda não superior a 3 (três) salários mínimos, por núcleo familiar instalado nos lotes em questão.

§ 2º o interessado deverá comprovar ser morador no local pelo tempo de, no mínimo, 5 (cinco) anos.

§ 3º A comprovação do relevante interesse público dar-se-á, necessariamente, através de levantamento circunstanciado da área abrangida, de forma a garantir a adequada avaliação técnica de suas condições físico-ambientais, da viabilidade e/ou conveniência de sua consolidação e as possibilidades objetivas de introdução de medidas sanitárias, corretivas e de segurança que resultem na melhoria da qualidade ambiental do assentamento, verificado o custo/benefício das exigências a serem cumpridas para sua regularização.

Art. 2º O Poder Público Municipal procederá, por antecipação, a um levantamento técnico e um mapeamento das áreas disponíveis à imposição do gravame de que trata a presente lei, buscando viabilizar, através de negociações junto à comunidade envolvida e o Poder Público Estadual, a regularização do assentamento em conformidade com as exigências impostas pelos órgãos competentes.

Art. 3º O executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias,

Art. 4º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário..

Sala das Sessões, novembro de 2002. Às Comissões competentes."

66
01-318/10
Y

PROJETO DE LEI 01-0277/2009 do Vereador José Ferreira dos Santos - Zelão (PT)

"Autoriza ao Poder Executivo a criar o Programa Habitacional São Paulo: Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º. Autoriza o Poder Executivo a criar no Município de São Paulo o Programa Habitacional São Paulo: Minha Casa, Minha Vida.

§ 1º. O Programa São Paulo: Minha Casa, Minha Vida, será implantado através de subsídios e isenções de tributos municipais.

§ 2º. Este Programa tem a finalidade de contribuir na otimização do fluxo de recursos financeiros para o financiamento de projetos de construção de moradia para as famílias com faixa de renda de 0(zero) a 3 (três) salários mínimos mensais, reforçando os benefícios do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida.

§ 3º. Pode subsidiar e dar isenções tributárias nos seguintes projetos habitacionais:

I- Programa Federal Minha Casa, Minha Vida;

II- Projetos habitacionais em imóveis que possam ser destinados a moradias e necessitem apenas de reformas;

III- Projetos habitacionais em imóveis de propriedade do Município de São Paulo com os procedimentos legais necessários, os quais ficam autorizados, integrando-se a presente lei;

IV- Projetos habitacionais em imóveis de propriedade do Governo do Estado de São Paulo, mediante procedimentos legais necessários, os quais são autorizados por esta lei;

V- Projetos habitacionais em imóveis de propriedade do Governo Federal e de seus Órgãos ou Autarquias Federais, adotando-se os procedimentos legais necessários, os quais ficam autorizados pela presente lei;

VI- Nos programas habitacionais, com finalidade social, em andamento na Prefeitura de São Paulo.

Art. 2º. O subsídio será feito mediante Carta de Crédito Familiar no valor de R\$ 8.000,00 (Oito Mil Reais) por meio de convênio ou contrato firmado com a Caixa Econômica Federal para ampliar os benefícios destinados a cada família apta a participar do presente Programa.

§ 1º. O Instrumento jurídico adequado será firmado com a Caixa Econômica Federal fixará condições de procedimento para deixar disponível essa carta de crédito para as famílias que apresentarem as condições para obter o benefício acima previsto.

§ 2º. A família que ainda não é cadastrada na Prefeitura de São Paulo poderá se cadastrar para ter direito de participar deste Programa.

Art. 3º. O benefício de isenção se aplica a todos os tributos municipais: impostos, contribuição de melhoria, taxas e os respectivos preços públicos fixados pelo Decreto 50.350/08, de 24/12/2008, incidentes sobre produtos e serviços necessários a realizar este programa.

§ 1º. A isenção permanecerá durante o prazo de vigência dos financiamentos obtidos pelas famílias do presente Programa.

§ 2º. Essa isenção se destina a diminuir os custos das unidades habitacionais e dos encargos às famílias que serão beneficiadas.

Art. 4º. A obtenção de receitas para os subsídios terá entre as fontes do Tesouro Municipal os créditos tributários de pessoas jurídicas com dívidas junto à Prefeitura de São Paulo que passa a ter à sua disposição novas alternativas de cobrança e oferece novas possibilidades de quitação de débitos e de antecipação de receita, expostos a seguir:

I – cria a opção de quitação da dívida tributária por meio de compensação direta para a execução de projetos habitacionais deste programa;

07
05-318/10
X

II – autoriza emitir títulos de créditos que representem créditos tributários em relação às pessoas jurídicas devedoras de tributos municipais, possibilitando antecipação de receita tributária, negociando sua troca em moeda corrente nos bancos públicos;

III – autoriza vender em leilão público o valor correspondente aos títulos de créditos emitidos correspondentes às dívidas tributárias como instrumento de antecipar receitas.

§ 1º. A compensação direta permite transformar a dívida do IPTU de pessoas jurídicas em investimentos diretos na compra ou destinação de terrenos e construção de moradias, transferindo por meio de doação a propriedade do terreno e as obras habitacionais para este Programa beneficiar as famílias.

§ 2º. A pessoa jurídica que optar pela compensação direta, poderá contratar a execução da obra por empresas do ramo ou entidades sociais habilitadas junto ao Órgão Público Federal, Estadual ou Municipal para execução de projetos habitacionais com finalidade social.

§ 3º. A compensação direta não impede que a pessoa jurídica obtenha financiamentos juntos aos bancos públicos ou privados para financiar a obra ou parcelar seu pagamento junto às empresas do ramo da construção civil.

§ 4º. Nas publicações e divulgações que a pessoa jurídica fizer de suas atividades poderá informar seus clientes e a população de que está pagando seus débitos de IPTU por meio da compensação direta e executando o Programa São Paulo: Minha Casa Minha Vida, visando contribuir com as políticas públicas do Município de São Paulo, fazendo casas para famílias de baixa renda, promovendo a geração de empregos e ajudando a superar os efeitos da crise econômica mundial na economia do País.

Art. 5º. As pessoas jurídicas que não optarem por quitação de débito tributário por nenhum dos meios oferecidos pela Prefeitura de São Paulo, acrescidos pelo presente Programa, terá os créditos tributários do IPTU convertidos para emissão de títulos de créditos que poderão ser levados a Leilão Público ou trocados em bancos públicos para captar recursos para prover os subsídios previstos nesta Lei.

§ 1º. Os direitos creditórios da Prefeitura de São Paulo junto a pessoa jurídica originários do IPTU, com pagamento à vista ou parcelado e não pagos, lançados na dívida ativa ou sobre o qual haja na justiça da pessoa jurídica que tem débito tributário relacionado aos tributos de competência do Município São Paulo serão convertidos para emissão de títulos de créditos, mantidas as condições originárias do parcelamento, tais como o número de prestações, o valor, os critérios de atualização e as datas de seu vencimento.

§ 2º. Os direitos creditórios a que se refere o § 1º deste artigo não abrangem os valores referentes a vinculações legais ou constitucionais e, quando houver, os valores referentes a despesas judiciais e honorários advocatícios.

§ 3º. A venda dos títulos de créditos tributários em Leilão Público ou sua troca em bancos públicos de que trata o “caput” deste artigo será feita com a estrita observância ao sigilo relativamente a qualquer informação sobre a situação econômica ou financeira, a natureza e o estado dos negócios ou atividades do contribuinte ou de terceiros.

§ 4º. É vedada a pessoa jurídica devedora de IPTU fazer direta ou indiretamente a aquisição dos títulos de créditos levados a Leilão Público.

§ 5º. Os valores obtidos com o Leilão Público previsto nesta Lei serão destinados ao presente Programa.

§ 6º. Autoriza a substituir os créditos tributários expressos em títulos de créditos trocados ou alienados, nos casos em que os mesmos não forem adimplidos pelos devedores, mediante os meios apropriados e disponíveis pelo Poder Executivo.

Art. 6º. Podem executar o presente programa: Empresas, entidades da sociedade civil organizada e os Órgãos Públicos competentes desde que demonstre estar

690
01-318/10
X

habilitado junto ao Governo Federal, Estadual ou Municipal para executar programas habitacionais com fins sociais.

Art. 7º - Os impactos orçamentários serão absorvidos, gradativamente, com a previsão de receitas contidas no Programa e por meio de dotações orçamentárias próprias com recursos do Tesouro Municipal, gerenciando os impactos orçamentários suportáveis no exercício em que a Lei entrar em vigor, cumprindo os limites estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 8º - O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir de sua publicação, estabelecendo metas de famílias a serem atendidas com o respectivo cronograma de execução e os investimentos necessários, respeitando-se os limites legais.

Art. 9º - As despesas para execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessárias.

Art. 10º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 29 de Abril de 2009. Às Comissões competentes".

69
01-318/10
X

PROJETO DE LEI 01-0321/2009 do Vereador José Américo (PT)

“Estabelece isenção de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis para todos os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos nos programas vinculados à Política Habitacional Municipal Estadual e Federal”.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º A construção de edificações grupamentos de edificações de empreendimentos habitacionais de interesse social, destinados à população de baixa renda, incluídos em programas vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal, que atendam às normas estabelecidas pela Lei, fica isenta de tributação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

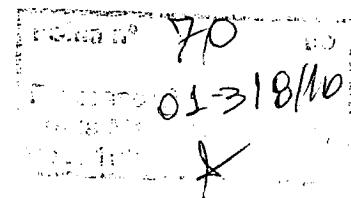
Parágrafo Único - Fará juz a isenção do ITBI somente o primeiro proprietário do imóvel habitacional de interesse social.

Art. 2º - A concessão de isenção, prevista nesta Lei, fica condicionada ao reconhecimento, pela Secretaria Municipal de Habitação, do enquadramento nas normas referidas no artigo anterior.

Art. 3º - O valor do ITBI, ora isento, deverá ser abatido do custo final da obra a ser financiado ao mutuário, nos casos em que esse valor de imposto tenha sido computado no orçamento final da obra.

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

Sala das Sessões, em 10 de maio de 2009. Às Comissões competentes.

**PROJETO DE LEI 01-0370/2009 do Vereador Chico Macena (PT)**

"Concede isenção de tributos Municipais para a construção de moradias e dá outras providências.

Art. 1.º Fica a Prefeitura do Município de São Paulo autorizada a conceder isenção de tributos municipais para a construção de moradias inseridos em programas de interesse social dos Governos Federal, Estadual e Municipal.

Art. 2.º Os empreendimentos que constituírem moradias de interesse social dentro dos programas governamentais serão beneficiados com isenção dos seguintes tributos municipais:

I - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, com relação aos serviços de construção civil da moradia;

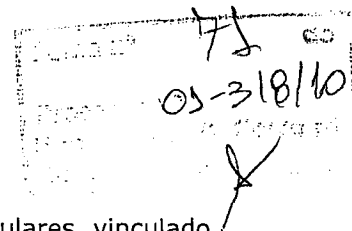
II - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis inter vivos - ITBI no que tange à aquisição do terreno onde será realizada a obra;

III - Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU, relativa ao terreno adquirido, enquanto não concluída a construção da moradia, com efeitos a partir do ano seguinte ao da aquisição do lote.

Art. 3º Os prazos, as formas e as condições para o reconhecimento das isenções serão definidos em regulamento.

Art. 4º O executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 dias.

Sala das Sessões, 27 de Maio de 2009. Às Comissões competentes.



PROJETO DE LEI 01-0576/2009 do Vereador Donato (PT)

"Dispõe sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculado ao Programa do Governo Federal "Minha casa, Minha Vida"

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º - Fica instituído no âmbito do Município de São Paulo o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares vinculados ao Programa Federal "Minha casa, Minha Vida", criado pela Medida Provisória nº 459, de 25 de Março de 2009.

Parágrafo único - Os incentivos previstos na presente lei destinam-se exclusivamente a empreendimentos voltados para famílias com renda mensal de até 06 (seis) salários mínimos e que, obrigatoriamente, estejam cadastradas na Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB.

Art. 2º - São objetivos do Plano de Incentivos:

I - atender as famílias que deverão ser removidas das áreas de risco ou áreas consideradas inadequadas para habitação;

II - reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda;

III - fomentar a participação da iniciativa privada na execução de projetos destinados à solução dos problemas habitacionais no Município.

Art. 3º - Os empreendimentos lançados sob as diretrizes desta lei ficam isentos dos seguintes tributos:

I - quaisquer taxas e emolumentos incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, de análises, aprovações e certificados de conclusão;

II - ITBI - Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - incidente sobre a primeira transmissão do imóvel produzido com base na presente lei, ao adquirente cadastrado na COHAB/SP;

III - ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - incidente sobre a execução por administração, empreitada ou subempreitada de construção civil, de obras hidráulicas e outras obras semelhantes e respectivas engenharias consultivas, inclusive serviços auxiliares ou complementares típicos da construção civil, a reparação, conservação, reforma e demolição de edifícios, prestados diretamente para implantação de parcelamento de solo e/ou de unidades acabadas uni ou multifamiliares;

§ 1º - A concessão da isenção prevista no inciso III deste artigo refere-se aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionados com ele de forma direta.

§ 2º - A alíquota do ISSQN incidente sobre os serviços relacionados ao programa previsto nesta lei, não mencionados no inciso III deste artigo, será de 2% (dois por cento).

§ 3º - As isenções previstas nos incisos I e III e a alíquota estipulada no § 2º deste artigo abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do Certificado de Conclusão de Obras.

§ 4º - O disposto neste artigo não gera direito de restituição se o tributo foi regularmente pago em momento anterior à publicação desta lei.

Art. 4º - Os loteamentos destinados a famílias de baixa renda de que trata a presente lei poderão ser aprovados mediante garantia para a execução das obras de infraestrutura, prestadas nas seguintes modalidades:

I - depósito em dinheiro em conta bancária específica para este fim;

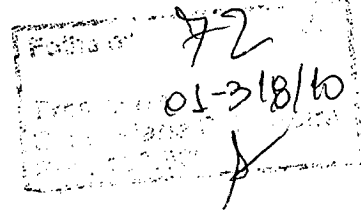
II - caução em lotes no próprio empreendimento, mediante escritura de garantia hipotecária;

III - garantia hipotecária em imóveis localizados no Município de São Paulo.

Art. 5º - Na inviabilidade de apresentação das garantias previstas no art. 4º desta lei, o Município de São Paulo poderá aceitar as seguintes garantias:

I - seguro-garantia;

II - fiança bancária;



Parágrafo único – As garantias previstas neste artigo devem ser estipuladas pelo prazo de execução das obras previsto no respectivo cronograma, acrescido de 03 (três) meses.

Art. 6º - Comprovada a obtenção do financiamento junto ao Programa "Minha Casa, Minha Vida", o Município poderá liberar a garantia para as obras abrangidas pelo contrato com o agente financeiro.

Art. 7º - Para o fim de fomentar a construção e comercialização de habitações destinadas à população com renda mensal de até 06 (seis) salários mínimos, fica o Município autorizado a alienar, observada a legislação aplicável, bens imóveis através de:

I – venda;

II – doação com encargo;

III – permuta com outros bens imóveis situado no Município.

§ 1º - A doação prevista no inciso II deste artigo será realizada para a utilização do bem em empreendimentos habitacionais populares abrangidos por esta lei.

§ 2º - A permuta prevista no inciso III somente será realizada quando o imóvel particular se destinar a empreendimentos habitacionais populares abrangidos por esta lei.

Art. 8º - Fica o Município autorizado a firmar parcerias, convênios e outros contratos para fomentar a produção de habitações destinadas a famílias de baixa renda.

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

Art. 10 – Esta lei entra vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, Às Comissões competentes."

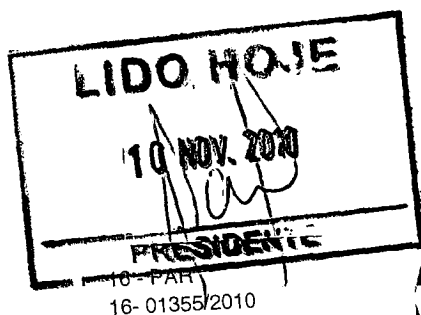
19801372
SOLANGE RAMOS DOS SANTOS
DELIBERAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Seguinte (interdita) 73-83
sub nº 11/11/10
em 11/11/10
informação nº

SAÍDA: _____
AS: _____
h: _____
POR: _____
EM: 17/5/10
11
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do artigo 63 do R.T.
CCM em 16/5/10 Solange
AO Nobre Vereador/A Nobre Vereadora
Flora Lysa
08 09 2010
Data Recebimento: _____
Assinatura: _____

SOLANGE RAMOS DOS SANTOS
R.T. 10801-
Secretaria
Comissão de _____
EM: 05/8/10



ARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 73 de pros. fls. 76
nº 01-318 de 2010
Solange Rainov dos Santos
RF. 10.151

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0318/10.

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do nobre Vereador José Police Neto, que visa regulamentar a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

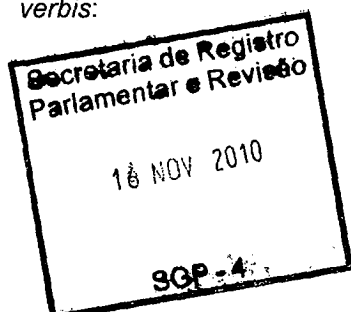
A propositura reúne condições para prosseguir em tramitação porque promove a adequação do disposto na norma federal aos contornos de competência e à realidade fática do nosso Município.

Com efeito, inicialmente cumpre-nos observar que a regularização fundiária é uma das diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01) para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana (art. 2º, XIV).

Nos termos do artigo 3º da Lei Federal nº 10.257/01, a competência para legislar sobre normas gerais de direito urbanístico é da União.

Dessa forma, no exercício dessa competência, foi editada a Lei Federal nº 11.977/09 que, dentre outras coisas, possibilita a regularização fundiária de assentamentos irregulares, mediante projeto de regularização cujos contornos encontram-se definidos em seu artigo 51.

Não obstante os contornos para a regularização fundiária já se encontrem especificados no já citado artigo 51 da Lei Federal nº 11.977/09, no exercício da competência legislativa da União para legislar sobre normas gerais de direito urbanístico (art. 3º, inciso I, da Lei Federal nº 10.257/01), cabe aos Municípios dispor sobre o **procedimento** da regularização fundiária em seu território, nos termos do que determina o artigo 49 da Lei Federal nº 11.977/09, *in verbis*:



Art. 49. Observado o disposto nesta Lei e na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o **Município poderá dispor sobre o procedimento de regularização fundiária em seu território.**

Folha nº 74 de pros. nºs. 77

nº 01-318 de 2010.

Soizange Raimundo dos Santos
RE. 10/11



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Há que se observar ainda que para o Plano Diretor Estratégico (Lei nº 13.430/02) a regularização fundiária é, ao mesmo tempo, objetivo e diretriz norteadora da Política Urbana (art. 9º, inciso III e art. 10, incisos III e XII), devendo o Executivo, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição Federal e na Lei Federal nº 10.257/01, incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios, nos termos do artigo 240 do Plano Diretor.

Por dispor no mesmo sentido da já citada Lei Federal nº 11.977/09, possível sustentar que a propositura não apresenta vício de iniciativa – apesar de versar sobre matéria atinente à organização administrativa – porque, via de regra, ela não determina a instituição de novas atribuições a órgãos do Executivo, mas apenas adapta a legislação federal à esfera municipal.

Assim, o instrumento que o presente projeto visa regulamentar nesta urbe encontra respaldo constitucional e infraconstitucional, por tratar-se de interesse predominantemente municipal, com previsão na Carta Magna, harmonizando-se, assim, com os termos dos incs. I e VIII, do art. 30.

A propositura encontra fundamento ainda no art. 37, “caput”, da mesma L.O.M., segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Por versar sobre uso e ocupação do solo deverão ser convocadas pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação, nos termos do artigo 41, inciso VI da Lei Orgânica.

Ante o exposto somos,

PELA LEGALIDADE.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

No entanto, em atenção à melhor técnica de elaboração legislativa, sugerimos a apresentação de um Substitutivo, pelas razões a seguir expostas.

Com efeito, necessário (1) inserir o conceito de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) no inciso V, do artigo 2º da proposta original que, por equívoco, deixou de ser reproduzido; (2) corrigir a referência equivocada ao “caput” do artigo 13 da proposta original, alterando também a sua redação para dar-lhe uma feição menos concreta; (3) excluir do “caput” do art. 5º a atribuição de realização do projeto de regularização fundiária pelos órgãos técnicos ou delegados do Município, na medida em que a regularização fundiária de interesse social de que trata a lei pode ter outros promoventes, elencados no art. 4º; (4) inserir o termo “ou” no art. 2º, inciso VII, letra “b”, refletindo o texto da Lei Federal nº 11.977/09; (5) corrigir a redação do art. 16; e (6) alterar a redação dos arts. 6º e 8º, § 1º, do projeto, que atribuem ao Prefeito competência para autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano, e ainda para, admitir regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implicará a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior, na medida que os arts. 52 e 54, § 1º da Lei Federal nº 11.977/09, fazem referência ao Município e não ao Chefe do Executivo, justamente porque não pode este, sem autorização legal, afastar a aplicação da legislação de uso e ocupação do solo em vigor.

Outrossim, sugerimos o aprimoramento dos conceitos de assentamentos irregulares, sem prejuízo da análise posterior da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, a fim de conformá-los com as definições de Holston, J. in *Legalizando o ilegal: propriedade e usurpação no Brasil*, 1993, *RBCS nº 21, ano 8, fevereiro*, citado em trabalho de mestrado de Juliano Costa Gonçalves, publicado na internet no site http://www.e-science.unicamp.br/fluxus/admin/projetos/documentos/textocompleto_570_especulacao%20imobiliaria.pdf, senão vejamos :

« Segundo Holston (1993) há quatro tipos de loteamentos que podem até aparecer na mesma vizinhança. Esses loteamentos são o legal, o irregular, o clandestino e o grilado. O loteamento legal está de acordo com todos as “especificações físicas e burocráticas” (HOLSTON, 1993: 71). O loteamento irregular “é – ou melhor, parece



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

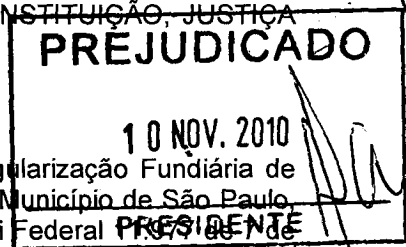
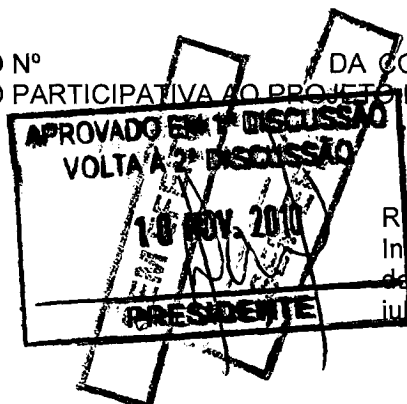
ser – legitimamente adquirido e registrado por seu empreendedor imobiliário, mas viola, de alguma maneira, as regras de parcelamento da terra” (HOLSTON, 1993: 71). O loteamento clandestino “não é registrado no cartório de imóveis, apesar de a terra poder ser de posse legítima de seu empreendedor” (HOLSTON, 1993: 71 e 72). Por fim, o loteamento grilado “é vendido por um grileiro, que se diz o titular da terra, e faz através de uma série de artimanhas. A negociata envolvendo a terra, nessa situação é chamada de grilagem” (HOLSTON, 1993: 72). »

Por fim, sugerimos a exclusão do art. 11 e §§ 2º e 3º do art. 10, por não encontrarem correspondência na lei federal e partirem do pressuposto que o loteamento grilado necessariamente possui matrículas abertas em registros de imóveis diferentes, com titularidades diversas, determinando nesta hipótese deva o Poder Executivo promover ação judicial visando a declaração desta situação e a determinação de bloqueio das matrículas.

Com efeito, entendemos que o loteamento grilado, conforme a doutrina já mencionada, não é aquele em que existe divergência quanto à sua titularidade no Cartório de Registro de Imóveis, mas sim aquele cujo empreendedor embora se apresente como titular da terra não o é, promovendo o seu parcelamento iludindo os compradores.

Ademais, ao determinar ao Executivo a obrigatoriedade de promoção de ação judicial invade esfera de competência legislativa reservada à iniciativa do Poder Executivo e esbarra no princípio constitucional da independência e harmonia entre os Poderes; e a Lei Federal nº 11.977/09 já prevê em seu art. 57 o procedimento a ser adotado no caso de impugnação da demarcação urbanística, o que fatalmente ocorreria na hipótese de existir mais de um título para o mesmo local.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 318/10.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 77
Nº 01-318
Solange Raimundo dos Santos
RP 10.911

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A :

I – Disposições Gerais

Art. 1º A regularização fundiária de interesse social consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º Para efeitos da regularização fundiária de interesse social, consideram-se:

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida nos termos da legislação vigente;

II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

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

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

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

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

VI – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, nas seguintes modalidades:

- a) loteamento grilado: assentamento irregular utilizado predominantemente para fins de moradia, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas, com arruamento e parcelamento implantados pelo empreendedor que se diz titular do imóvel mas não é,

Folha nº 78 do proc. fls. 81
nº 01-318 da 20¹⁰
Solange Rainoni dos Santos
RF. 10651



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

promovendo-se a venda de lotes a terceiros, sem autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes;

b) loteamento clandestino: assentamento irregular utilizado predominantemente para fins de moradia, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas, com arruamento e parcelamento implantados pelo titular do imóvel, promovendo-se a venda de lotes a terceiros, sem autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes;

c) loteamento irregular: assentamento irregular utilizado predominantemente para fins de moradia, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas, com arruamento e parcelamento implantados pelo titular do imóvel, com autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes e registrado na circunscrição imobiliária correspondente, tendo o loteador desmembrado os lotes e promovido a venda dos mesmos a terceiros em desacordo com o aprovado e registrado;

d) favela: ocupação de terra irregular utilizada predominantemente para fins de moradia por população de baixa renda, inserida em áreas urbanas públicas ou privadas, sem arruamento demarcado, com construções quase sempre não de alvenaria e precárias, localizada geralmente em áreas consideradas de risco.

VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;

b) de imóveis situados em ZEIS; ou

c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

Art. 3º. A regularização fundiária de interesse social observará os seguintes princípios:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 4º A regularização fundiária de interesse social poderá ser promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos e delegados e também por:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 79 do proc
nº 01-318 de 2010
Solange Rainha dos Santos
RE. 16.581

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente; e

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

II – Procedimentos para a Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 5º O projeto de regularização fundiária de interesse social, deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

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

II – vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

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

IV – condições pra promover a segurança da população em situações de risco; e

V – medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O projeto de que trata o “caput” não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º Os órgãos técnicos e delegados do Município definirão os requisitos para elaboração do projeto de que trata o “caput”, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 6º Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o Executivo, através de seus órgãos técnicos e delegados, poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Art. 7º A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Executivo, do projeto de que trata o art. 5º desta Lei.

80
nº 01-318
Solenge Raimundo dos Santos
RF 11801



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Parágrafo único. A aprovação prevista no "caput" corresponde ao licenciamento ambiental e urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o projeto ser aprovado também pelos órgãos técnicos competentes de meio ambiente do Executivo.

Art. 8º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º O Prefeito poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II – especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII – garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 9º Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 4º desta Lei, sem nenhum ônus aos ocupantes dos assentamentos irregulares.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Art. 10. O Executivo, responsável pela regularização fundiária de interesse social, através de seus órgãos técnicos ou delegados, poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

81
01-318
Solange Reicon Santos
RF. 10.6

base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação.

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

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e

III – certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis;

§ 2º Na possibilidade da demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o Executivo deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 30 dias.

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

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

Art. 11. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao registro de imóveis, onde a tramitação obedecerá o disposto nos artigos 57 da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

Art. 12. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo deverá elaborar o projeto previsto no artigo 5º desta Lei e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

III – Do Título de Legitimação de Posse e da Aquisição da Propriedade

Art. 13. Após o registro do parcelamento de que trata o artigo 12, o Poder Público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

Parágrafo único. O título de que trata o “caput” será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

Artigo 14. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Público, desde que:

I – não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

Folha nº 82
 nº 01-318
 Solange Rangel dos Santos
 RF. 10001



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

II – não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e

III – os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 15. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do artigo 183 da Constituição Federal.

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

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

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

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

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

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

IV – Disposições Finais

Artigo 16. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º A regularização prevista no caput pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

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

Art. 17. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Art. 18. As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

83
nº 01-318 10
Solange Rainha dos Santos
RE. 11/201

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em

10/11/10

ITALO CARDOSO

ABOU ANNI

GABRIEL CHALITA

AGNALDO TIMÓTEO

JOÃO ANTONIO

CARLOS ALBERTO BEZERRA JR.

NETINHO DE PAULA

FLORIANO PESARO

USHITARO KAMIA

A SGP-21
São Paulo, 12/11/10

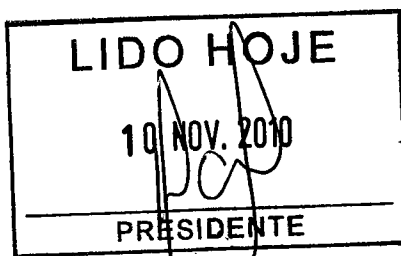
Supervisor de Equipe - SGP-15

RECEBIDO SGP-21
Em 12/11/10

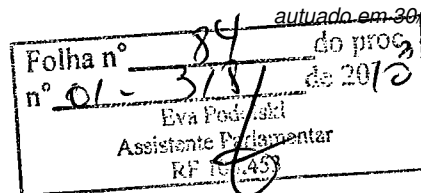
Marcelo Baroli
Auxiliar Téc. Administrativo
RF 51539

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha
de informação pública sob
nº 84 995
Em 12/11/2010
Ass.:

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF 100453



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO



autuado em 30/09/2015 00:00:00.

fls. 88

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 318/10.

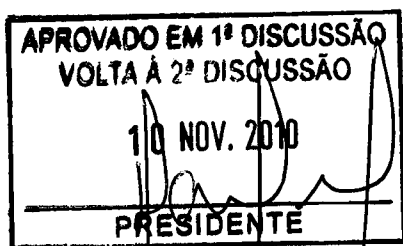
Trata-se do Projeto de Lei nº 318/10 de autoria do nobre Vereador José Police Neto que *visa regulamentar a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal 11.977 de 7 de julho de 2009.*

Na justificativa do projeto, o autor apresenta um histórico do processo de crescimento urbano do município, destacando o surgimento dos assentamentos clandestinos, irregulares e grilados. Indica a legislação federal atinente à matéria, em especial a Lei 6766/79 e mais, recentemente a Lei 11.977/09, que permite a regularização de assentamentos com base na posse de seus ocupantes, possibilitando à população de baixa renda sem qualquer ônus, a obtenção de títulos de legitimação de posse pelo poder público. Ressalta a importância da aplicação da referida regularização de interesse social no acesso a terra para fins de moradia.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade, com Substitutivo ao presente projeto de lei.

Considerando a relevância do projeto que visa regulamentar, no âmbito do município, a Regularização Fundiária de Interesse Social instituída pela Lei Federal 11.977 de 7 de julho de 2009, contribuindo para o acesso à terra urbanizada e à moradia digna, a **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente** manifesta-se **favoravelmente** à aprovação do presente projeto de lei, apresentando, contudo, um **Substitutivo** ao Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, com o intuito de aprimorar a redação do projeto, compatibilizando a definição de Zonas Especiais de Interesse Social com o disposto no Plano Diretor Estratégico, Lei 13.430/02.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 318/10.



Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal 11.977 de 7 de julho de 2009, e dá outras providências.

11 NOV 2010

SGP-4

Material PL 318/10. Não assinado digitalmente.

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº	85	do pros.	189
nº	01-318	de	2010
Eva P. S. S.			
Assistente P. S. S.			
RF 100.423			

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 318/10.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A :

I – Disposições Gerais

Art. 1º A regularização fundiária de interesse social consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º Para efeitos da regularização fundiária de interesse social, consideram-se:

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, definida nos termos da legislação vigente;

II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

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

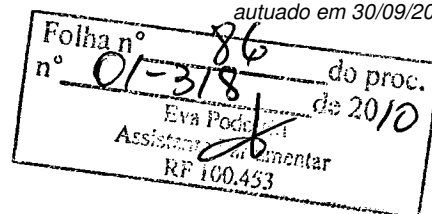
III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, através de seus órgãos técnicos ou delegados, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade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

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

V – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): parcela de área urbana instituída em conformidade com as disposições do Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia da população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 318/10.

VI – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, nas seguintes modalidades:

a) loteamento grilado: assentamento irregular utilizado predominantemente para fins de moradia, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas, com arruamento e parcelamento implantados pelo empreendedor que se diz titular do imóvel mas não é, promovendo-se a venda de lotes a terceiros, sem autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes;

b) loteamento clandestino: assentamento irregular utilizado predominantemente para fins de moradia, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas, com arruamento e parcelamento implantados pelo titular do imóvel, promovendo-se a venda de lotes a terceiros, sem autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes;

c) loteamento irregular: assentamento irregular utilizado predominantemente para fins de moradia, localizado em áreas urbanas públicas ou privadas, com arruamento e parcelamento implantados pelo titular do imóvel, com autorização dos órgãos técnicos municipais, estaduais e federais competentes e registrado na circunscrição imobiliária correspondente, tendo o loteador desmembrado os lotes e promovido a venda dos mesmos a terceiros em desacordo com o aprovado e registrado;

d) favela: ocupação de terra irregular utilizada predominantemente para fins de moradia por população de baixa renda, inserida em áreas urbanas públicas ou privadas, sem arruamento demarcado, com construções quase sempre não de alvenaria e precárias, localizada geralmente em áreas consideradas de risco.

VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;

b) de imóveis situados em ZEIS; ou

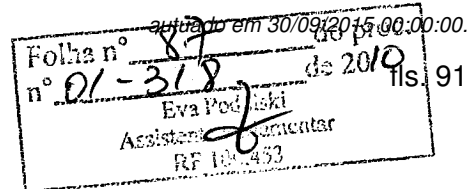
c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

Art. 3º. A regularização fundiária de interesse social observará os seguintes princípios:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 318/10.

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

Art. 4º A regularização fundiária de interesse social poderá ser promovida pelo Poder Público Municipal, através de seus órgãos técnicos e delegados e também por:

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente; e

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

II – Procedimentos para a Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 5º O projeto de regularização fundiária de interesse social, deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

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

II – vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

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

IV – condições pra promover a segurança da população em situações de risco; e

V – medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O projeto de que trata o “caput” não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº	88	do processo nº	92
nº	01-318	de 2010	
Eva Pedreira			
Assistente Parlamentar			
RP 10.000			

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 318/10.

§ 2º Os órgãos técnicos e delegados do Município definirão os requisitos para elaboração do projeto de que trata o “caput”, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 6º Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o Executivo, através de seus órgãos técnicos e delegados, poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Art. 7º A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Executivo, do projeto de que trata o art. 5º desta Lei.

Parágrafo único. A aprovação prevista no “caput” corresponde ao licenciamento ambiental e urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o projeto ser aprovado também pelos órgãos técnicos competentes de meio ambiente do Executivo.

Art. 8º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º O Prefeito poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II – especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

autado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha nº 89 de 100
nº 01-318 de 2010 fls. 93
Eva Póssio
Assistente Parlamentar
RF 100.433

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 318/10.

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

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

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

Art. 9º Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do art. 4º desta Lei, sem nenhum ônus aos ocupantes dos assentamentos irregulares.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Art. 10. O Executivo, responsável pela regularização fundiária de interesse social, através de seus órgãos técnicos ou delegados, poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação.

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

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e

III – certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis;

§ 2º Na possibilidade da demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o Executivo deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 30 dias.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº	10	do	11
nº	01-318	de	2010
Assistente Eva Pedreira			
fls. 94			

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 318/10.

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

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

Art. 11. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao registro de imóveis, onde a tramitação obedecerá o disposto nos artigos 57 da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

Art. 12. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo deverá elaborar o projeto previsto no artigo 5º desta Lei e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

III – Do Título de Legitimação de Posse e da Aquisição da Propriedade

Art. 13. Após o registro do parcelamento de que trata o artigo 12, o Poder Público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

Parágrafo único. O título de que trata o “caput” será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

Artigo 14. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Público, desde que:

- I – não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;
- II – não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente; e
- III – os lotes ou fração ideal não sejam superiores a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 15. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do artigo 183 da Constituição Federal.

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº	91	do proc.	fls. 95
nº	01-318	de 2010	
Eva Fed. [assinatura]			
Assistente [assinatura]			
[assinatura]			

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 318/10.

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

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

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

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

IV – Disposições Finais

Artigo 16. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada, com o registro do parcelamento, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade.

§ 1º A regularização prevista no caput pode envolver a totalidade ou parcelas da gleba.

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

Art. 17. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Art. 18. As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

A **Comissão de Administração Pública** entende serem meritórios os propósitos contidos no projeto, em razão das contribuições que poderão dele advir à consecução dos objetivos e diretrizes da política urbana, motivo pelo qual é **favorável** à aprovação do presente projeto de lei, conforme o Substitutivo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.



Folha nº	92	do proc. nº	01-318	de 2010	fs. 96
Eva Fedeleti					
Assistente Administrativo					
RPM					

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

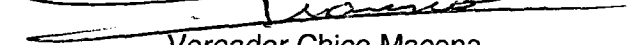
PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 318/10.

Quanto ao aspecto financeiro, a **Comissão de Finanças e Orçamento** não encontra nada a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário. Posiciona-se, portanto, com parecer **favorável** ao presente projeto de lei, conforme o Substitutivo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE


Vereador Domingos Dissei
Presidente

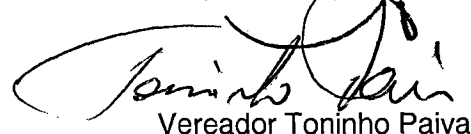

Vereador Chico Macena

Vereador José Police Neto

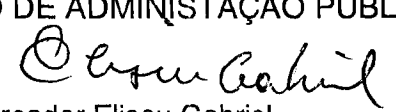
Vereador Paulo Frange


Vereador Cláudio Prado


Vereadora Mara Gabrilli


Vereador Toninho Paiva

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA OK


Vereador Eliseu Gabriel
Presidente

Vereador Adolfo Quintas

Vereador Francisco Chagas

Vereador Penna

Vereador Carlos Apolinário

Vereador José Américo

Vereador Ricardo Teixeira



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

autuado em 30/09/2015 00:00:00.

Folha nº	93	de 97
nº	01-318	de 2010
Assinatura	[assinatura]	

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS
E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 318/10.**

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Vereador Roberto Tripoli
Presidente

Vereador Adilson Amadeu

Vereador Atílio Francisco

Vereador Donato

Vereador Milton Leite

Vereador Arselino Tatto

Vereador Aurélio Miguel

Vereador Gilson Barreto

Vereador Souza Santos

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano - PSDB) – Peço ao Sr. Secretário que faça a leitura do item 35, PL 318/10. Esclareço que a votação dar-se-á pelo quórum da maioria absoluta em razão do substitutivo da Comissão de Política Urbana que suprimiu os itens de quórum qualificado.

- “PL 318/2010, do Vereador JOSÉ POLICE NETO (PSDB). Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal 11.977 de 7 de julho de 2009. FASE DA DISCUSSÃO: 1ª. APROVAÇÃO MEDIANTE VOTO FAVORÁVEL DE 2/3 DOS MEMBROS DA CÂMARA.”

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano - PSDB) - Solicito ao Sr. Secretário que proceda à leitura dos pareceres e dos substitutivos que os acompanham.

- É lido o seguinte: (Pareceres).

O SR. PRESIDENTE (Dalton Silvano - PSDB) - Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão.

A votos o substitutivo da Comissão de Política Urbana ao PL 318/10. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Está aprovado.



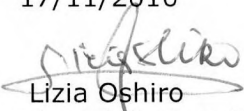
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 95
do processo n.º 01-318 de 20 10 17/11/2010 (a) _____
Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RP 19453

À SGP-2
Sra. Secretária

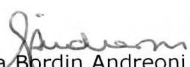
O Substitutivo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente de fls. 84 a 93, ao presente Projeto de Lei foi aprovado em 1ª discussão e votação na 125ª Sessão Extraordinária, no dia 10 de novembro do corrente.

17/11/2010


Lizia Oshiro
Supervisora de Apoio ao Plenário
SGP - 21

Conferido

17/11/2010


Ângela Bordin Andreoni
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob n°(s)
— a — e folha de informação
sob n° 96. 20/07/2011

Mª José
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.946 - SGP.21



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 96.

do processo nº ..01-0318..... de 2010 20 / 07 / 2011

(a)

Maria José da Silva
Técnico Administrativo
RF 10940

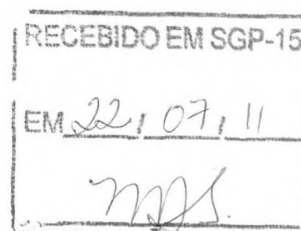
À

SGP.12

Senhora Supervisora:

O Projeto de Lei nº 01-0318/2010, conforme indicado no parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa (fls. 74), deve ser instruído por duas audiências públicas durante sua tramitação. Posto isso, envio os autos para encaminhamento às Comissões, objetivando a realização das providências aplicáveis. São Paulo, 20 de julho de 2011.

Carlos Roberto da Silva
Secretário de Apoio Legislativo – SGP.2



Maria Tereza Affonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.851

Segue <u>m</u> juntado <u>Δ</u> , nesta data
Documento <u>Δ</u> e papel de informação
Rubricado <u>Δ</u> sob folha <u>Δ</u> nº <u>Δ</u>
97 a 104 Em 30, 08, 2011

M.T.S.
Maria Tereza Affonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.851



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

FL. Nº
Anexo – notas taquigráficas
Proc. nº
CMSP – NOME DA CPI
Nome - RF

Folha nº - 97 - do proc.
nº. 318 de 2010

Maria Tereza Afonso da Silva
RF 10651

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PRESIDENTE: ANTONIO CARLOS RODRIGUES

AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 24 DE AGOSTO DE 2011

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Declaro aberto os trabalhos da 19ª audiência pública realizada pela Comissão de Finanças em 2011.

Solicito a leitura do primeiro item, PLO 01/2009.

- É lido o seguinte (*PLO 01/2009 de autoria do Vereador Ítalo Cardoso que acrescenta um parágrafo ao artigo 137 da Lei Orgânica do Município de São Paulo*)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte (*PLO 07/2011 de autoria do Vereador Ítalo Cardoso que acrescenta um dispositivo à Lei Orgânica do Município*)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte (*PL 31/2011 de autoria do Vereador Milton Ferreira que dispõe sobre a obrigatoriedade da manutenção de profissional auxiliar de enfermagem*)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte (*PL 42/2011 de autoria do Vereador Wadih Mutran que dispõe sobre alteração do caput do artigo 1º e acresce dispositivos de lei*)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte (*PL 83/2010 de autoria do Vereador Donato que institui o parcelamento dos débitos tributários*)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte (*PL 106/2010 de autoria dos Vereadores Natalini e Floriano Pesaro que estabelece diretrizes para o controle da poluição sonora*)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte *(PL 174/2010 de autoria do Vereador Gilson Barreto que dispõe sobre a implantação de coleta seletiva de lixo)*

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte *(PL 190/2002 de autoria do Vereador Ítalo Cardoso que altera dispositivos da Lei 13.211 de 13 de novembro de 2001)*

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte *(PL 197/1995 de autoria do Vereador Wadih Mutran que dá nova redação ao artigo 1º da Lei 11.233/1992)*

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte *(PL 201/2009 de autoria do Vereador Jooji Hato que dispõe sobre a obrigatoriedade de instalação de equipamentos detectores de metais)*

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte *(PL 244/2010 de autoria do Vereador Milton Ferreira que dispõe sobre o fornecimento obrigatório de merenda escolar)*

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte *(PL 262/2010 de autoria do Vereador Carlos Alberto Bezerra Junior que*

dispõe sobre a cassação de licença de taxistas e transportadores de passageiros)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte *(PL 266/2010 de autoria do Vereador Dalton Silvano que dispõe sobre normas gerais e locais relativas à coleta seletiva de lâmpadas fluorescentes)*

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte *(PL 309/2006 de autoria da Vereadora Marta Costa que dispõe sobre a obrigatoriedade da existência de sanitários de utilização pública)*

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte *(PL 314/2010 de autoria do Vereador Adolfo Quintas que institui política de tarifa reduzida)*

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte *(PL 318/2010 de autoria do Vereador José Police Neto que regulamenta a regularização fundiária de interesse social)*

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte *(PL 357/2010 de autoria do Vereador Dalton Silvano que estabelece novos parâmetros de emissão de gases)*

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

Maria Tereza Afonso da Silva

- É lido o seguinte (PL 374/2004 de autoria do Vereador Wadih Mutran que dispõe sobre a concessão de descontos na alíquota do IPTU)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte (PL 405/2004 de autoria do Vereador Eliseu Gabriel que autoriza o Executivo a alterar a data de vencimento dos tributos municipais)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte (PL 409/2010 de autoria do Vereador Domingos Dissei que dá nova redação aos artigos 8º, 10º e 17 da Lei 10.508 de 1988)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte (PL 421/2008 de autoria dos Vereadores Paulo Frange, Adilson Amadeu e Farah que altera a Lei 14.242)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Realizada a audiência pública.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte (PL 475/2008 de autoria do Vereador Aurélio Nomura que institui o programa de reciclagem)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Tem a palavra o Sr. Hermes.

O SR. HERMES CONTESINI JUNIOR – Bom dia. Eu represento a Abipet, Associação Brasileira da Indústria do Pet.

Proponho a retirada desse PL por duas razões principais. De modo geral, tudo que esse PL propõe a realizar já vem sendo feito através da Política Nacional de Resíduos Sólidos e dentro do Estado de São Paulo através da Política Estadual de Resíduos Sólidos, onde as empresas, no que se refere à responsabilidade compartilhada e encadeada, vêm realizando diversas

ações e trabalhando no sentido de atender essas novas disposições. De toda forma, no §1, do artigo 1º, diz assim: "para os efeitos desta lei, considera-se reciclagem todos os processos de transformação de um produto em um novo produto útil, através de processos químicos".

Isso torna essa lei impraticável porque 99,9% de toda a reciclagem de plásticos, no Brasil e no mundo, acontece de forma mecânica. Estabelecer processos químicos para reciclagem inviabiliza tecnicamente o processo, torna inviável economicamente e, com toda a certeza, faria com que caso isso se tornasse lei obrigando a empresa a tratar dessa forma no Município de São Paulo, certamente, teríamos uma saída das empresas da região que eventualmente fazem o trabalho.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Muito obrigado. Audiência pública realizada. Item 23, PL 491/07, do nobre Vereador Wadih Mutran.

"Dispõe sobre a introdução de normas, que visam disciplinar todo e qualquer tipo de edificação dentro da área envoltória do Parque do Trote e Parque da Vila Guilherme localizados no bairro de Vila Guilherme, no Município de São Paulo, e dá outras providências."

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Audiência pública realizada. Item 24, PL 496/10, de autoria do nobre Vereador Floriano Pesaro.

"Dispõe sobre a destinação final ambientalmente adequada de resíduos sólidos produzidos por centros comerciais denominados shoppings centers e similares, e dá outras providências."

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Audiência pública realizada. Item 25, PL 505/04, de autoria do nobre Vereador Eliseu Gabriel.

"Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano, exclui o item 13 do quadro 9b, anexo a lei nº 8.328/75, e dá outras providências. Clube Aquático das Bandeiras."

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Audiência pública realizada. Item 26, PL 576/09, de autoria do nobre Vereador Donato.

"Dispõe sobre o plano de incentivos a projetos habitacionais populares, vinculado ao programa do Governo Federal "Minha Casa, Minha Vida".

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Audiência pública realizada. Item 27, PL 661/09, de autoria do nobre Celso Jatene.

“Dispõe sobre a obrigatoriedade da compensação das emissões de gases de efeito estufa”

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Audiência pública realizada. Item 28, PL 726/11, de autoria do nobre Wadih Mutran.

“Dispõe sobre a criação e a instituição do Programa Cinema e Teatro: extensão das salas de aula das escolas, a ser implantado na rede pública municipal de ensino do Município de São Paulo e dá outras providências.”

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos. Audiência pública realizada.

Tem a palavra o Sr. Douglas, Diretor do Departamento Tributação e Julgamento, representando o Sr. Secretário de Finanças.

O SR. DOUGLAS AMATO – Bom dia, Sr. Presidente, Srs. e Sras., tecerei quatro breves comentários sobre quatro projetos de lei.

O primeiro é o PL 042/2010, está aparecendo como 2011, mas creio que o correto seja 2010. Esse projeto tem um condão de conceder isenção de IPTU para imóvel pertencente aos portadores de doenças graves incapacitantes e doenças em caráter terminal e irreversível, desde que destinados exclusivamente ao uso residencial.

Quanto ao ideal desse projeto, a Secretaria de Finanças não tem nada a se opor, realmente, são merecedores de isenção de IPTU. Ocorre que para ter a isenção de IPTU tem de se fazer um estudo pormenorizado e quantificar quando isso redundará em renúncia fiscal para a Prefeitura de São Paulo já que existem várias isenções previstas na nossa lei no que tange IPTU.

Então, solicito que se faça uma mensuração exata de quanto isso vai importar em renúncia fiscal para a municipalidade. Quanto a esse projeto era só.

Passemos agora ao PL 083/10 que institui o parcelamento de débitos tributários decorrentes do lançamento de IPTU efetuados no exercício de 2009.

Em relação a esse projeto, acho que ele não deve prosperar, pois já existe em voga hoje o Programa de Parcelamento Incentivado, que abrange todos os tributos municipais, dentre eles

o IPTU, que abarca, inclusive, o exercício de 2009. Esse programa oferece aos municípios melhores condições do que as estipuladas nesse projeto de lei, o PL 83/2010.

Eis o motivo pelo qual julgamos que esse projeto não deve prosperar.

Temos, agora, o PL 374/2004, que “dispõe sobre a concessão de descontos na alíquota do IPTU de todos os imóveis, onde são realizadas feiras livres localizados no Município de São Paulo e dá outras providências”. Em relação ao IPTU desses imóveis, nós fazemos, anualmente, um estudo sobre a Planta Genérica de Valores, a qual, na atribuição do valor venal do imóvel, já leva em conta essa característica de localização do imóvel. Portanto, não vemos por que razão deve também prosperar esse projeto de lei.

Por último, o PL 405/2004 “autoriza o Executivo a alterar a data de vencimento dos tributos municipais devidos dos tributos municipais devidos por beneficiários de aposentadorias e demais benefícios previdenciários”, ou seja, atinge diretamente algumas pessoas físicas. Dentre os principais tributos de nosso Município, destaco o ISS, imposto do qual as pessoas físicas são isentas. Então, não há motivo para se estipular a data de vencimento do tributo. O ITBI é vinculado à escritura do imóvel; então, na hora de se lavrar a escritura, o munícipe tem de recolher esse imposto. Com relação ao IPTU, o próprio munícipe tem hoje essa faculdade de, até o dia 31 de outubro do respectivo exercício, alterar a data de vencimento do tributo. Esse projeto é de 2004 e a Lei de Cadastramento do IPTU, de 2005, portanto na época do projeto não havia essa opção. Como hoje já há essa opção, julgamos também que não há por que prosperar esse projeto de lei.

Sr. Presidente, eram essas as considerações que a Secretaria de Finanças tinha a fazer.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Agradeço o representante da Secretaria.

Nada mais havendo a tratar, declaro encerradas as audiências públicas. Boa tarde.

Segue <u>22</u> juntado <u>1</u> neste data documentos <u>1</u>
e papel de informação <u>1</u> publicado <u>1</u> sob folha <u>1</u>
nº <u>105 a 107</u> —
Em: <u>22/08/11</u> . <u>MS</u>

Maria Tereza Affonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.851



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



REQUERIMENTO

13 - RDS
13- 01264/2011

REQUEIRO a inclusão do Vereador Chico Macena como co-autor do Projeto de Lei nº 318/2010, de autoria do Vereador José Police Neto, que regulamenta a regularização fundiária de interesse social no município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal 11.977, de 7 de julho de 2009.

Sala das Sessões, 18 de agosto de 2011.

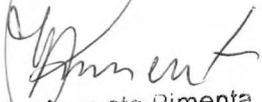
Vereador Chico Macena

De acordo,

Vereador José Police Neto

A SGP.12

22/08/2011

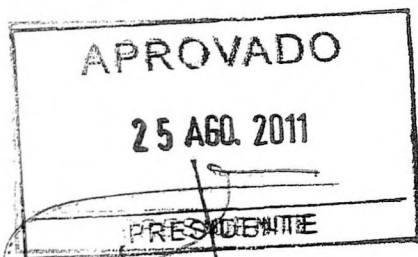


Jader Augusto Pimenta
Supervisor - SGP. 22
REF: 10.860





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



REQUERIMENTO

07 - RPS
07- 00034/2011

REQUEIRO, redução de interstício entre as audiências públicas, conforme dispõe o §1º do artigo 66 do Regimento Interno dos projetos a seguir relacionados:

1. PLO 001/09 – Ítalo Cardoso
2. PLO 007/11 – Ítalo Cardoso
3. PL 031/2011 – Milton Ferreira
4. PL 042/11 – Wadih Mutran
5. PL 106/10 – Natalini / Floriano Pesaro
6. PL 174/10 – Gilson Barreto
7. PL 190/02 – Ítalo Cardoso
8. PL 197/95 – Wadih Mutran
9. PL 201/09 – Jooji Hato
10. PL 244/10 – Milton Ferreira



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

autuado em 30/09/2015 00:00:00.
Folha nº 318 de 2015
Maria Tereza Afonso da Silva
RF 10651

11. PL 262/10 – Carlos Alberto Bezerra Jr.
12. PL 309/06 – Marta Costa
13. PL 314/10 – Adolfo Quintas
14. PL 318/10 – José Police Neto
15. PL 374/04 – Wadih Mutran
16. PL 405/04 – Eliseu Gabriel
17. PL 409/10 – Domingos Dissei
18. PL 421/08 – Paulo Frange / Adilson Amadeu – Farhat
19. PL 491/07 – Wadih Mutran
20. PL 505/04 – Eliseu Gabriel
21. PL 661/09 – Celso Jatene
22. PL 726/01 – Wadih Mutran

DS - Requer redução de interstício entre as audiências públicas.

° VEREADORES

ABOU ANNI

ADILSON AMADEU

ADOLEO QUINTAS

AGNALDO TIMÓTEO

ALFREDINHO

ANÍBAL DE FREITAS

ANTONIO CARLOS RODRIGUES

ARSELINO TATTO

ATÍLIO FRANCISCO

ATTILA RUSSOMANNO

AURÉLIO MIGUEL

AURÉLIO NOMURA

CARLOS APOLINÁRIO

CARLOS NEDER

CELSE JATENE

CHICO MACENA

CLAUDINHO DE SOUZA

CLAUDIO FONSECA

CLAUDIO PRADO

DALTON SILVANO

DAVID SOARES

DOMINGOS DISSEI

DONATO

EDIR SALES

ELISEU GABRIEL

FLORIANO PESARO

FRANCISCO CHAGAS

GILSON BARRETO

N.º VEREADORES

29 GOULART

30 ITALO CARDOSO

31 JAMIL MURAD

32 JOSÉ AMÉRICO

33 JOSÉ FERREIRA (ZEBO)

34 JOSÉ POLICE NETO

35 JOSÉ ROLIM

36 JULIANA CARDOSO

37 JUSCELINO GADELHA

38 MARCO AURÉLIO CUNHA

39 MARTA COSTA

40 MILTON FERREIRA

41 MILTON LEITE

42 NATALINI

43 NETINHO DE PAULA

44 NOEMI NONATO

45 PAULO FRANGE

46 QUITO FORMIGA

47 RICARDO TEIXEIRA

48 ROBERTO TRIPOLI

49 SANDRA TADEU

50 SENIVAL MOURA

51 SOUZA SANTOS

52 TIÃO FARIAS

53 TONINHO PAIVA

54 USHITARO KAMIA

55 WADIIH MUTRAN

Segue _____ juntado _____ neste data _____

Documento _____ e papel de informação

Rubricado _____ sob folhas N.º 108 a 115

Em
André Marcon
Técnico Administrativo
RF 11.264



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

Folha nº 108
Do Processo nº 01-318/2010
Andre Marcon
RF 11.264 – SGP.12

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PRESIDENTE: ANTONIO CARLOS RODRIGUES

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 31-08-11

OBSERVAÇÕES:

- Documento lido a ser encaixado pela Secretaria da Comissão

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Declaro abertos os trabalhos da 20ª audiência pública da Comissão de Finanças e Orçamento. Informo que as inscrições para os pronunciamentos devem ser feitas junto à Secretaria da Comissão.

Declaro aberta a audiência pública do PLO 01/09, de autoria do nobre Vereador Ítalo Cardoso.

- É lido o seguinte: (PLO 01/09)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos, está realizada a audiência pública ao projeto PLO 001/09.

Item seguinte. PLO 07/11 de autoria do nobre Vereador Ítalo Cardoso.

- É lido o seguinte: (PLO 07/11)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos está encerrada a Audiência Pública ao PLO 07/11.

Passemos ao item 3, PL 031/2011 do nobre Vereador Milton Ferreira.

- É lido o seguinte (PL 031/2011)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Inscrito o Sr. Mario Sérgio.

O SR. MÁRIO SÉRGIO EUTANÁSIO – Meu nome é Mário Sérgio Eutanásio, sou assessor do Vereador Milton Ferreira e estou aqui para tecer alguns comentários sobre esse projeto de lei. Com a preocupação da saúde das crianças e a recomendação do Ministério da Saúde, o Vereador define a necessidade de um auxiliar de enfermagem nas creches, bem como de cuidadoras.

A creche é uma instituição dentro de um contexto de socialização complementar à família que deve propiciar cuidados de higiene, saúde e alimentação em um clima afetivo, estimulante e seguro às crianças de zero a 6 anos de vida.

O auxiliar de enfermagem, nesse sentido, pode atuar integralmente nas creches, avaliando a saúde da criança referente ao crescimento e desenvolvimento infantil, com ações de prevenção e promoção à saúde.

Então, a inclusão de auxiliares de enfermagem se faz necessária em creches, considerando que os cursos de formação conferem qualificação para o cuidado integral da criança, desde a sua concepção.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos, está realizada a Audiência Pública ao PL 31/2011.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Pela ordem, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Pela ordem o nobre Vereador José Police Neto, Presidente desta Casa, muito obrigado pela presença. Agradeço também a presença do Líder do Governo, nobre Vereador Roberto Tripoli.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, 3 matérias que o nosso mandato participa estão na ordem do dia na reunião de hoje. Pergunto se podemos ter a preferência para fazer a apresentação e sustentação oral das 3 matérias: PL 318/2010, em co-autoria com o nobre Vereador Chico Macena; PL 456/2010 em co-autoria com o nobre Vereadora Nabil e PL 209/2011 em co-autoria com o nobre Vereador Floriano Pesaro. São os itens 12, 14 e 19.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Sem dúvida, Sr. Presidente. Então, peço à assessoria a leitura do item 14.

- É lido o seguinte: (PL 318/2010)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Com a palavra, o nobre Presidente da Câmara Municipal, Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – A Lei 11.977, de 2009, e as alterações posteriores introduziram no ordenamento jurídico nacional daquele que foi batizado 'Minha Casa, Minha Vida' uma fórmula de regularização fundiária que, além de poder receber recursos da União, tem uma nova disciplina do ponto de vista do parcelamento das áreas consolidadas, em especial, ao reconhecer a possibilidade de usucapião administrativo por parte dos municípios quando se tratar de regularização fundiária de interesse social.

O nosso mandato, junto com a equipe que dá suporte ao mandato do Vereador Chico Macena, intensificou os debates para reconhecer o que, no ordenamento jurídico municipal, poderia ser recepcionado, dessa legislação federal, não só para que pudéssemos inserir na busca de recursos o Município de São Paulo, mas, em especial, garantir legitimação de posse àqueles que há muito tempo residem em loteamentos precários, irregulares, em favelas e em áreas que

ainda carecem de regularização fundiária.

Esse foi o intuito do nosso projeto, que teve sua admissibilidade já votada e, neste momento, iniciamos uma ampla discussão com as Secretarias Municipais de Habitação e do Verde e Meio Ambiente e do Meio Ambiente do Estado. O esforço que realizaremos é para que esse ato de demarcação urbanística tenha, a partir do artigo 57 da Lei 11.977 de 2009, a possibilidade real de registro para os seus possuidores que assumirão a forma de proprietários no futuro.

Então, esse é o esforço que o nosso mandato junto com Vereador Chico Macena realizaremos.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos, está encerrada a audiência pública ao PL 318/2010.

- É lido o seguinte: *(PL 209/2011 de autoria dos Vereadores Floriano Pesaro e José Police Neto que institui as diretrizes básicas para readequação e reaproveitamento de edificações verticais)*

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Passo a palavra, novamente, ao Presidente desta Casa, nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – A cidade de São Paulo vem assistindo ao esvaziamento quase completo da região central, em especial, as edificações verticais encontram uma dificuldade imensa de reaproveitamento, à medida que, no passado, foram imóveis utilizados para atividade não residencial e, hoje, não encontram aderência na nova economia para sua utilização.

A última pesquisa do Censo indica que quase 300 edifícios inteiros, nos seis distritos que compõem a nossa região central, apresentam prédios com essa disposição. O esforço que realizamos, neste momento, é consequente à Lei 15.234 de 1º de julho de 2010, que instituiu na nossa Cidade a função social da propriedade. Se a disciplina de função social da propriedade já está estabelecida e muitas delas podem estar recaindo sobre edificações completas em que estas são de múltiplos proprietários, nos parecia quase que obrigatório criar diretrizes básicas para readequação e reaproveitamento dessas edificações verticais.

Historicamente, o retrofit é sempre utilizado para mais-valia. Eu pego um imóvel degradado e lanço a ele condições de maior valor, mas nunca foi incorporado a ele padrões de interesse social que pudessem dar vantagens, seja no Código de Obras e Edificações ou nas legislações urbanísticas. O projeto tenta oferecer à cidade de São Paulo uma nova fórmula de utilização social desses prédios que estão ociosos na região Central.

Lembro que a retenção especulativa desses imóveis para uma maior valia vai enfrentar uma restrição bastante intensa por conta do IPTU progressivo no tempo. Já que o IPTU progressivo no tempo empurra esses imóveis para uma nova disposição e ela indica que, no mínimo, 40% dele têm de ser ofertado a Habitações de Interesse Social, 40% à habitação do mercado popular e apenas 20% para atividade não residencial.

Neste momento, apresentamos a regra para acelerar essa possibilidade, para aquele proprietário que for notificado e, portanto, ter o seu imóvel incluído no rol daqueles que sofrerão a penalização de duplicidade de pagamento de IPTU a cada ano, ter uma alternativa de readequação e reaproveitamento da sua edificação vertical para interesse social, já consagrado tanto na Constituição Federal como no Estatuto da Cidade, no Plano Diretor e na Lei 15.234 de 1º de julho deste ano.

Essa foi a ideia de concepção do Vereador Floriano Pesaro junto com nosso mandato e que na nossa opinião, pode sim ser o grande processo de repovoamento da região central naquilo que são as quase 10 mil moradias que ainda podem ser ofertadas, mas ainda não foram.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos, está encerrada a audiência pública do PL 209/11.

Solicito à secretaria que proceda à leitura do item 19, PL 456/10.

“Regulamenta o consórcio imobiliário de interesse social previsto nos artigos 46 e 47 da lei federal 10.257, de 10 de julho de 2001, (Estatuto da Cidade) e no artigo 246 do Plano Diretor Estratégico”.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Tem a palavra o nobre Presidente José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Este projeto, elaborado junto com o Vereador Nabil Bonduki e

com a Professora Nádia Somekh, tenta encontrar uma alternativa para unificação de lotes que na sua individualidade não oferecem aos proprietários condição de implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social ou empreendimentos habitacionais para o mercado popular.

Então, o esforço do projeto é a forma com que mais do que um proprietário de lote possa se consorciar imobiliariamente para intervenções de interesse social. Essas intervenções são possíveis na unificação de lotes em zonas especiais de interesse social ou no perímetro da Operação Urbana Centro onde os lotes fracionados, muitas vezes, não permitem que os proprietários realizem aquilo que a lei já determinou: a oferta de habitação de interesse social em 80% da área a ser edificada com a reserva de 20% para atividade não residencial, desses 80%, metade para habitação de interesse social e a outra metade para o mercado popular.

A disciplina ofertada segue a orientação do Estatuto da Cidade naquilo que dispõem os artigos 46 e 47 e observa de maneira muito objetiva o nosso Plano Diretor no seu artigo 446. Tenta oferecer aos proprietários uma forma de remembramento de lotes, permitindo um aproveitamento intenso do solo bruto e, dessa forma, uma condição real para que projetos de interesse social para habitações de zero a três salários mínimos, três a seis e seis a doze, sejam ofertados nos 96 distritos onde as ZEIS 2 e 3 estão dispostas e onde, especialmente, há uma retenção especulativa na região central, perímetro da Operação Urbana Centro.

Esses são os motivos da apresentação do projeto que tenta permitir aos proprietários a unificação dos seus lotes em consórcios imobiliários com interesse social.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos, encerrada a audiência pública do PL 456/10.

Mais uma vez, agradeço o Presidente prestigiando esta audiência pública. Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Eu que agradeço, Sr. Presidente da Comissão. Agradeço ao Vereador Floriano que também está presente para fazer a sustentação oral dos projetos. Lembro do esforço que o nosso Presidente Antonio Carlos Rodrigues fez, no período que esteve na Mesa, para que as audiências públicas tivessem a presença dos Srs. Vereadores, a sustentação oral e o debate, foi incansável.

Se ainda não atingimos o bom estágio dos nossos debates nas audiências públicas é que há, ainda, um período a correr, em especial, na relação com a sociedade que tanto nos cobra e, muitas vezes, não vem ao debate oferecer ao parlamentar as ideias que a sociedade tem.

Essa relação ainda há por ser construída e não faltará por parte da presidência da Casa, como tenho visto na presidência da Comissão de Finanças e Orçamento, o esforço para que isso aconteça.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Muito obrigado, Sr. Presidente.

Passemos ao próximo item, PL 42/10.

“Dispõe sobre a alteração do ‘caput’ do artigo 1º e acresce dispositivos da Lei nº 11.614, de 13 de julho de 1994, e dá outras providências. (ref. a isenção de IPTU para imóvel pertencente aos portadores de doenças graves incapacitantes e aos doentes em estágio terminal).”

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública ao PL 106/10.

Passemos ao item seguinte, PL 190/02, de autoria do Vereador Floriano Pesaro...

O SR. FLORIANO PESARO – Há o PL 106/10, de autoria dos Vereadores Natalini e Floriano Pesaro.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Tem a palavra o nobre Vereador Floriano Pesaro.

O SR. FLORIANO PESARO – Sr. Presidente, esse projeto tem, como objetivo, restabelecer normas para o aperfeiçoamento do trabalho que hoje é realizado pelo PSIU na cidade de São Paulo. Tanto eu quanto o Vereador Natalini tínhamos projetos similares. Assim, optamos por transformá-los num projeto de coautoria. A cidade de São Paulo, com dimensão de uma metrópole, e a grande diversidade de uso que possui, em suas mais diversas áreas do comércio e serviço, necessita de regras, cada vez mais rigorosas, no controle da poluição

sonora, para que seja possível saudável convívio entre os cidadãos. Esse projeto de lei, essa proposição busca aperfeiçoar a legislação, anteriormente em vigor, com objetivo de tornar mais eficaz a ação do Programa de Silêncio Urbano, PSIU, da Prefeitura de São Paulo.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública ao PL 106/10.

Passemos ao item seguinte, PL 409/10, do Vereador Domingos Dissei.

Tem a palavra o nobre Vereador Domingos Dissei.

O SR. DOMINGOS DISSEI – Sr. Presidente, esse projeto dispõe sobre a limpeza, fechamento, construção e manutenção de passeios. Na cidade de São Paulo, há 34 mil quilômetros de passeios, em mau estado de conservação. Pelo estudo feito, ocorrem 300 acidentes por dia, principalmente idosos, que caem muito em calçadas. É muito grande o número desses acidentes. Esse é um dado oficial, do Hospital das Clínicas. Inovamos o conceito de calçada. Por quê? Porque essa é uma lei de 1988. O conceito de reparos era se a calçada precisava de reparos, em até 1/5 de sua totalidade. Passado esse percentual, a calçada necessitava de grandes reparos. Depois, considerava-se calçada inexistente. Agora não; fizemos um novo conceito de calçadas. Se nela houver um burquinho de 20 por 20, é considerada com mau estado de conservação. Então, tiramos os três itens que existiam, e só ficou um, calçada com sujeito a reparos. Quanto a reparo inexistente, a questão é a mesma. Havia uma multa significativa. Para os senhores terem ideia, uma calçada média, de 5 por 2 metros, recebia multa de 96 reais. Hoje passará a receber multa de mil e quinhentos reais. É uma multa pesada. Não é no sentido de penalizar, mas no sentido de evitar acidente. O custo-benefício para o Município será muito grande. É aproximadamente o que ele gastaria se fosse fazer uma calçada nova. Às vezes, um pequeno reparo de um buraco de 20 x 20 cm, evita-se grandes acidentes.

Foi criada também uma inovação: o Disque-Calçadas. A cidade de São Paulo terá o Disque-Calçadas não somente para que se aplique a punição ou para ficar somente denunciando a calçada do vizinho, mas também para orientar o munícipe.

Presidente, V.Exa. sabe bem o quanto é difícil notificar uma pessoa pela falta de calçada. Junto com o JUD. 4, foi feito um estudo, um preposto, quem ocupa imóvel também vai ser dado como ciência na intimação dos 30 dias. Porque antigamente alegava-se muito que o imóvel era alugado, alguém que ocupa de forma irregular. Agora não, agora nós fizemos uma nova redação para que a pessoa já dê ciência a quem ocupa o imóvel alugado, porque a cidade de São Paulo tem 800 milhões na dívida ativa sobre cobrança de muro, passeio e limpeza.

Então, a falta de limpeza passa a ser 4 reais por m²; fechamento inexistente, onde não há muro, 200 reais por metro linear; e passeio inexistente ou em mal estado de conservação, 300 reais por metro linear.

E também o mobiliário urbano cujo passeio esteja bloqueando, obstruindo e dificultando o acesso de veículo, acesso e circulação de pedestre e a visibilidade de motorista e pedestre, 300 reais por equipamento.

Quer dizer, não é que é multa pesada, é uma multa para orientar e para evitar os 300 acidentes diários na cidade de São Paulo.

O SR. ROBERTO TRIPOLI – Aproveitando o conhecimento de causa do ex-Secretário, estão aqui duas pessoas que trabalharam nas Subprefeituras, o nobre Vereador Dissei foi até Secretário, pergunto ao Vereador Dissei: independentemente de todas as questões que ele colocou no projeto de calçadas, há uma situação em São Paulo interessante em que todo imóvel só pode ter metade da frente de calçada, só 50% pode ter a guia rebaixada. O senhor está a par dessa situação?

O SR. DOMINGOS DISSEI – Não é só 50%. O Vereador Antonio Carlos Rodrigues também é conhecedor. Pelo Código de Obras, você pode abaixar três metros; depois, você é obrigado a ter cinco metros; depois, três. Se o senhor estiver se referindo a posto de gasolina, é totalmente irregular.

O SR. ANTONIO CARLOS RODRIGUES – Todos os postos de gasolina estão irregulares. Eles são obrigados a ter três metros, depois cinco, e ter mureta nos cinco metros.

O SR. DOMINGOS DISSEI – E pelo nosso Código de Obras, que é de 1992, você tem três metros de rebaixamento para que possa entrar o veículo; depois, cinco metros. Por quê? Se

você tiver uma testada de um imóvel de 200 metros, você vai rebaixar 200 metros? Só aquele comércio. Ninguém para mais na cidade de São Paulo, já é um problema. Como disse o Vereador Antonio Carlos, todos os postos estão irregulares.

O SR. ROBERTO TRIPOLI – No bairro em que V.Exa. atua, o bairro do Ipiranga, eu conheço uma padaria que a Prefeitura queria pedir, porque a guia estava toda rebaixada, ele queria que fechasse pelo menos metade. Então, é isso que o Vereador Antonio Carlos disse. Os postos de gasolina, farmácias, padarias, estão todos irregulares? É isso?

O SR. DOMINGOS DISSEI – Você não pode rebaixar a testada toda. Evidente que há exceção.

O SR. ROBERTO TRIPOLI – Entendi. Obrigado pela informação.

O SR. DOMINGOS DISSEI – É evidente que há uma exceção, se você tiver um imóvel que tenha três metros de frente, você vai rebaixá-lo totalmente, dentro da proporcionalidade.

P – O Vereador Jooji Hato presidiu CPIs de postos de gasolina várias vezes, isso não foi identificado na CPI, será que temos esses dados lá?

R – É que o escopo da CPI, Vereador, era outro. Era sobre a contaminação, o Vereador Jooji Hato se dedicou muito à contaminação.

P – O conhecimento dele era mais nessa área. Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo mais oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 409/2010.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 190/2002)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 190/2002.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 197/1995)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 197/1995.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 201/2009)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 201/2009.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 244/2010)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Tem a palavra o Sr. Mário Sérgio.

O SR. MÁRIO SÉRGIO – Bom dia, Sr. Presidente, Srs. Vereadores, demais presentes, esse projeto de lei do Vereador Milton Ferreira dispõe sobre o fornecimento obrigatório da merenda escolar durante as férias.

A necessidade de fornecimento da merenda está comprovada porque as escolas públicas municipais permanecem abertas no período de férias, mas sem a população escolar – os alunos. A importância da alimentação está comprovada em inúmeros estudos e pesquisas. O Ministério da Saúde, em seu site, cita um trabalho da Universidade Estadual de Campinas, a Unicamp, publicado em 2003, revelando que para 50% dos alunos a alimentação escolar é considerada a principal refeição do dia e no período de férias eles não estão amparados.

Para a população de baixa renda que frequenta as nossas escolas, a merenda se faz necessária principalmente no período de recesso. Dados recentes do Fundo das Nações Unidas para Infância e Adolescência da Unicef revelam que 45% das crianças, até cinco anos, apresentam quadro de desnutrição.

Outros levantamentos apontam uma crescente incidência de casos de obesidade infantil decorrente, em grande parte, da mudança de hábitos alimentares dos jovens em direção ao consumo diário das chamadas *fast food*, refrigerantes e salgadinhos.

O principal efeito da desnutrição em crianças não reflete em sua capacidade cognitiva, mas na redução da velocidade do crescimento e, em casos extremos, na parada completa do crescimento, como afirmado pelo Ministério da Saúde.

A merenda na escola pública é afirmativa do melhor rendimento escolar diante daquela que chamamos a fome do dia, não se tratando de resolver a condição de desnutrição e conhecendo

os efeitos das sensações da fome, tanto sobre a disponibilidade escolar quanto sobre o sentimento de cidadania, caberá à escola oferecer a merenda durante as férias e o recesso escolar, que deverá ser nutricionalmente adequada e na forma de uma refeição coletiva, especialmente, na chegada da criança na escola, em lugar e no intervalo das aulas ou da recreação, para captar o máximo de incentivo da criança aos desafios de uma resposta intelectual aos problemas pedagógicos.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 244/2010.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 262/2010)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 262/2010.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 309/2006)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 309/2006.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 314/2010)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 314/2010.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 374/2004)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 374/2004.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 405/2004)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Não havendo oradores inscritos está encerrada a audiência pública ao PL 405/2004.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: (PL 414/2011)

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) - Tem a palavra o Sr. Douglas Amato, Diretor do Departamento de Tributação e Julgamento da Secretaria de Finanças.

O SR. DOUGLAS AMATO - Bom dia, Sr. Presidente, Vereador Antonio Carlos Rodrigues, Srs. Vereadores Domingos Dissei, Roberto Tripoli, senhoras e senhores, são apenas duas breves considerações sobre dois PLs.

O primeiro é o PL 374/2004, que dispõe sobre a concessão de descontos na alíquota do IPTU de todos os imóveis onde são realizadas feiras livres nesta municipalidade. Na verdade, a alíquota do IPTU incide sobre o valor venal do imóvel, que é atribuído pela planta genérica de valores. Esses valores são atribuídos levando-se em consideração várias especificidades locais dos imóveis, dentre as quais a localização em feiras livres. Então realmente a tributação para esses imóveis deve ser minorada, mas já há atribuição do valor venal do imóvel nesse sentido, por isso entendemos que esse projeto não deve prosperar.

Com relação ao projeto de lei 405/2004, que visa alterar a data de vencimento dos tributos municipais devidos por beneficiários de aposentadorias e demais benefícios previdenciários.

Em 2004, era bem plausível a existência desse projeto de lei, mas hoje a situação é diferente. Basicamente, ele se destina às pessoas físicas, beneficiárias de aposentadorias. Para essas pessoas, ao ISS, há isenção total. Então, não há data de vencimento do ISS para pessoas físicas. Quanto ao IPTU, em 2005, veio a lei de recadastramento. Então, em todos os exercícios, até o dia 31 de outubro, a pessoa pode alterar a data de vencimento do seu IPTU para o exercício seguinte. Já há essa opção para o IPTU.

Com relação ao ITBI, outro imposto municipal, o contribuinte deve fazer o adimplemento, o pagamento desse tributo, na ocasião da feitura, da lavratura da escritura pública, para se garantir a propriedade do imóvel e a sua transferência. Então, quando o contribuinte fizer a escritura pública, deverá fazer o pagamento do ITBI. Por esse motivo, também entendemos

que não deve prosperar esse projeto de lei de 2004.

Agradeço a participação, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública ao PL 414/11, do Executivo e demais projetos do Executivo.

O SR. DOMINGOS DISSEI – Sr. Presidente, quanto a esse projeto, não li tão atentamente, mas são excluídas as igrejas. Quem está respondendo sobre esse projeto?

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – A Comissão de Finanças, nobre Vereador. Gostaria que a Secretaria passasse o projeto ao Vereador, para que dê vistas.

Passemos ao item seguinte, PL 491/07, de autoria do Vereador Wadih Mutran. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Passaremos ao item seguinte, PL 505/04, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Passemos ao item seguinte, PL 661/09, de autoria do Vereador Celso Jatene. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Passemos ao item seguinte, PL 726/01, de autoria do Vereador Wadih Mutran. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Em não havendo mais nada a ser tratado, estão encerradas as audiências públicas.

que não deve prosperar esse projeto de lei de 2004.

Agradeço a participação, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública ao PL 414/11, do Executivo e demais projetos do Executivo.

O SR. DOMINGOS DISSEI – Sr. Presidente, quanto a esse projeto, não li tão atentamente, mas são excluídas as igrejas. Quem está respondendo sobre esse projeto?

O SR. PRESIDENTE (Antonio Carlos Rodrigues) – A Comissão de Finanças, nobre Vereador. Gostaria que a Secretaria passasse o projeto ao Vereador, para que dê vistas.

Passemos ao item seguinte, PL 491/07, de autoria do Vereador Wadih Mutran. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Passaremos ao item seguinte, PL 505/04, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Passemos ao item seguinte, PL 661/09, de autoria do Vereador Celso Jatene. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Passemos ao item seguinte, PL 726/01, de autoria do Vereador Wadih Mutran. Não há oradores inscritos; está encerrada a audiência pública a esse projeto.

Em não havendo mais nada a ser tratado, estão encerradas as audiências públicas.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue reproduzido nesta data documento reproduzido

sob nº 116 a 127 de informação nº

em 19/10/12

Nome _____

RF Elaine Gomes de Gavioli SGP-12

Assistente Parlamentar

RF. 190.405

LIDO HOJE

17 OUT. 2012

PRESIDENTE

Vereador José Police Neto (PSD)

Regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social no Município de São Paulo, de acordo com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A regularização fundiária de interesse social consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º. A regularização fundiária de interesse social prevista no artigo 1º desta lei poderá ser aplicada aos parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente no Município de São Paulo até 30 de abril de 2000, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação municipal em vigor.

§ 1º. Na hipótese de parcelamentos irregulares situados em área de proteção e recuperação de mananciais aplicar-se-á o disposto na legislação estadual específica, inclusive no que se refere à data limite de sua implantação observando-se ainda o disposto na legislação municipal e federal, no que couber.

§ 2º. Na hipótese de parcelamentos situados em áreas municipais, aplicar-se-ão os critérios já estabelecidos na legislação específica.

Art. 3º. Para efeitos da regularização fundiária de interesse social, considera-se:

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

II - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária

Secretaria de Registro
Parlamentar e Revisão

17 OUT. 2012

SGP-4

Folha nº 117	do
Processo nº 01-318/10	
Equipamentos de EAVOLI	
Reg. 00.128	

implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes infraestruturas urbanas implantados:

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

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

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

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

VI - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

VII - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos casos:

- a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
- b) de imóveis situados em ZEIS; ou
- c) de áreas de interesse do Município para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

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

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível

adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de urbanística, social e ambiental;

II - articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III - participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V - concessão do título preferencialmente para a mulher.

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

I - beneficiários, individual ou coletivamente;

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

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

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 6º. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

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

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

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

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

Folha nº 119	dóla. 130
Processo nº 01-318/10	
Elaine Gonçalves Gavioli	
Reg. 100.465	

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica

§ 1º. O projeto de que trata o “caput” deste artigo não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta elaborada para outorga administrativa de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º. O Poder Público Municipal definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o “caput” deste artigo no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º. A regularização fundiária poderá ser implementada por etapas.

Art. 7º. Na regularização fundiária de interesse social de assentamentos consolidados anteriormente à publicação da Lei Federal nº 11.977, de 2009, o Executivo poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Art. 8º. A regularização fundiária de interesse social poderá ser admitida em áreas ambientalmente protegidas, atendidos os requisitos da Resolução CONAMA 369, de 28 de março de 2006 e o disposto na Lei Federal nº 11.977, de 2009, desde que comprovada a melhoria da qualidade ambiental advinda da intervenção em detrimento da ocupação anterior.

§ 1º. Poderá ser admitido, no âmbito do projeto de regularização fundiária de interesse social, o reassentamento de famílias em unidades habitacionais verticalizadas a serem construídas pelo Poder Público, dentro do perímetro da intervenção, de forma a garantir aumento da permeabilidade do solo.

§ 2º. A área desocupada em razão do reassentamento previsto no § 1º deste artigo deverá ser revestida por vegetação e mantida desocupada até a conclusão do processo de regularização fundiária, podendo posteriormente ser transferida para a Municipalidade.

§ 3º. No caso de regularização de interesse social de assentamentos lindeiros, admitir-se-á a transferência dessas áreas para a Municipalidade e o seu remembramento para criação de parques.

Art. 9º. A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Executivo do projeto de que trata o artigo 6º desta lei.

Art. 10. O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º. O Poder Público Municipal poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação

Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que essa intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º. O estudo técnico referido no § 1º deste artigo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbanoambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII - garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

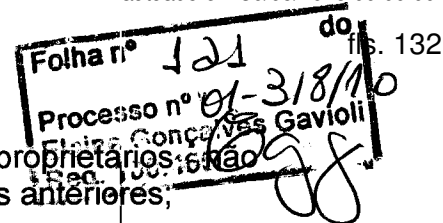
Art. 11. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ainda que promovida pelos legitimados previstos nos incisos I e II do artigo 5º desta lei.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público, bem como sua manutenção, poderá ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Art. 12. O Poder Público Municipal, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização de fato da ocupação, poderá lavrar auto de demarcação urbanística.

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

- I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários



identificados e ocorrência de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 13. O auto de demarcação urbanística deverá ser encaminhado ao Serviço de Registro de Imóveis, no qual a tramitação obedecerá o disposto no artigo 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009, alterada pela Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

Art. 14. Após a averbação do auto de demarcação urbanística, o Executivo encaminhará o projeto previsto no artigo 6º desta lei e submeterá o parcelamento dele decorrente a registro.

CAPÍTULO III

DO TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE E DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE

Art. 15. Após o registro do parcelamento de que trata o artigo 14 desta lei, o Poder Público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

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

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

Art. 16. A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Poder Público, desde que:

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

Parágrafo único. A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo Poder Público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.

Art. 17. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do artigo 183 da Constituição Federal.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 18. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

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

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

Art. 20. O Poder Público poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos destinados à população de baixa renda, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

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

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

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

Art. 21. O critério estabelecido no § 3º do artigo 20 também poderá ser aplicado em áreas objeto de remoção por risco, obra pública ou urbanização, mesmo que não tenha sido objeto de concessão de uso anterior.

Art. 22. Poderão ser regularizadas nos termos da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, as edificações situadas em loteamentos ou assentamentos com regularização técnica ou em lotes registrados no Serviço de Registro de Imóveis competente ou respectivo cadastramento fiscal, desde que comprovada a existência da edificação no Mapa Digital da Cidade (MDC), com exceção daquelas situadas total ou parcialmente em áreas não edificáveis.

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

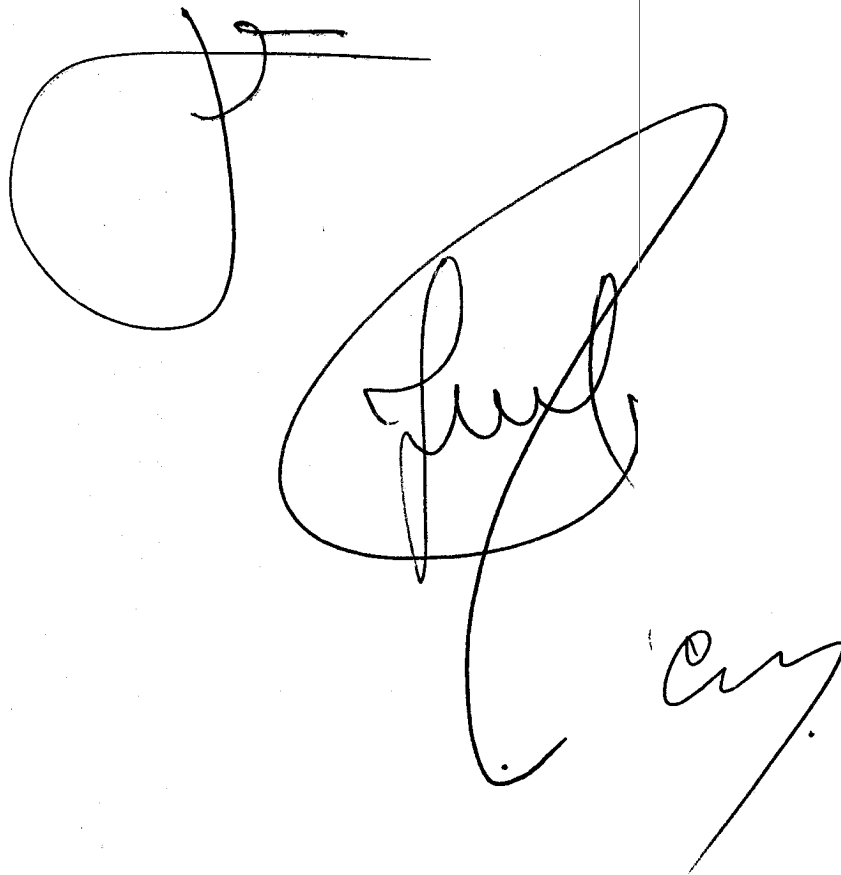
Art. 23. Após o registro do parcelamento das áreas objeto de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso no Serviço de Registro de Imóveis, o projeto será encaminhado ao órgão municipal competente para o devido cadastramento fiscal.

Art. 24. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da sua publicação.

Art. 25. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 26. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Às Comissões competentes."

The block contains several handwritten signatures and initials. There is a large, stylized signature on the left, a large signature in the center, and a smaller signature on the right. There are also some initials and marks scattered around.

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 19/10/12

Pág. 83 Col. 4ª

Conferido [Assinatura] **Alves Gavioli**
Secretaria de Comissão
127 - 100465



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

fls. 137

Folha nº 125 do
Processo nº 21-318/10
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. 100.465

16 - PAR
16- 01583/2012

PARECER CONJUNTO Nº _____ DAS COMISSÕES REUNIDAS DE
CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; E DE FINANÇAS E
ORÇAMENTO AO SUBSTITUTIVO Nº _____ APRESENTADO EM PLENÁRIO AO
PROJETO DE LEI Nº 318/10.

Trata-se de Substitutivo nº _____ apresentado em Plenário pelo Nobre Vereador José
Police Neto ao Projeto de Lei nº 318/10, que visa regulamentar a Regularização Fundiária
de Interesse Social no Município de São Paulo, em conformidade com o disposto na Lei
Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

O Substitutivo aprimora a proposta original e, entre outras alterações, acrescenta o disposto
em seu artigo 2º que prevê que "a regularização fundiária de interesse social prevista no
artigo 1º desta lei poderá se aplicada aos parcelamentos do solo para fins urbanos
implantados irregularmente no Município de São Paulo até 30 de abril de 2000, desde que
obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação municipal em vigor".

O Substitutivo reúne condições para ser aprovado na medida em que promove a adequação
do disposto na norma federal aos contornos de competência e à realidade fática do nosso
Município.

Com efeito, há que se ressaltar que a regularização fundiária é uma das diretrizes
estabelecidas pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01) para ordenar o pleno
desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana (art. 2º, inciso XIV).

Nos termos do artigo 3º da Lei Federal nº 10.257/01, a competência para legislar sobre
normas gerais de direito urbanístico é da União.

Dessa forma, no exercício dessa competência, foi editada a Lei Federal nº 11.977/09 que,
dentre outras coisas, possibilita a regularização fundiária de assentamentos irregulares,
mediante projeto de regularização cujos contornos encontram-se definidos em seu artigo 51.

Não obstante os contornos para a regularização fundiária já se encontrem especificados no
já citado artigo 51 da Lei Federal nº 11.977/09, no exercício da competência legislativa da
União para legislar sobre normas gerais de direito urbanístico (art. 3º, inciso I, da Lei Federal
nº 10.257/01), cabe aos Municípios dispor sobre o **procedimento** da regularização fundiária
em seu território, nos termos do que determina o artigo 49 da Lei Federal nº 11.977/09.

Ante o exposto somos,

PELA LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões Pertinentes entendem inegável o interesse público do
substitutivo proposto, razão pela qual se manifestam

FAVORAVELMENTE ao Substitutivo.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0318-10

fls. 138

Folha nº 126 do

Processo nº 01-318/10

Elaine Gonçalves Gavioli

Reg. 100 35

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução do Substitutivo correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, 17/10/12

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

ARSELINO TATTO

ABOU ANNI

ADOLFO QUINTAS

JOSE AMÉRICO

MARCO AURÉLIO CUNHA

CELSO JATENE

EDIR SALES

QUITO FORMIGA

SANDRA TADEU

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE OK

TIÃO FARIAS

CARLOS NEDER

JUSCELINO GADELHA

CHICO MACENA

PAULO FRANGE

BALTON SILVANO

TONINHO PAIVA



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0318-10

Folha nº 127 fls. 189
Processo nº 01-318/10
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. 100.465

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA *OK*

[Signature]
ALEREDINHO

AGNALDO TIMÓTEO

[Signature]
FERNANDO ESTIMA

[Signature]
GILSON BARRETO

JOSÉ FERREIRA - ZELÃO

[Signature]
NOEMI NONATO

[Signature]
SOUZA SANTOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO *OK*

MILTON LEITE

[Signature]
ADILSON MADEU

[Signature]
ANIBAL DE FREITAS

[Signature]
ATILIO FRANCISCO

[Signature]
AURELIO MIGUEL

DONATO

FRANCISCO CHAGAS

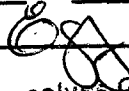
[Signature]
ROBERTO TRIPOLI

[Signature]
WADIA MUTRAN

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 19/10/12

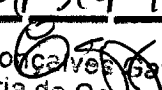
Pág. 85 Col. 12

Conferido 

Elaine Gonçalves Gavioli
Secretária de Comissão
RF - 100465

À SGP 21

São Paulo 19/10/12


Elaine Gonçalves Gavioli
Secretária de Comissão
RF - 100465