



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PROJETO DE LEI 01-00035/2022 do Executivo

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL SEI nº 058325943)

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

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.

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

Art. 5º Essa lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Às Comissões competentes.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 10/02/2022, p. 117

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