

## **LEI Nº 13.428, DE 10 DE SETEMBRO DE 2002**

(Projeto de Lei nº 283/00, do Executivo)

### **Altera a Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, que dispõe sobre a regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos.**

MARTA 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 29 de agosto de 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O artigo 1º da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º - Os parcelamentos do solo para fins urbanos, implantados irregularmente no Município de São Paulo até 30 de abril de 2000, poderão ser regularizados, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, no que for pertinente."

Art. 2º - O artigo 2º da Lei nº 11.775/95 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º - A comprovação da implantação do parcelamento do solo irregular far-se-á pela Administração Municipal, mediante identificação em levantamento aerofotogramétrico existente no Departamento de Regularização de Parcelamento do Solo - Resolo, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, da Prefeitura do Município de São Paulo."

Art. 3º - O "caput" do artigo 4º da Lei nº 11.775/95 e o seu parágrafo 2º passam a vigorar com a seguinte redação:

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

§ 2º - Na impossibilidade de identificação do título de propriedade da gleba parcelada, uma vez esgotadas as pesquisas necessárias para a sua localização, e com o não-atendimento do responsável parcelador, a Prefeitura poderá intervir no parcelamento do solo irregular, para fins de atendimento às exigências técnicas, previstas nos artigos 18, 19 e 20 da presente lei, e definição da planta técnica do parcelamento, com a emissão do competente auto de regularização, nos termos do artigo 40, "caput", desta lei."

Art. 4º - Ficam acrescidos os parágrafos 3º e 4º ao artigo 12 da Lei nº 11.775/95 com a seguinte redação:

§ 3º - Deverá também, a Municipalidade, na omissão do parcelador, exigir deste o projeto e a execução das obras, por via judicial própria, sem prejuízo do prosseguimento da regularização "ex officio" pela Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 4º - A realização de projeto e a execução, no todo ou em parte, das obras necessárias à regularização urbanística poderão ser assumidas pelos adquirentes, por meio de associação legalmente constituída, mediante termo de cooperação firmado

com a Prefeitura, observadas as responsabilidades técnicas envolvidas."

Art. 5º - O artigo 18 da Lei nº 11.775/95, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 18 - A regularização pela Prefeitura dos parcelamentos do solo irregulares tem o caráter de regularização específica de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Parágrafo único - Os parcelamentos do solo identificados no artigo 2º desta lei serão enquadrados, na área abrangida pelo auto de regularização, na zona de uso Z2, nos termos da Lei Municipal nº 7.805/72, sem a aplicação da fórmula prevista no artigo 18 da Lei nº 8.881/79."

Art. 6º - Ficam alterados os incisos I e III do artigo 19 da Lei nº 11.775/95 e acrescido o inciso X, com a seguinte redação:

"I - da área total, objeto do projeto de regularização do parcelamento do solo, serão destinadas, dentro do perímetro do parcelamento, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) para sistema viário, áreas verdes e institucionais;

III - comprovada a impossibilidade de destinação de áreas públicas no percentual previsto no inciso I, poderão as áreas faltantes ser locadas, sob responsabilidade exclusiva do parcelador, fora dos limites do parcelamento, num raio de até 1 km, desde que destinadas com acréscimo de 50% (cinquenta por cento) e aceitas pela Prefeitura;

X - na regularização "ex officio" e não tendo sido destinadas áreas públicas no percentual mínimo estabelecido no inciso I, a Prefeitura poderá estabelecer, a seu critério, as áreas faltantes, dentro da área do parcelamento, de acordo com a conclusão da análise fundiária."

Art. 7º - O "caput" do artigo 20 da Lei nº 11.775/95 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20 - As obras e serviços necessários à regularização serão exigidos pela Prefeitura, de forma a atender, no mínimo, aos padrões de infra-estrutura básica, definidos para as zonas habitacionais de interesse social, nos termos do parágrafo 6º, do artigo 2º, da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99, de forma a assegurar:"

Art. 8º - O artigo 25 da Lei nº 11.775/95, fica acrescido do parágrafo 1º, renumerando o atual parágrafo único, da seguinte forma:

"§ 1º - No caso de acordo amigável, entre o Município e o parcelador responsável, efetuado até 120 (cento e vinte) dias da data da expedição do auto de regularização, fica dispensado do pagamento do acréscimo de 100% (cem por cento) previsto do "caput"."

Art. 9º - Ficam acrescidos os parágrafos 1º, 2º e 3º ao artigo 29 da Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:

"§ 1º - A Municipalidade providenciará, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da

publicação da presente lei, a apresentação, perante o Poder Judiciário, de pedido de suspensão das ações que promove, visando o desfazimento dos loteamentos que se enquadrem nos requisitos previstos nesta lei.

§ 2º - Após a conclusão da análise de viabilidade de regularização do parcelamento, a Municipalidade formulará pedido de desistência da ação de desfazimento, quando for o caso.

§ 3º - A Municipalidade informará ao Ministério Público do Estado de São Paulo, no mesmo prazo do parágrafo 1º, acerca da viabilidade de regularização dos loteamentos enquadrados nesta lei, nas ações de desfazimento promovidas pelo mesmo."

Art. 10 - O parágrafo 2º do artigo 31 da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 2º - Na hipótese da regularização do parcelamento, eventual débito do Imposto Predial e Territorial Urbano e taxas incidentes sobre a gleba ou área maior poderá ser pago em até 100 (cem) parcelas, descontando-se do montante lançado as importâncias relativas às áreas destinadas a ruas, praças e espaços livres já implantados."

Art. 11 - Fica suprimido o parágrafo único do artigo 34 da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995.

Art. 12 - O artigo 39 da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, passa a vigorar com seguinte redação:

"Art. 39 - Fica criado o Grupo Especial de Fiscalização e Contenção de Loteamentos Irregulares - Gefic, coordenado pela Secretaria de Implementação das Subprefeituras ou órgão que vier a substituí-la, com a atribuição de integrar as ações da Prefeitura na contenção da implantação ou expansão dos loteamentos irregulares ou clandestinos, observadas a legislação vigente e as providências necessárias à consecução daquela finalidade.

Parágrafo único - A organização e suporte do grupo instituído no "caput" deste artigo serão definidos por ato do Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da publicação desta lei."

Art. 13 - Ficam acrescidos o artigo 40 e seus parágrafos 1º e 2º à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:

"Art. 40 - A emissão do auto de regularização pela Prefeitura do Município de São Paulo dar-se-á exclusivamente de acordo com os critérios urbanísticos fixados em lei, independentemente da conclusão da análise da titulação fundiária, tanto nas regularizações realizadas pelo parcelador, como nos casos de regularização "ex officio".

§ 1º - Na regularização "ex officio" a falta de reserva de áreas públicas, nos termos do inciso I do artigo 19, não obsta a emissão do auto de regularização, sem prejuízo do previsto no inciso III do mesmo dispositivo legal.

§ 2º - Na hipótese do parágrafo anterior e não tendo sido destinadas áreas fora do parcelamento, nos termos do inciso III, do artigo 19, a Prefeitura cobrará as áreas faltantes, inclusive por via judicial."

Art. 14 - Fica acrescido o artigo 41 à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:

Art. 41 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar com o Governo do Estado de São Paulo qualquer ato, convênio ou acordo, que vise à simplificação ou agilização dos procedimentos necessários à obtenção da anuência do Estado na regularização dos parcelamentos, nos casos em que a lei assim o exigir."

Art. 15 - Fica acrescido o artigo 42 à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:

Art. 42 - A Prefeitura do Município de São Paulo fica autorizada a contratar, em caráter de emergência, profissionais especializados para conclusão dos processos de que trata esta lei, e para esse único fim, pelo prazo de um ano, prorrogável por igual prazo, a partir da data de sua publicação."

Art. 16 - Fica acrescido o artigo 43 à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:

Art. 43 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário."

Art. 17 - Fica acrescido o artigo 44 à Lei nº 11.775/95, com a seguinte redação:

Art. 44 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário."

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 10 de setembro de 2002, 449º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

ANNA EMILIA CORDELLI ALVES, Secretária dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

JILMAR AUGUSTINHO TATTO, Secretário Municipal das Subprefeituras

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 10 de setembro de 2002.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal