



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 176/2022 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE A REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 0035/2022.

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do Poder Executivo, que disciplina o procedimento administrativo de avaliação e indenização de construções utilizadas para fins residenciais e não residenciais havidas em assentamentos urbanos de interesse social.

O projeto recebeu parecer pela legalidade das Comissões de Constituição, Justiça e Legislação Participativa; de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; de Administração Pública; de Saúde, Promoção Social, Trabalho e Mulher; bem como da Comissão de Finanças e Orçamento.

O PL foi aprovado em 9 de março de 2022, durante a 95ª Sessão Extraordinária da 18ª Legislatura, em 2ª votação, na forma do texto original com 2 (duas) emendas, conforme despacho de fls. 23 dos autos do processo legislativo digital.

Tendo em vista a aprovação de emendas, o projeto foi encaminhado a esta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa para a elaboração do parecer propondo a sua redação final, com fundamento no art. 259 do Regimento Interno.

Feitas as modificações necessárias à incorporação ao texto das emendas aprovadas, segue abaixo o texto com a redação final:

PROJETO DE LEI Nº 0035/2022

Disciplina o procedimento administrativo de avaliação e indenização de construções utilizadas para fins residenciais e não residenciais havidas em assentamentos urbanos de interesse social.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º A Lei trata do procedimento administrativo de avaliação e indenização de construções utilizadas para fins residenciais e não residenciais havidas em assentamentos urbanos de interesse social nas condições que especifica.

Parágrafo único. Não terão direito à indenização imóveis que se instalarem em áreas que já foram objeto de indenização anterior.

Art. 2º O Município poderá indenizar as construções utilizadas para fins residenciais e não residenciais havidas em assentamentos urbanos de interesse social nas seguintes condições:

I - em imóveis públicos, nos quais seja necessário realizar a remoção dos ocupantes para fins de implantação de obras efetuadas pelo Poder Público Municipal, na hipótese de os imóveis estarem localizados em área de risco, comprovada esta condição mediante emissão de laudo da Defesa Civil e Subprefeitura, independentemente da sua regularidade urbanística;

II - em imóveis privados, nos quais seja necessário realizar a remoção dos ocupantes para fins de implantação de obras efetuadas pelo Poder Público Municipal, na hipótese de, cumulativamente, ocorrerem as seguintes condições:

a) os imóveis devem estar localizados em área de risco, comprovada esta condição mediante emissão de laudo da Defesa Civil e Subprefeitura, independentemente da sua regularidade urbanística;

b) a propriedade tabular não seja a mesma do possuidor com posse justa e legítima do imóvel, impedindo o acesso do ocupante à indenização do bem devida por sua desapropriação.

§ 1º Os valores pagos aos ocupantes dos imóveis nos termos deste artigo deverão ser descontados da importância ofertada ao proprietário tabular na competente ação de desapropriação.

§ 2º Os critérios para aferição da qualidade de titular das construções e dos beneficiários das indenizações previstas nesta lei serão definidos por decreto.

§ 3º Serão consideradas construções indenizáveis para os fins desta lei as acessões e benfeitorias úteis e necessárias, nos termos da legislação civil.

Art. 3º O valor a ser ofertado em indenização à construção corresponderá ao apurado pelo laudo de avaliação, elaborado de acordo com a norma para avaliação de imóveis urbanos em vigor, conforme procedimentos adotados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP, observadas, subsidiariamente, no que couber, as diretrizes editadas pelo Centro de Apoio aos Juizes das Varas da Fazenda Pública e Acidentes do Trabalho - CAJUFA, observando-se, ainda, o seguinte:

§ 1º Aos imóveis residenciais existentes há mais de 5 anos, aplica-se a bonificação de interesse social no valor de até R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), utilizando-se a seguinte fórmula, limitado o valor máximo de indenização aos ocupantes do imóvel a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais):

$$V = BIS + L$$

Onde: V = valor final;

BIS = bonificação de interesse social;

L = valor calculado no laudo de avaliação.

I - nos casos em que o valor da avaliação for superior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a indenização corresponderá ao valor da avaliação, não se aplicando a bonificação de interesse social;

II - a bonificação de interesse social não incidirá nas indenizações de construções residenciais locadas a terceiros;

III - não será devida aos proprietários de mais de uma construção removida nos termos desta lei a bonificação de interesse social, observando-se o seguinte:

a) o valor máximo da indenização a ser ofertada será de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), independentemente do número de construções de sua propriedade removidas;

b) nos casos em que o valor da avaliação de 1 (um) dos imóveis for superior ao valor máximo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), será considerado o valor da avaliação desse, desconsiderando os demais valores dos outros imóveis.

IV - as indenizações dos imóveis residenciais realizadas nos termos deste artigo aos proprietários das construções serão consideradas atendimento habitacional definitivo, nos termos da lei.

§ 2º Nos imóveis utilizados para atividade não residencial há mais de 5 anos, o laudo previsto no caput considerará o valor do ponto comercial, limitando-se o pagamento realizado ao beneficiário à importância de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

§ 3º A bonificação de interesse social a que se refere o § 1º do art. 3º poderá ter o valor corrigido em razão da inflação por meio de regulamentação do Poder Executivo.

Art. 4º Os valores previstos nesta Lei serão corrigidos anualmente, através de ato do Poder Executivo, em razão da inflação acumulada no período.

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de sua publicação.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 23/03/2022.

Sandra Santana (PSDB) - Presidente
Alessandro Guedes (PT)
Cris Monteiro (NOVO)
Edir Sales (PSD)
Professor Toninho Vespoli (PSOL) - Contrário
Rubinho Nunes (PODE)
Sandra Tadeu (UNIÃO)
Sansão Pereira (REPUBLICANOS) - Relator
Thammy Miranda (PL)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 24/03/2022, p. 107

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.