



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **Substitutivo ao Projeto de Lei 483/2012**

Dispõe sobre a fiscalização das obrigações previstas na Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986, bem como sobre as sanções decorrentes de seu descumprimento; revoga os dispositivos que especifica da mesma lei."

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre a fiscalização das obrigações previstas na Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986, bem como sobre as sanções decorrentes de seu descumprimento, especialmente nas hipóteses de:

- I - demolição, destruição parcial ou total ou mutilação de bens tombados;
- II - intervenções irregulares em:
  - a) bens imóveis tombados, urbanos ou rurais;
  - b) bens imóveis localizados em áreas envoltórias de bens tombados, urbanos ou rurais;
  - c) bens imóveis ou elementos protegidos por decisão de tombamento ambiental, urbano ou rural;
- III - inexecução de serviços de conservação necessários à preservação da integridade e estabilidade física de bens tombados.

§ 1º. Para os fins desta lei, consideram-se intervenções irregulares aquelas iniciadas ou realizadas sem prévia autorização do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP ou de seu órgão técnico de apoio, bem como aquelas executadas em desacordo com os termos em que foram autorizadas.

§ 2. As intervenções irregulares e os serviços de conservação necessários, aos quais se referem os incisos II e III do "caput" deste artigo e seu § 1º, compreendem as seguintes hipóteses:

- I - conservação, pintura ou reparação;
- II - restauração, reforma ou alteração.

Art. 2º. Constatada a ocorrência das infrações previstas no artigo 1º desta lei, no caso de bens imóveis tombados ou protegidos, o proprietário estará sujeito à multa, cujo valor será calculado, nos termos dos Anexos I a VIII integrantes desta lei, de acordo com a categoria do bem, a gravidade do dano e o valor do imóvel, na forma prevista neste artigo e nos artigos 3º e 4º desta lei.

§ 1º. Os bens imóveis tombados ou protegidos classificam-se nas seguintes categorias:

- I - bens imóveis tombados, urbanos ou rurais;
- II - bens imóveis protegidos por decisão de tombamento ambiental, urbano ou rural;
- III - bens imóveis protegidos, localizados em áreas envoltórias de bens tombados, urbanos ou rurais,

§ 2º. A gravidade do dano será aferida de acordo com o nível de preservação ou proteção definido em resolução para cada bem, obedecidas as tabelas constantes dos Anexos

I a VIII integrantes desta lei; não havendo definição na resolução ou não havendo resolução, o nível de preservação, para fins de aplicação da multa, será definido em avaliação técnica, considerados imóveis de características similares já tombados.

§ 3º. Em área urbana, o valor do imóvel, para base de cálculo da multa, corresponderá ao valor venal constante da Planta Genérica de Valores vigente no exercício em que a multa for aplicada, utilizado conforme disposições estabelecidas no artigo 3º desta lei.

§ 4º. Em área rural, o valor do imóvel, para base de cálculo da multa, corresponderá a R\$ 500,00 (quinhentos reais) o metro quadrado de área ambiental tombada e a R\$ 1.000,00 (mil reais) o metro quadrado de área edificada tombada, os quais serão reajustados anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA aprovado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que, no caso de extinção desse índice, será adotado outro criado pela legislação federal e que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda.

Art. 3º. Observado o disposto no artigo 2º desta lei, as multas aplicáveis às infrações previstas em seu artigo 1º são as seguintes:

I - demolição de bem imóvel tombado:

a) destruição, demolição ou mutilação de bem imóvel tombado: multa no valor correspondente a, no mínimo, 1 (uma) vez e, no máximo, 10 (dez) vezes o respectivo valor venal do imóvel urbano ou do valor apurado nos termos do § 4º do artigo 2º desta lei no caso de imóvel rural, compreendendo, em ambas as hipóteses, a construção e o terreno;

b) demolição e destruição parciais, ou mutilação: 10% (dez por cento) a 100% (cem por cento) do valor venal do imóvel urbano ou do valor apurado nos termos do § 4º do artigo 2º desta lei no caso de imóvel rural, compreendendo, em ambas as hipóteses, a construção e o terreno;

II - intervenções irregulares em bens imóveis tombados, passíveis de aprovação somente mediante nova intervenção regularizadora, compreendendo:

a) conservação, pintura ou reparação: 10% (dez por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do valor venal do valor venal da construção no caso de imóvel urbano ou do valor apurado nos termos do § 4º do artigo 2º desta lei para a construção no caso de imóvel rural;

b) reforma ou alteração: 10% (dez por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do valor venal do valor venal da construção no caso de imóvel urbano ou do valor apurado nos termos do § 4º do artigo 2º desta lei para a construção no caso de imóvel rural;

III - intervenções irregulares em bens imóveis ou elementos protegidos por decisão de tombamento ambiental, passíveis de aprovação somente mediante nova intervenção regularizadora:

a) urbano: 1% (um por cento) a 10% (dez por cento) do valor venal do terreno;

b) rural: 10% (dez por cento) a 100% (cem por cento) do valor da área afetada, o qual corresponde à dimensão em metros quadrados da área afetada multiplicada pelo valor equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) o metro quadrado de terreno, nos termos do § 4º do artigo 2º desta lei;

IV - intervenções irregulares em bens imóveis localizados em áreas envoltórias, passíveis de aprovação somente mediante nova intervenção regularizadora: 0,5% (meio por cento) a 5% (cinco por cento) do valor venal do terreno;

V - intervenções iniciadas ou realizadas sem prévia autorização do CONPRESP ou de seu órgão técnico de apoio, mas passíveis de obter a aprovação sem necessidade de intervenções regularizadoras, em:

a) bens imóveis urbanos tombados: 0,5% (meio por cento) do valor venal da construção;

b) bens imóveis rurais tombados: 0,5% (meio por cento) do valor da construção, apurado nos termos do § 4º do artigo 2º desta lei;

c) bens imóveis urbanos em área de tombamento ambiental ou em área envoltória de bens tombados; no mínimo, 10% (dez por cento) e, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor venal do terreno;

d) bens imóveis rurais em área de tombamento ambiental: 0,5% (meio por cento) do valor do terreno apurado nos termos do § 4º do artigo 2º desta lei,

§ 1º. As multas estabelecidas neste artigo aplicam-se em iguais percentuais e proporções à hipótese de inexecução de serviços de conservação necessários à preservação da integridade e estabilidade física de bens tombados ou de bens protegidos por decisão de tombamento ambiental, que cause ou possa causar, conforme o caso, os mesmos danos aos bens, decorrentes da omissão na realização desses serviços.

§ 2º. Os percentuais a que se referem as hipóteses tratadas nos incisos I a IV do "caput" deste artigo serão estabelecidos para cada infração, de acordo com a gravidade do dano, calculados nos termos do § 2º do artigo 2º desta lei.

Art. 4º. Aplica-se o disposto no artigo 3º desta lei aos imóveis que estejam em processo de tombamento, hipótese em que o nível de preservação do bem imóvel, para fins de aplicação da multa, será definido mediante avaliação técnica, considerando, para tanto, imóveis de características similares já tombados.

Art. 5º No caso de bem móvel tombado, o descumprimento das obrigações previstas na Lei nº 10.032, de 1985, e alterações posteriores, sujeitará o proprietário à aplicação das seguintes sanções:

I - destruição ou mutilação: multa em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e, no máximo, a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

II - restauração sem prévia autorização: multa em valor equivalente a, no mínimo R\$ 1.000,00 (mil reais) e, no máximo, a R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

III - saída do bem para fora do território municipal sem autorização: multa em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 1.000,00 (mil reais) e, no máximo, a R\$10.000,00 (dez mil reais);

IV - falta de comunicação na hipótese de extravio ou furto do bem tombado: multa em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 500,00 (quinhentos reais) e, no máximo, a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

§ 1º. Os danos aos bens móveis tombados, decorrentes da omissão na realização de serviços de conservação e manutenção, se equiparam, para efeito da aplicação de penalidades, às intervenções intencionais.

§ 2º. A aplicação da sanção deverá observar a razoabilidade e a proporcionalidade, de acordo com a extensão do dano, o nível de tombamento, quando for o caso, o valor do bem e se o proprietário é reincidente.

§ 3º. Os valores previstos neste artigo serão corrigidos na forma prevista no § 4º do artigo 2º desta lei.

Art. 6º. O proprietário do bem móvel ou imóvel, tombado ou protegido, que tenha sofrido danos nos termos do artigo 1º ou do artigo 5º, será notificado para, sem prejuízo das sanções estabelecidas nesta lei, recompor, reconstruir ou restaurar o bem, de conformidade com as diretrizes traçadas pelo CONPRESP ou por seu órgão técnico de apoio.

§ 1º. O projeto de recomposição, reconstrução ou restauro do bem deverá ser apresentado em, no máximo, 60 (sessenta) dias contados da data da notificação e prever prazo para início das obras não superior a 90 (noventa) dias contados da data da respectiva aprovação pelo CONPRESP ou por seu órgão técnico de apoio.

§ 2º. Se o projeto não for apresentado no prazo previsto no § 1º deste artigo ou se não for respeitado o prazo para início das obras indicado no projeto aprovado, incidirá, para cada hipótese, multa de 10% (dez por cento) do valor venal no caso de bens imóveis, e R\$ 10.000,00 (dez mil reais) no caso de bem móvel, sem prejuízo da adoção de outras providências tendentes à recomposição, reconstrução ou restauro do bem.

Art 7º. A decisão referente à aplicação das sanções estabelecidas nesta lei competirá ao CONPRESP, após manifestação e cálculo discriminado de seu órgão técnico de apoio, o

Departamento do Patrimônio Histórico, ao qual caberá também a lavratura do auto de infração e imposição da multa - AIIIM e a notificação ao infrator, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento do processo administrativo respectivo.

Art 8º. As sanções constantes desta lei são aplicáveis com base na responsabilidade objetiva do proprietário do bem, na simples ocorrência de fato que viole qualquer dispositivo da Lei nº 10.032, de 1985, alterada pela Lei nº 10.236, de 1986, bem como desta lei, não excluindo o direito do Município ao ressarcimento de perdas e danos eventualmente apurados.

Parágrafo único. As sanções não serão aplicadas quando o dano for decorrente de força maior, fato da natureza ou ação de terceiros, devidamente comprovados pelo interessado no processo administrativo correspondente.

Art 9º. O proprietário do imóvel será notificado pessoalmente ou, se não for encontrado, por via postal, para efetivar o pagamento da multa no prazo que constar do respectivo boleto bancário.

§ 1º. Os valores referentes ao pagamento da multa serão recolhidos à conta da Prefeitura do Município de São Paulo e, posteriormente, transferidos integralmente à conta-corrente específica do Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural e Ambiental Paulistano - FUNCAP, vinculado à Secretaria Municipal de Cultura.

§ 2º. Não ocorrendo o pagamento no prazo referido no "caput" deste artigo, o Departamento do Patrimônio Histórico deverá encaminhar o processo administrativo ao órgão competente da Procuradoria Geral do Município para inscrição na dívida ativa e cobrança judicial.

Art. 10. As multas aplicadas com fundamento na Lei nº 10.032, de 1985, alterada pela Lei nº 10.236, de 1986, e no Decreto nº 47.493, de 20 de julho de 2006, com as modificações introduzidas pelo Decreto nº 54.805, de 31 de janeiro de 2014, a partir de 21 de julho de 2006, e não pagas até a data da publicação desta lei, desde que não estejam inscritas na dívida ativa, poderão ser revistas pelo CONPRESP de acordo com os parâmetros estabelecidos nesta lei e em seu decreto regulamentar, a requerimento do interessado, apresentado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da publicação desta lei.

Parágrafo único. Prevalecerá, para fins de cobrança, o menor valor.

Art. 11. São aplicáveis, em caráter excepcional, em situações de risco iminente ou dano aos bens do patrimônio cultural imóvel, sem prejuízo do disposto nos artigos 2º a 4º e das demais cominações legais, as seguintes medidas, conforme o caso:

- I - remoção de coisas, incluídos componentes arquitetônicos;
- II - embargo da obra e interdição de locais ou atividades;
- III - demolição de obras ou instalações.

Art. 12. Aplicam-se subsidiariamente ao procedimento de imposição das sanções previstas nesta lei as regras contidas na Lei nº 14.141, de 27 de março de 2006.

Art. 13. Poderão ser utilizados até 2% (dois por cento) do valor total anual depositado no FUNCAP para o pagamento das despesas de averbação dos tombamentos realizados até a data de publicação desta lei.

Art. 14. Decreto regulamentar definirá os conceitos e elementos pertinentes de que tratam os Anexos I a VI integrantes desta lei, bem como estabelecerá as regras complementares que se fizerem necessárias ao cumprimento do disposto nesta lei, em especial no que se refere aos procedimentos e prazos relativos a notificação, imposição e pagamento de multas.

Art. 15. As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 16. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados os artigos 30, 31, 32, 33 e 34 da Lei nº 10.032, de 1985, com a redação dada pela Lei nº 10.236, de 1986.

Às Comissões competentes.

José Police Neto  
Vereador - PSD  
JUSTIFICATIVA

O presente substitutivo tem o objetivo de aperfeiçoar as sanções pecuniárias para eventuais danos aos imóveis frutos de tombamentos pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo -CONPRESP, cuja arrecadação constitui receita destinada ao Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural e Ambiental Paulistano - FUNCAP. Cria, ainda, mecanismos de estímulo à fruição de valores estéticos e simbólicos e à preservação e proteção dos bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e ambiental do Município, contemplando e regrido a possibilidade de regularização mediante a realização de novas intervenções saneadoras nos bens tombados e protegidos ou a formulação do pertinente pedido de aprovação, nas hipóteses especificadas na proposta ora apresentada.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 02/10/2015, p. 156

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).

**PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0483/2012.**

Trata-se de Substitutivo apresentado em Plenário, de autoria do Nobre Vereador José Police Neto, ao projeto de lei nº 0483/12, de iniciativa do Poder Executivo, que dispõe sobre a fiscalização prevista na lei 10.032/1985.

O substitutivo apresentado aprimora a proposta original e pode prosperar.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no art. 37, caput, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos, inexistindo, ainda, qualquer impedimento para a iniciativa de projetos de lei que versem sobre a matéria em questão.

Com efeito, consoante o disposto nos artigos 30, inciso I, da Constituição Federal compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

Pelo exposto, somos pela LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões entendem inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam

FAVORAVELMENTE ao Substitutivo.

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,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Alfredinho (PT)

Ari Friedenbach (PROS)

Conte Lopes (PTB)

Eduardo Tuma (PSDB)

Arselino Tatto (PT)

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Gilson Barreto (PSDB)

Aurélio Miguel (PR)

Juliana Cardoso (PT)

Souza Santos (PSD)

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Andrea Matarazzo (PSDB)

Alessandro Guedes (PT)

Rodolfo Despachante (PHS)

Jonas Camisa Nova (DEM)

Mario Covas Neto (PSDB)

Valdecir Cabrabom (PTB)

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES

Reis (PT)

Quito Formiga (PR)

Marquito (PTB)

Ushitaro Kamia (PSD)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

José Police Neto (PSD)

Abou Anni (PV)

Adilson Amadeu (PTB)

Jair Tatto (PT)

Ota (PROS)

Ricardo Nunes (PMDB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 02/10/2015, p. 157

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).