

ENTRADA EM  
- 5 AGO 15 3 2 5 015808

PROJETO DE LEI Nº 498, DE 1996

Publique-se Inclua-se em  
... por CINCO sessões  
06 agosto 96  
RICARDO TRÍPOLI - Presidente

FLS. 01  
PROJ. 5416  
5

Dispõe sobre: Competência dos municípios integrantes da Região Metropolitana, sobre o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

A Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo  
decreta:

artigo 1º - Compete aos municípios integrantes da Região Metropolitana, estabelecer, através de legislação própria, as normas para o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano.

CAPITULO I  
Do uso e ocupação do solo urbano

artigo 2º - Compete aos municípios, integrantes da região metropolitana, estabelecer através de legislação própria, as regras e diretrizes para o uso e ocupação do solo urbano, definindo-se através de Lei Municipal, as zonas industriais, zonas habitacionais, de proteção aos mananciais e outras que se fizerem necessárias.

Parágrafo único - As zonas de proteção aos mananciais estabelecidas por Lei Municipal, deverão conter, obrigatoriamente, aquelas previstas nas Leis Federais e Estaduais, bem como suas normas para uso e ocupação do solo.

Artigo 3º - Compete à Administração Municipal, a anuência prévia, aprovação e expedição das licenças de funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais, prestadores de serviços e outros.

Artigo 4º - O Município deverá, através de Lei Municipal, definir as normas de localização, classificação, implantação e ampliação dos estabelecimentos industriais.

PROTOCOLO  
REGISTRO GERAL LEGISL.  
5416 de 718 1996  
Antuado c/ 06 folhas  
Ass. 5

**Artigo 5º** - Os estabelecimentos industriais considerados poluentes, assim definidos por Lei Federal ou Estadual, deverão obter a anuência prévia dos órgãos estaduais e/ou federais, quando for o caso, antes de seu licenciamento, por parte da Administração Municipal.

**Artigo 6º** - Compete aos órgãos estaduais e municipais, a fiscalização de estabelecimentos industriais, no que diz respeito a poluição ambiental.

**Artigo 7º** - Os estabelecimentos comerciais ou prestadores de serviços que atuam no ramo de alimentos ou produtos inflamáveis e/ou explosivos, deverão observar, além das normas estabelecidas na legislação municipal, aquelas previstas nas leis federais e estaduais pertinentes.

## CAPITULO II

### Do parcelamento do solo urbano

**Artigo 8º** - Os municípios integrantes da Região Metropolitana, que contenham em sua Estrutura Administrativa, Secretaria do Meio Ambiente (SEMA) e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - (COMDEMA), devidamente estruturados com profissionais de áreas afins, ficam isentos da obrigatoriedade do exame e a anuência prévia do Estado e/ou Autoridades Metropolitanas para a aprovação ou regularização de loteamentos e desmembramentos do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão.

**Artigo 9º** - Caberá ao Estado o exame e a anuência prévia para a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos somente nas seguintes condições:

I - Quando localizados em áreas de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação Federal ou Estadual;

II- Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área que pertença a mais de um município, nas Regiões Metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei Federal ou Estadual.

**CAPITULO III**  
**Disposições Gerais**

**Artigo 10º** - Para a perfeita fiscalização prevista no artigo 6º desta Lei, deverão os Municípios formalizar convenio com o Estado, através de seu órgão de fiscalização competente, estabelecendo-se normas e forma de atuação conjunta.

**Artigo 11º** - Compete aos Municípios integrantes das Regiões Metropolitanas, através de sua Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMA) e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), os estudos, análise e aprovação de EIA-RIMA, dos empreendimentos que causam impacto ambiental, assim definidos em Lei Federal, Estadual ou Municipal.

**CAPITULO IV**  
**Disposições Finais**

**Artigo 12º** - Excetua-se do disposto nesta Lei, as áreas consideradas Patrimônio Nacional e de Proteção Permanente, definidas e tratadas em Lei Federal e/ou Estadual.

**Artigo 13º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**J U S T I F I C A T I V A**

Considerando o disposto nos artigos 30, VII e 182 da Constituição Federal;

Considerando-se a necessidade de agilizar os licenciamentos dos estabelecimentos industriais nos Municípios integrantes da Região Metropolitana;

Considerando-se ainda que a legislação estadual em vigor, que regulamenta as normas para o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano na Região Metropolitana de São Paulo elaborada e ditada a mais de 10 (dez) anos, estando hoje em desarmonia com a realidade de tendências do crescimento dos municípios.

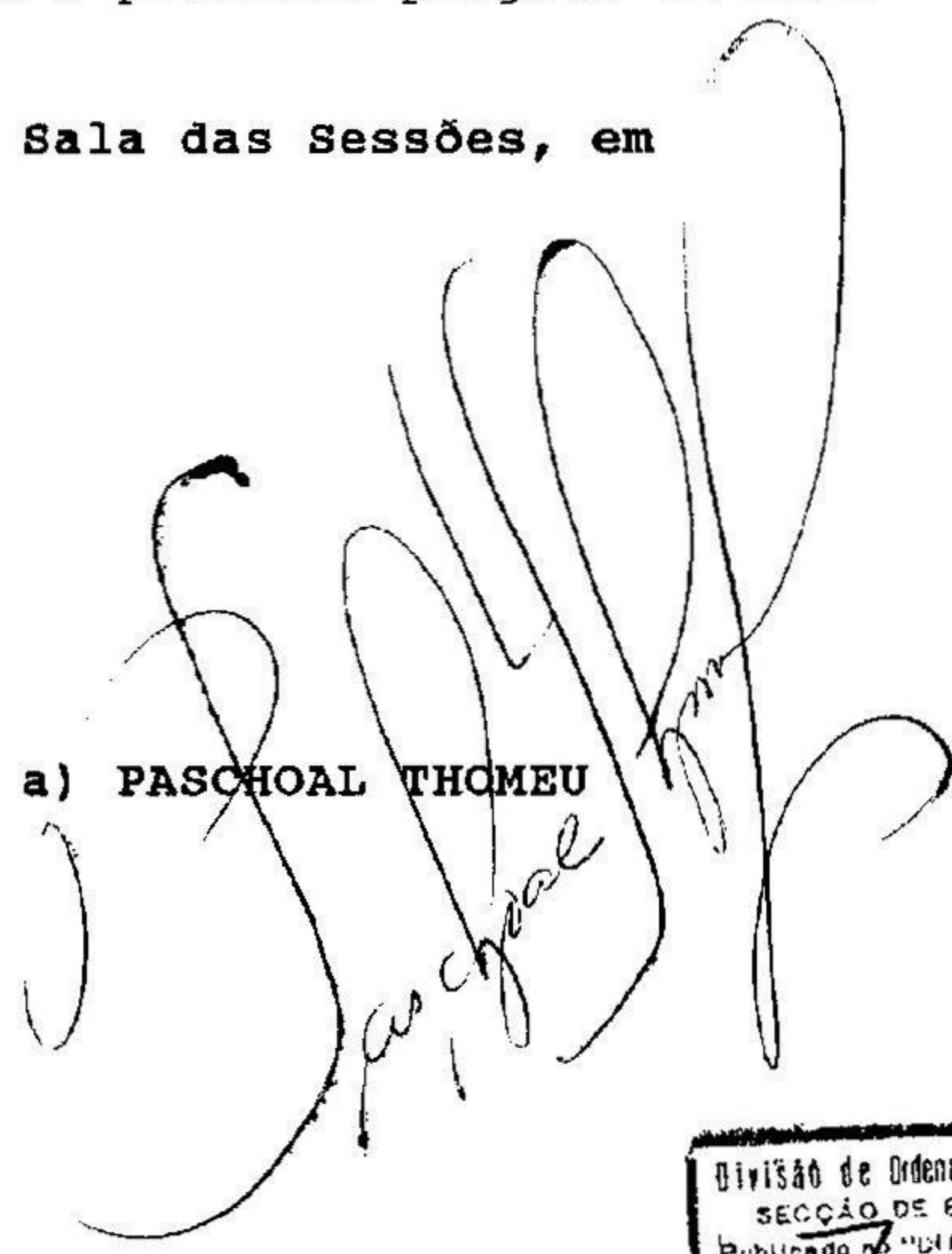
Considerando-se o grande déficit habitacional, que seja de unidades acabadas ou de lotes urbanizados, existente nos municípios que integram a Região Metropolitana de São Paulo.

Considerando-se a necessidade de se facilitar as aprovações e/ou anuência dos Órgãos Estaduais e/ou Metropolitanos dos parcelamentos do solo ou regularização de parcelamentos já implantados e consolidados.

Diante do exposto, conclamamos aos nobres pares no sentido de aprovarem o presente projeto de Lei.

Sala das Sessões, em

a) PASCHOAL THOMEU




Divisão de Ordenamento Legislativo  
SEÇÃO DE EXPEDIENTE  
Publicado no DIÁRIO OFICIAL  
DE 7-08-96

Divisão de Ordenamento Legislativo

Esta proposição contém  
assinaturas

SDC, 6 / 8 / 1996

  
Chefe de Seção

## CAPÍTULO IV DOS MUNICÍPIOS

**Art. 29** - O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:

I - eleição do Prefeito, do Vice-Prefeito e dos Vereadores, para mandato de quatro anos, mediante pleito direto e simultâneo realizado em todo o País;

II - eleição do Prefeito e do Vice-Prefeito até noventa dias antes do término do mandato dos que devam suceder, aplicadas as regras do art. 77, no caso de municípios com mais de duzentos mil eleitores;

III - posse do Prefeito e do Vice-Prefeito no dia 1.º de janeiro do ano subsequente ao da eleição;

IV - número de Vereadores proporcional à população do Município, observados os seguintes limites:

a) mínimo de nove e máximo de vinte e um nos Municípios de até um milhão de habitantes;

b) mínimo de trinta e três e máximo de quarenta e um nos Municípios de mais de um milhão e menos de cinco milhões de habitantes;

c) mínimo de quarenta e dois e máximo de cinquenta e cinco nos Municípios de mais de cinco milhões de habitantes;

V - remuneração do Prefeito, do Vice-Prefeito e dos Vereadores fixada pela Câmara Municipal em cada legislatura, para a subsequente, observado o que dispõem os arts. 37, XI, 150, II, 153, III, e 153, § 2.º, I;

VI - inviolabilidade dos Vereadores por suas opiniões, palavras e votos no exercício do mandato e na circunscrição do Município;

VII - proibições e incompatibilidades, no exercício da vereança, similares, no que couber, ao disposto nesta Constituição para os membros do Congresso Nacional e, na Constituição do respectivo Estado, para os membros da Assembléia Legislativa;

VIII - julgamento do Prefeito perante o Tribunal de Justiça;

IX - organização das funções legislativas e fiscalizadoras da Câmara Municipal;

X - cooperação das associações representativas no planejamento municipal;

XI - iniciativa popular de projetos de lei de interesse específico do Município, da cidade ou de bairros, através de manifestação de, pelo menos, cinco por cento do eleitorado;

XII - perda do mandato do Prefeito, nos termos do art. 28, parágrafo único.

**Art. 30** - Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação pré-escolar e de ensino fundamental;

VII - prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

**Art. 31** - A fiscalização do Município será exercida pelo Poder Legislativo Municipal, mediante controle externo, e pelos sistemas de controle interno do Poder Executivo Municipal, na forma da lei.

§ 1.º - O controle externo da Câmara Municipal será exercido com o auxílio dos Tribunais de Contas dos Estados ou do Município ou dos Conselhos ou Tribunais de Contas dos Municípios, onde houver.

§ 2.º - O parecer prévio, emitido pelo órgão competente sobre as contas que o Prefeito deve anualmente prestar, só deixará de prevalecer por decisão de dois terços dos membros da Câmara Municipal.

§ 3.º - As contas dos Municípios ficarão, durante sessenta dias, anualmente, à disposição de qualquer contribuinte, para exame e apreciação, o qual poderá questionar-lhes a legitimidade, nos termos da lei.

§ 4.º - É vedada a criação de Tribunais, Conselhos ou órgãos de Contas Municipais.

## CAPÍTULO V DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

### SEÇÃO I

#### DO DISTRITO FEDERAL

**Art. 32** - O Distrito Federal, vedada sua divisão em Municípios, reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos com interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços da Câmara Legislativa, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição.

§ 1.º - Ao Distrito Federal são atribuídas as competências legislativas reservadas aos Estados e Municípios.

§ 2.º - A eleição do Governador e do Vice-Governador, observadas as regras do art. 77, e dos Deputados Distritais coincidirá com a dos Governadores e Deputados Estaduais, para mandato de igual duração.

§ 3.º - Aos Deputados Distritais e à Câmara Legislativa aplica-se o disposto no art. 27.

§ 4.º - Lei federal disporá sobre a utilização, pelo Governo do Distrito Federal, das polícias civil e militar e do corpo de bombeiros militar.

### SEÇÃO II

#### DOS TERRITÓRIOS

**Art. 33** - A lei disporá sobre a organização administrativa e judiciária dos Territórios.

§ 1.º - Os Territórios poderão ser divididos em Municípios, aos quais se aplicará, no que couber, o disposto no Capítulo IV deste Título.

§ 2.º - As contas do Governo do Território serão submetidas ao Congresso Nacional, com parecer prévio do Tribunal de Contas da União.

§ 3.º - Nos Territórios Federais com mais de cem mil habitantes, além do Governador nomeado na forma desta Constituição, haverá órgãos judiciários de primeira e segunda instância, membros do Ministério Público e defensores públicos federais; a lei disporá sobre as eleições para a Câmara Territorial e sua competência deliberativa.

## CAPÍTULO VI DA INTERVENÇÃO

**Art. 34** - A União não intervirá nos Estados nem no Distrito Federal, exceto para:

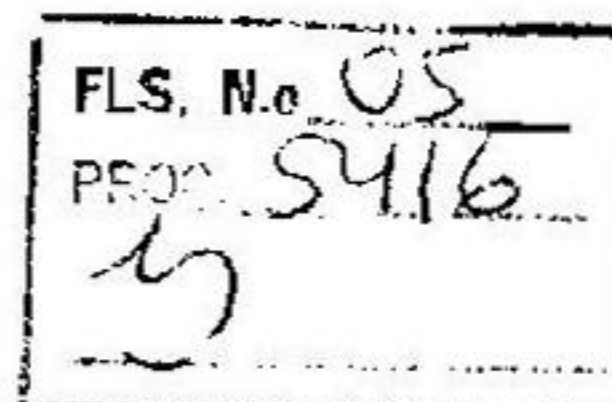
I - manter a integridade nacional;

II - repelir invasão estrangeira ou de uma unidade da Federação em outra;

III - pôr termo a grave comprometimento da ordem pública;

IV - garantir o livre exercício de qualquer dos Poderes nas unidades da Federação;

V - reorganizar as finanças da unidade da Federação que:



FLS. N.º 66  
 PROG. 54.16

denciárias e creditícias, ou pela eliminação ou redução destas por meio de lei.

Art. 180 — A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios promoverão e incentivarão o turismo como fator de desenvolvimento social e econômico.

Art. 181 — O atendimento de requisição de documento ou informação de natureza comercial, feita por autoridade administrativa ou judiciária estrangeira, a pessoa física ou jurídica residente ou domiciliada no País dependerá de autorização do Poder competente.

## CAPÍTULO II DA POLÍTICA URBANA

Art. 182 — A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1.º — O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2.º — A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3.º — As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4.º — É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I — parcelamento ou edificação compulsórios;
- II — imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III — desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183 — Aquele que possuir como sua área 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.

§ 1.º — O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2.º — Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3.º — Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

## CAPÍTULO III DA POLÍTICA AGRÍCOLA E FUNDIÁRIA E DA REFORMA AGRÁRIA

Art. 184 — Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

§ 1.º — As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro.

§ 2.º — O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação.

§ 3.º — Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.

§ 4.º — O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício.

§ 5.º — São isentas de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

Art. 185 — São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

I — a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra;

II — a propriedade produtiva.

Parágrafo único — A lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos a sua função social.

Art. 186 — A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

- I — aproveitamento racional e adequado;
- II — utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III — observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV — exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Art. 187 — A política agrícola será planejada e executada na forma da lei, com a participação efetiva do setor de produção, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, bem como dos setores de comercialização, de armazenamento e de transportes, levando em conta, especialmente:

- I — os instrumentos creditícios e fiscais;
- II — os preços compatíveis com os custos de produção e a garantia de comercialização;
- III — o incentivo à pesquisa e à tecnologia;
- IV — a assistência técnica e extensão rural;
- V — o seguro agrícola;
- VI — o cooperativismo;
- VII — a eletrificação rural e irrigação;
- VIII — a habitação para o trabalhador rural.

§ 1.º — Incluem-se no planejamento agrícola as atividades agroindustriais, agropecuárias, pesqueiras e florestais.

§ 2.º — Serão compatibilizadas as ações de política agrícola e de reforma agrária.

Art. 188 — A destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária.

§ 1.º — A alienação ou a concessão, a qualquer título, de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares a pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, dependerá de prévia aprovação do Congresso Nacional.

§ 2.º — Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior as alienações ou as concessões de terras públicas para fins de reforma agrária.

Art. 189 — Os beneficiários da distribuição de imóveis rurais pela reforma agrária receberão títulos de domínio ou de concessão de uso, inegociáveis pelo prazo de dez anos.

Parágrafo único — O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, nos termos e condições previstos em lei.

Art. 190 — A lei regulará e limitará a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira e estabelecerá os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional.

Art. 191 — Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de

Nos termos do item 3, parágrafo único do artigo 148, da VIII Consolidação do Regimento Interno, a presente proposição esteve em pauta nos dias correspondentes às 104ª a 108ª Sessões Ordinárias (de 8 a 14/08/96), não tendo recebido emendas ou substitutivos.

DOL, 15/08/96.  
*OV*

*As Comissões de:*  
I) Constituição e Justiça  
II) Assuntos Municipais  
III) Assuntos Metropolitanos

15 8 96

**EXPERIÊNCIA DAS COMISSÕES**  
**ENTRADA**  
EM 20/8/96

*CRQJ*

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA  
EM 21/08/96  
Secretário de Comissão

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA  
DISTRIBUIÇÃO  
Ao Senhor Dep. Moisés Vizeu  
com prazo para devolução dentro de 10 dias  
26/08/96  
Presidente

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA  
RE DISTRIBUIÇÃO  
Ao Senhor Dep. \_\_\_\_\_  
com prazo para devolução dentro de \_\_\_\_\_ dias  
\_\_\_\_\_  
Presidente