

PARECER N.º 339/2003 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 692/2001.

Trata-se de projeto de lei, encaminhado pela Sra. Prefeita, que visa dispor sobre a regularização das edificações.

Tendo recebido parecer da Comissão de Constituição e Justiça que concluiu por sua legalidade, foi o projeto aprovado em 2ª discussão, na forma do Substitutivo de fls. 233/252, proposto pelo Vereador João Antonio, na 249ª Sessão Extraordinária, realizada em 26 de março do corrente, ocasião em que também foram aprovadas Emendas de fls. 299/300, de autoria do Vereador Domingos Dissei.

Assim sendo, o projeto foi encaminhado à Comissão de Constituição e Justiça para a elaboração do parecer propondo a redação final ao Substitutivo, com a incorporação das alterações decorrentes das referidas emendas, com correção admitida pelo parágrafo único do art. 259 do Regimento Interno desta Câmara.

Feitas as modificações necessárias, segue abaixo o texto com a redação final ao projeto. Substitutivo ao PROJETO DE LEI 692/2001

"Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências".

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

§ 1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no "caput" deste artigo.

§ 2º A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene a salubridade e a conformidade do uso.

§ 3º Para a execução das obras referidas no § 2º do presente artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período, excetuada a situação prevista nas alíneas "d" § 2º do artigo 7º.

Art. 2º Somente será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo.

§ 1º Poderão também ser regularizadas as edificações que:

I - Abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido, bem como os acréscimos de área construída que estejam de acordo com a legislação vigente quando da referida época da instalação;

II- Abriguem as categorias de uso C1, S1, I1, E1 e E2 que tenham ultrapassado os limites definidos para essas categorias em no máximo 20%.

§ 2º Para os efeitos desta lei, também serão passíveis de regularização, em todas as zonas de uso, com exceção das zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especial lindeiros a Z1, as edificações que abriguem usos residenciais não enquadrados nas categorias de uso R1, R2 e R3, que apresentam as seguintes condições, comprovadas mediante declaração do interessado, sob as penas da lei:

a) com duas ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, bem como isoladas, no mesmo terreno;

b) com até 2 (dois) pavimentos acima do térreo.

Art. 3º A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerão de prévia anuência ou autorização do órgão competente:

I - Tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, e localizadas no raio envoltório do bem tombado;

II - Situadas em área de proteção dos mananciais;

III - Situadas em área de aproximação dos aeroportos ;

IV- Atividade Institucional enquadrada como uso especial E4, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações,

Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Radiofrequência (0 KHz a 300 GHz - zero quilo hertz a trezentos gigahertz) , Estações de Rádio Celular, Mini-Estações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica;

V - Localizadas em vilas e destinadas a uso diverso do residencial, desde que apresentem também a anuência da totalidade dos proprietários dos imóveis integrantes da vila;

VI - Situadas nas áreas de proteção ambiental;

VII - Considerados Pólos Geradores de Tráfego;

VIII - Que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

Art. 4º Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:

I - Estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

II - Estejam situadas em zonas de uso Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1 e abriguem usos diferentes dos permitidos na legislação de Uso e Ocupação vigente, excetuando as que comprovem que na época da instalação da atividade o uso era permitido;

III - Tenham sido objeto de Operação Interligada nos termos das leis nº 10.209, de 9 de setembro de 1986, e nº 11.773, de 18 de maio de 1995, nas seguintes situações:

a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares ;

b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Operação;

c) quando a edificação objeto da Operação Interligada apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de Sempla;

d) Quando ultrapassarem 20% da área construída computável concedida na respectiva Operação.

IV - Tenham sido objeto de Operações Urbanas definidas por lei em vigor na data de publicação desta lei, nas seguintes situações:

a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares ;

b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Operação;

c) quando a edificação for objeto de Operação Urbana com legislação própria de regularização;

d) quando a edificação objeto da Operação Urbana apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de Sempla;

e) quando ultrapassarem 20% da área construída computável concedida na respectiva Operação.

V - Estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei;

VI - Estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;

VII - Não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;

VIII - Tenham sido utilizadas ou edificadas para Instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive por Equipamentos de radiofrequência (0 KHz a 300 GHz - zero quilo hertz a trezentos gigahertz) , Estações de Rádio Celular, Mini-Estações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular que serão objeto de legislação específica, conforme exceção prevista no inciso IV do artigo 3º.

Art. 5º As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500 m2 (quinhentos metros quadrados) que descumpriram o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão objeto de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:

a) reserva de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do terreno permeável;

b) construção de reservatório conforme o disposto no artigo 2º da Lei nº 13.276, de 04 de janeiro de 2002;

c) Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental com a Municipalidade, previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Art. 6º As edificações que dispuserem de estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados), quando este se apoiar diretamente no solo, somente poderão ser regularizadas se forem dotadas de área permeável, igual ou superior a 20% da área do espaço considerado.

Art. 7º Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas e demais edificações, exceto as de uso residencial, com altura superior a 9,00 m (nove metros) ou pavimento com lotação superior a 100 (cem) pessoas, deverão apresentar por ocasião do pedido de regularização, conforme o caso, o Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou o Auto de Verificação de Segurança - AVS ou o Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança, para o uso e a área total da edificação, considerando:

I - A altura da edificação como sendo o desnível real entre o pavimento de saída e o último pavimento, excluído o ático;

II - O cálculo da lotação de acordo com os critérios da Lei nº 11.228 de 26 de junho de 1.992.

§ 1º Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas, as indústrias e os comércios que depositam e/ou manipulam produtos químicos, inflamáveis, ou ainda, explosivos que não sejam armazenados em tanques fixos, com qualquer área construída, as edificações não enquadradas no "caput" deste artigo com área construída superior a 750,00m² e as edificações de uso residencial com altura superior a 9,00m deverão apresentar o Visto Final do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as NTO.

§ 2º Caso a edificação não possua a documentação referida, serão tomadas as seguintes providências:

a) Será estabelecido prazo de 60 (sessenta) dias pelo órgão competente pela análise do processo de regularização, para a apresentação do protocolo do pedido de Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR, dispensado do prévio Termo de Consulta, do Auto de Verificação de Segurança - AVS, do Certificado de Manutenção ou do Visto Final do Corpo de Bombeiros - AVCB;

b) A não apresentação do protocolo no prazo estabelecido na alínea "a" ensejará o indeferimento do processo de regularização;

c) Havendo recurso, conforme parágrafo 2º do Artigo 25 desta lei, a apresentação do protocolo citado na alínea "a" é condição para prosseguimento da análise, caso contrário o recurso será indeferido;

d) O prazo máximo para a execução das obras e serviços necessários para adaptação das edificações às normas de segurança é de 180 (cento e oitenta) dias para os locais de reunião e de 360 (trezentos e sessenta) dias para as demais edificações, podendo ser prorrogados por igual período;

e) Decorrido o prazo estabelecido na alínea "d", sem comprovação do atendimento das exigências de segurança, acarretará no indeferimento do pedido de regularização e na aplicação das sanções previstas na legislação de segurança de uso das edificações em vigor;

f) Os documentos citados neste artigo, bem como o Certificado de Acessibilidade, que tenham como pré-requisito a comprovação da regularidade da edificação, poderão ser emitidos mediante a apresentação do protocolo do pedido de regularização.

§ 3º Quando se tratar de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou gasosos, ou as que possuam equipamentos de transporte horizontal ou vertical, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização desses equipamentos de pedidos subordinados ao atendimento da legislação específica e respectivas normas técnicas, por ocasião do pedido do Alvará de Funcionamento de Equipamentos.

Art. 8º A regularização das edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - Requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;

II - Cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, do exercício de 2002, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;

III - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

- a) Preço de expediente;
- b) Taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R\$2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado;
- c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o disposto nos artigos 14 e 15.

IV - Cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis:

Parágrafo único - Quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do compromissário comprador.

V - Peças gráficas, compostas de plantas e cortes da edificação, em 2 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras relativas ao processo especial de aprovação de projetos de edificações, com a exceção prevista no artigo 11, obedecidos os seguintes requisitos:

- a) As peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;
- b) Serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido;

VI - Anuência do condomínio quando for o caso;

VII - Cópia de documento que comprove a regularidade da construção existente, se houver, expedido até a data da publicação desta lei.

§ 1º Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido neste artigo.

§ 2º As peças gráficas a que se refere o inciso V deste artigo deverão ser assinadas por profissional habilitado, quando se tratar de edificações com área superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e das demais enquadradas no artigo 7º desta lei.

Art. 9º O requerimento e a guia de recolhimento para regularização de que trata a presente lei poderão ser obtidos através de meio eletrônico que, após impressão, deverão ser preenchidos, observadas as instruções contidas no "site" da Prefeitura do Município de São Paulo, e recolhido o valor específico na rede bancária autorizada.

§ 1º A documentação referida no artigo 8º deverá ser apresentada no prazo estabelecido no artigo 24 desta lei, excetuando o recolhimento referente ao Imposto Sobre Serviço - ISS, que deverá ser efetuado na forma estabelecida no artigo 14.

§ 2º Fica obrigado o encaminhamento de uma das vias do Requerimento/Guia de Regularização mencionado no caput, para a Secretaria de Finanças para imediato lançamento fiscal no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU da área total construída, devidamente identificado através do código específico.

Art. 10. Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão consideradas regulares as edificações residenciais ou as residenciais com uso misto, desde que permitido na zona de uso, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos, com área construída total de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), localizadas em terrenos com lançamento fiscal para o exercício de 2.002 já desdobrado e no qual conste essa área construída.

§ 1º Quando a área construída objeto de regularização for diferente da área construída lançada no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, o interessado deverá proceder nos termos do disposto nesta lei.

§ 2º Não se aplica o "caput" deste artigo às edificações enquadradas nos artigos 3º, 6º e 21, devendo o interessado proceder nos termos do disposto nesta lei.

§ 3º Constatado o enquadramento da edificação em um dos casos previstos no parágrafo anterior ou no artigo 4º desta lei, o Certificado de Regularidade expedido automaticamente será declarado nulo e aplicadas as sanções cabíveis.

§ 4º Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de um ano, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

§ 5º Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 6º O disposto no parágrafo 5º deste artigo aplica-se inclusive aos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários.

§ 7º Por opção do interessado, poderá ser requerido "visto em planta", conforme artigo 11 desta lei, independentemente do prazo estabelecido nesta lei.

§ 8º Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público.

Art. 11. Poderá ser requerida a regularização através de procedimento simplificado a ser regulamentado, para a edificação com área total de construção de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), nos seguintes casos:

a) destinada ao uso residencial;

b) destinada ao uso residencial misto com outro uso permitido na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos;

c) destinada a outros usos permitidos na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos.

§ 1º Para os casos previstos no "caput" deste artigo bastará a apresentação dos seguintes documentos:

a) requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;

b) cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do exercício de 2002, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;

c) comprovante de recolhimento do preço de expediente;

d) cópia de documento que comprove a propriedade e/ou posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade pelo interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis;

e) quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do compromissário comprador desde que respeitada a Convenção de Condomínio devidamente inscrita no Cartório de Registro de Imóveis;

f) peças gráficas simplificadas;

g) comprovante do recolhimento da taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R\$2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado, somente para a situação prevista na alínea "c" do "caput" deste artigo.

§ 2º Aplicam-se as disposições deste artigo para as edificações de que trata o parágrafo 2º do artigo 2º desta lei, com no mínimo 2 (duas) unidades habitacionais e no máximo 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área total de construção e no máximo dois pavimentos acima do térreo.

§ 3º Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo a Prefeitura poderá firmar convênios, nos termos da Lei 13.433, de 27 de setembro de 2.002, e convênios com entidades de classe, com universidades e sindicatos da área de engenharia e arquitetura, para fornecer gratuitamente aos contribuintes com renda familiar até 8 (oito) salários mínimos, assistência técnica para atender as exigências dessa lei.

§ 4º Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata este artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 5º O disposto no parágrafo 4º deste artigo aplica-se inclusive nos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários.

Art. 12. A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída a regularizar considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona vigente até data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores:

área excedente x variável de localização x valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibido Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

I - Nos casos em que não ultrapassaram o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá valores diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:

- a) Na Macroárea de Urbanização e Qualificação igual a 0,3 (zero três)
- b) Na Macroárea de Urbanização em Consolidação igual a 0,4 (zero quatro)
- c) Na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana igual a 0,5 (zero cinco)
- d) Na Macroárea de Urbanização Consolidada igual a 0,6 (zero seis)

II - Nos casos em que o coeficiente de aproveitamento ultrapassar a 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá o dobro do valor constante das alíneas do inciso I deste artigo.

§ 1º O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 parcelas fixas, mensais e o valor mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) por parcela.

§ 2º Para os casos que se enquadrem no "caput" deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação de recolhimento total do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 3º A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nas seguintes hipóteses:

- a) nos conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo;
- b) nos imóveis próprios, naqueles dados pelo poder público em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos das categorias E1.2, E1.4, E1.5, S1.4, E2.2, E2.4, E2.5 e S2.4, excetuados os que tenham sido dados em locação através de instrumento escrito ou não.

§ 4º Do Auto de Regularidade das edificações previstas no parágrafo anterior, constará, obrigatoriamente, o uso autorizado e a alteração desse uso somente poderá ocorrer com o pagamento da devida outorga onerosa e demais encargos previstos nesta lei.

§ 5º Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor.

§ 6º - A área construída total superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às Operações Urbanas e as Operações Interligadas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída a regularizar, conforme segue:

I - Nos casos em que não foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro) será aplicado uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:

- a) duas vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;
- b) área excedente x 1,0 x valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

II - Nos casos em que foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro) será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:

- a) três vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;
- b) área excedente x 1,5 x valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

Art. 13. Quando a regularização se referir a alteração interna de uma unidade da edificação ou a obras complementares definidas na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, sendo o restante da edificação regular, a peça gráfica de que trata o inciso V do artigo 8º e alínea "f" do parágrafo 1º do artigo 11, ambos desta lei, poderá ser substituída por planta baixa da parte a ser regularizada e indicação da projeção do restante construído.

Art. 14. O recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme alínea "c", do inciso III do artigo 8º, deverá ser efetuado na forma e valores definidos em regulamento, e poderá ser recolhido de uma só vez ou em até 5 (cinco) parcelas fixas mensais, iguais e sucessivas, sendo que nenhuma delas será inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

§ 1º Para as áreas construídas já lançadas no Cadastro Imobiliário Fiscal, que integrem parcial ou totalmente a área objeto da regularização, o correspondente Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS deverá ser recolhido na forma do "caput" deste artigo.

§ 2º Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 3º Será cobrado o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

§ 4º Deverá ser recolhido Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS para os serviços de demolição necessários à adequação dos imóveis visando à regularização.

§ 5º As eventuais diferenças de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do Auto de Regularização de acordo com a legislação em vigor.

§ 6º Para fins de regularização de que trata esta lei, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, anteriormente recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado para a quitação ou a título de compensação, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.

§ 7º Não serão cobrados juros ou multas se todas as parcelas forem pagas até a data dos respectivos vencimentos.

Art. 15. Para as edificações regularizadas nos termos desta lei não será lançado o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre as mesmas, enquadradas nos seguintes casos:

I - com área total construída de até 150,00m², destinadas exclusivamente a uso residencial;

II - com área total construída de até 150,00m², destinadas a uso residencial misto, desde que o outro uso seja permitido na zona, excetuado com uso industrial ou com depósito ou comércio de produtos perigosos;

III - destinadas exclusivamente a uso residencial, não enquadrado nas categorias R1, R2 e R3, com área total construída de no máximo 300,00m², com 2 (duas) ou mais unidades habitacionais, não situadas nas zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1.

§ 1º Aplicam-se as disposições deste artigo para fatos geradores ocorridos até a data prevista no "caput" do artigo 1º.

§ 2º As edificações, cujos processos de regularização não forem deferidos nos termos desta lei, e aquelas cuja regularização venha a ser cancelada terão o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS lançados.

§ 3º Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 4º Quanto ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, de que trata o "caput" deste artigo, não serão restituídos valores pagos anteriormente à edição desta lei.

§ 5º Será cobrado o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

Art. 16. A expedição do Auto de Regularização independe do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, para as áreas em regularização, nos seguintes casos:

I - os previstos nos incisos I, II e III do artigo 15;

II - quando o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS for devidamente recolhido nos termos desta lei.

Parágrafo único. Nos casos previstos no parágrafo 4º do artigo 14, a expedição do Auto de Regularização dependerá da apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS.

Art. 17. Os processos de regularização de edificação em andamento na Prefeitura, na data de publicação desta lei, poderão ser analisados segundo seus parâmetros, desde que o interessado manifeste expressamente a sua vontade nesse sentido.

Parágrafo único. Caso haja alteração de área em relação à declarada no processo anterior, deverão ser recolhidos os valores previstos nesta lei, correspondente a essa área acrescida.

Art. 18. A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 19. A Prefeitura, através de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 20. A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidade decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único. Excetuam-se das disposições deste artigo, as edificações que abriguem usos das categorias R1, R2.01 e R2.03 onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas as dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias nas diferentes zonas de uso.

Art. 21. As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente, até 30 de abril de 2.000, no Município de São Paulo poderão ser regularizadas se obedecidos os critérios e os prazos estabelecidos nesta lei e após a emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal, estadual e municipal pertinente, em especial a Lei 11.775, de 29 de maio de 1.995 e alterações posteriores.

Art. 22. A expedição do Auto de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.

Parágrafo único. Excetuam-se deste artigo, as multas moratórias e de ofício de natureza tributária, que serão cobradas nos termos da legislação em vigor.

Art. 23. As edificações de que trata esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento.

Parágrafo único. Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião (AFLR) serão aplicadas as disposições previstas no artigo 7º desta lei.

Art. 24. O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias a critério do Executivo.

Parágrafo único. Nos casos previstos no artigo 21, o prazo para protocolamento será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 180 (cento e oitenta) dias a critério do Executivo.

Art. 25. Os processos de que trata esta lei serão considerados especiais, nos termos do inciso I do artigo 6º da Lei 8.777, de 14 de setembro de 1978, com rito definido pela Lei 11.228, de 26 de junho de 1992, no que não for conflitante com o ora estabelecido.

§ 1º As instâncias administrativas adotadas, de acordo com as competências, para apreciação dos pedidos de que trata esta lei são as seguintes:

- a) Supervisor ou Diretor de Divisão;
- b) Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou Diretor de Departamento;
- c) Subprefeito ou Secretário;
- d) Prefeito.

§ 2º O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 60 (sessenta) dias a contar da publicação do despacho no Diário Oficial do Município - DOM, e devendo ser notificado o interessado por via postal com aviso de recebimento.

Art. 26. O Executivo definirá as normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei e as demais necessárias ao seu cumprimento.

Art. 27. O Executivo fica autorizado a transferir provisoriamente funcionários de outras Secretarias para análise técnica dos processos de que trata esta lei, e para esse único fim, pelo prazo de um ano, prorrogáveis por igual período, a partir da data da publicação desta lei.

Art. 28. O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 29. As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 30. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 07/04/03.

Augusto Campos - Presidente

Antonio Paes - Baratão - Relator

Goulart

João Antonio

Jorge Taba