



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

SUBSTITUTIVO Nº 1/2019 AO PROJETO DE LEI Nº 171/2019

“Dispõe sobre a regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras, nos termos da previsão do artigo 367 do Plano Diretor Estratégico.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, independentemente das infrações à legislação edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo, concluídas até 31 de julho de 2014, nos termos do artigo 367 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, Plano Diretor Estratégico - PDE, que tenham condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta lei.

§ 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 aceitar propostas de obras de adequação para garantir o atendimento às condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade e enquadramento na legislação específica aplicável, por meio de "Notificação de Exigências Complementares - NEC".

§ 3º Para a execução das obras referidas no § 2º deste artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, improrrogáveis.

§ 4º Poderão ser regularizadas as edificações destinadas aos usos institucionais e religiosos situados em vias com largura maior ou igual a 8 (oito) metros, dispensada a exigência de vagas de estacionamento e área de carga e descarga, sem prejuízo do atendimento às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade, respeitado o coeficiente máximo previsto para a respectiva zona de uso e leis específicas, quando for o caso.

§ 5º Para a regularização de edificações de que trata esta lei não serão consideradas as restrições de uso e de atividades, bem como a limitação da área construída máxima computável e total em função da largura e classificação da via.

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 até 31 de julho de 2014.

Parágrafo único. Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que, à época de sua instalação, o uso era permitido, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não conforme.

CAPÍTULO II

DOS IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO

Art. 3º Não serão passíveis de regularização nos termos desta lei as edificações que:

I - estejam edificadas ou que avancem sobre logradouros ou terrenos públicos sem a devida permissão;

II - 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;

III - estejam inseridas nos perímetros das Operações Urbanas ou Operações Urbanas Consorciadas;

IV - estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

V - atingidas por melhoramento viário previsto em lei, na forma estabelecida no artigo 103 da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017;

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 247 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

CAPÍTULO III

DAS ANUÊNCIAS

Art. 4º A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente:

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

II - situadas em área de proteção dos mananciais, ambientais ou de preservação permanente- APP;

III - situadas em área que necessite consulta ao Serviço Regional de Proteção ao Vão - SRPV;

IV - que abriguem atividade institucional enquadrada como nR3 (usos especiais e incômodos), 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 Rádio Frequência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações Rádio Celular, Mini-Estações Rádio Celular e Micro-Células Rádio Celular, que serão analisadas de acordo com a legislação específica;

V - que abriguem atividade considerada Polo Gerador de Tráfego;

Parágrafo único. As edificações situadas em vilas e destinadas a uso diverso do residencial deverão apresentar a anuência da totalidade dos proprietários dos imóveis integrantes da vila.

CAPÍTULO IV

DA REGULARIZAÇÃO AUTOMÁTICA

Art. 5º Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão consideradas regulares as edificações residenciais das categorias de uso R, R1 e R2h com área construída de até 200m² (duzentos metros quadrados), constante na Notificação Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano- IPTU, referente ao ano de 2014, desde que:

I - não estejam situadas em áreas de preservação permanente - APP, conforme dispõe a legislação federal, em especial a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

II - não estejam situadas nas faixas não edificáveis junto a galerias ou canalizações existentes, nos termos das previsões das alíneas "a" e "b" do item 10.13.1, da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992;

III - observem as restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 247, da Lei nº 13.885, de 2004;

IV- não estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares.

§ 1º Não se aplica o "caput" deste artigo às edificações enquadradas nas hipóteses descritas pelo artigo 3º desta lei.

§ 2º Também não se aplica o previsto no "caput" deste artigo às hipóteses que dependam de anuência relacionadas pelo artigo 4º desta lei, casos nos quais o requerente deverá proceder de acordo com o previsto no artigo 8º desta lei.

§ 3º Caso seja constatado, posteriormente, que a edificação não seria passível de regularização automática nos termos do "caput" deste artigo, por se enquadrar em um dos casos previstos em seus §§ 1º e 2º, a mesma retornará ao cadastro de edificações irregulares do Município.

§ 4º 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.

§ 5º O disposto no § 4º deste artigo aplica-se inclusive aos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente nos autos do processo judicial e arque com os ônus sucumbenciais.

§ 6º Ficam dispensadas do recolhimento do valor correspondente à outorga onerosa e de qualquer tipo de taxa ou preço público as hipóteses de regularização automática das edificações de que trata o "caput" deste artigo.

CAPÍTULO V

DO PROCEDIMENTO DECLARATÓRIO

Art. 6º Poderá ser requerida, por meio de procedimento declaratório, a regularização da edificação concluída até 31 de julho de 2014, com área total de construção de até 500m² (quinhentos metros quadrados condicionada ao valor venal do imóvel, no prazo estabelecido no artigo 21 desta lei, nos seguintes casos:

I - as edificações residenciais multifamiliares horizontais e verticais com até 10m (dez metros) de altura, incluído o ático, e, no máximo 20 (vinte) unidades, que não ultrapassem o coeficiente de aproveitamento (C.A.) básico da zona;

II - as edificações residenciais multifamiliares das categorias de uso Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular- HMP promovidas pela Administração Pública Direta e Indireta;

III - as residências unifamiliares - R1 que não ultrapassem o coeficiente de aproveitamento (C.A.) básico da zona .

§ 1º Para os casos previstos no "caput" deste artigo deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento por meio eletrônico, em formulário específico, totalmente preenchido, contendo declaração do proprietário, ou possuidor, ou responsável pelo uso, responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei;

II - comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) preço público;

b) taxa específica para pedido de Certificado de Regularização pelo procedimento declaratório, relativa à área a ser regularizada, no valor R\$ 15,00 (quinze reais) por metro quadrado, exceto para os empreendimentos de HIS e HMP;

c) certificado de quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada;

III - cópia da transcrição ou matrícula do imóvel, e, quando o requerente for possuidor, cópia de documento que o legitime, por meio de escritura, compromisso ou promessa de compra e venda ou cessão de direitos, decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião, entre outros documentos que comprovem sua origem perante o Registro de Imóveis;

IV - quadro de área construída para regularização.

§ 2º No procedimento declaratório não se admite a emissão de comunicado, sendo que o despacho de indeferimento deverá indicar os documentos ou declarações faltantes, incompletos ou incorretos.

Art. 7º Os processos de que trata esta lei são considerados especiais e seguem o rito nela previsto, aplicando-se, subsidiariamente, no que não for conflitante, o rito definido pela Lei nº 16.642, de 2017.

§ 1º As instâncias administrativas do procedimento declaratório, observada a competência para apreciação dos pedidos, são as seguintes:

I - Supervisor Técnico de Uso do Solo e Licenciamentos da respectiva prefeitura ou Diretor de Divisão da Secretaria Municipal de Licenciamento- SEL;

II - Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da respectiva Subprefeitura ou Coordenador da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL.

§ 2º O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação do despacho no Diário Oficial da Cidade- DOC, devendo ser notificado o interessado por meio eletrônico.

CAPÍTULO VI

DO PROCEDIMENTO COMUM PARA REGULARIZAÇÃO DAS DEMAIS EDIFICAÇÕES

Art. 8º A regularização das edificações de que trata esta lei que não se enquadrem na regularização automática prevista no artigo 5º e no procedimento declaratório previsto no artigo 6º dependerá da apresentação, no prazo estabelecido no artigo 21, dos seguintes documentos:

I - requerimento por meio eletrônico, em formulário específico, totalmente preenchido, contendo declaração do proprietário, ou possuidor, ou responsável pelo uso, e do responsável técnico responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei;

II - comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) preço público;

b) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R\$ 15,00 (quinze reais) por metro quadrado;

c) comprovante do recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada;

III - cópia da transcrição ou matrícula do imóvel, e, quando o requerente for possuidor, cópia de documento que o legitime, por meio de escritura, compromisso ou promessa de compra e venda ou cessão de direitos, decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião, entre outros documentos que comprovem sua origem perante o Registro de Imóveis;

IV - peças gráficas simplificadas, compostas de plantas, cortes da edificação e quadro de áreas, em 2 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto de acordo com a Lei nº 16.642, de 2017;

V - prévia anuência ou autorização do órgão competente, ou dos vizinhos, conforme artigo 4º desta lei, quando for o caso.

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

§ 2º As peças gráficas a que se refere o inciso IV do "caput" deste artigo deverão ser assinadas por profissional habilitado, quando se tratar de edificações com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 9º Os processos de que trata esta lei são considerados especiais e seguem o rito nela previsto nesta lei aplicando-se subsidiariamente, no que não for conflitante, o rito definido pela Lei nº 16.642, de 2017.

§ 1º As instâncias administrativas, observada a competência para apreciação dos pedidos de que trata esta lei, são as seguintes:

I - Supervisor Técnico de Uso do Solo e Licenciamentos da respectiva Subprefeitura ou Diretor de Divisão da SEL;

II - Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da respectiva Subprefeitura ou Coordenador da SEL.

§ 2º O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do despacho no Diário Oficial da Cidade - DOC, devendo ser notificado o interessado por meio eletrônico.

Art. 10. As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) que descumprirem o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão passíveis de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:

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

II - construção de reservatório dimensionado de acordo com a fórmula:

$V = (0,15 \times S - S_p) \times IP \times t$, onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

S_p = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06m/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

Art. 11. Além dos documentos referidos no artigo 8º desta lei, no pedido de regularização deverão ser apresentados, conforme o caso:

I - Certificado de Segurança para as edificações que necessitem de espaço de circulação protegida, segundo as normas técnicas oficiais, excetuadas:

a) as edificações residenciais;

b) as edificações não residenciais com área construída total acima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e que não necessitem do Certificado de Segurança, podendo ser substituído pelo Auto de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros - AVCB;

II - Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR, para os locais de reunião com capacidade superior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas;

III - Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB, para os locais de reunião com capacidade inferior a 250 (duzentas e cinquenta) pessoas.

§ 1º Para fins de aplicação deste artigo, consideram-se as definições do Anexo I, item 6, da Lei nº 16.642, de 2017.

§ 2º O requerimento de regularização de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou gasosos, ou que possuam equipamentos de transporte horizontal ou vertical, abrangerá somente a edificação, ficando a regularização destes equipamentos sujeitas a pedidos subordinados ao atendimento da legislação específica e respectivas normas técnicas, por ocasião do registro no sistema de Cadastro e Manutenção de Equipamentos.

CAPÍTULO VII

DA OUTORGA ONEROSA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 12. A regularização das edificações com área construída computável superior ao coeficiente de aproveitamento básico da zona será condicionada ao recolhimento de outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou aquele constante das leis

específicas para o respectivo uso, vigente até a data da publicação da Lei nº 16.050, de 2014 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, cujo valor será calculado da seguinte forma:

§ 1º A contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada conforme a seguinte equação:

$C = (At/Ac) \times V \times Fs \times Fp \times Fr$, onde:

C- contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional;

At - área de terreno em m²;

Ac - área construída computável total do empreendimento em m²;

V - valor do m² do terreno constante do Cadastro de Valor de Terreno para fins de outorga onerosa, conforme Quadro 14 anexo à Lei nº 16.050, de 2014;

Fs - fator de interesse social, entre 0 (zero) e 1 (um), conforme Quadro 05 anexo à Lei nº 16.050, de 2014;

Fp - fator de planejamento entre 0 (zero) e 1,3 (um e três décimos), conforme Quadro 06 anexo à Lei nº 16.050, de 2014;

Fr - fator de regularização igual a 1,2 (um e dois décimos).

§ 2º O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada por decreto, com valor mínimo a ser pago e máximo de parcelas a serem fixados de acordo com a área e o valor venal do imóvel.

§ 3º Para os casos que se enquadrem no "caput" deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação do recolhimento total do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 4º A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nos imóveis próprios, naqueles dados pelo Poder Público em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos.

§ 5º O requerente será notificado por via eletrônica para efetuar o recolhimento do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 6º As áreas cobertas destinadas a estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos que ultrapasarem os limites previstos na Legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente até a data da publicação da Lei nº 16.050, de 2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), serão consideradas computáveis para o efeito do cálculo da outorga onerosa.

§ 7º A regularização de área prevista no "caput" deste artigo independe do estoque de potencial construtivo adicional definido nos artigos 199 e 200 da Lei nº 13.885, de 2004.

CAPÍTULO VIII

DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA - ISS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 13. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme a alínea "c" do inciso II, do §1º do art. 6º e alínea "c" do inciso II, do art. 8º, ambos desta lei, no valor de R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais) por metro quadrado, deverá ser efetuado na forma definida em regulamento.

§ 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, aceitas pela Prefeitura nos termos do § 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 Certificado de Regularização, de acordo com a legislação em vigor.

§ 6º Para fins da 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.

Art. 14. Não será lançado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre as edificações com área total de até 200m² (duzentos metros quadrados), destinadas exclusivamente a uso residencial.

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

§ 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 Em nenhuma hipótese serão restituídos valores de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS de que trata o "caput" deste artigo pagos anteriormente à edição desta lei.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Não poderão ser analisados de acordo com os parâmetros desta lei os processos de regularização de edificação em andamento na data de sua publicação.

Art. 16. A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental, nem da obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 17. A Administração Pública Municipal Direta, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e declarações, dos valores recolhidos e das 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, a inveracidade das situações mencionadas no "caput" deste artigo, o interessado será notificado a saná-las sob pena de anulação do Certificado de Regularização, conforme as disposições do artigo 68 da Lei nº 16.642, de 2017.

Art. 18. 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 responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único. Excetuam-se do previsto no "caput" deste artigo as edificações que abriguem usos das categorias R1 e R2h, para as quais 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 respectivas zonas de uso.

Art. 19. As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente até 30 de abril de 2000, 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 na Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995 e nas alterações posteriores.

Parágrafo único. Nos casos previstos no "caput" deste artigo, o proprietário ou o possuidor poderá, a qualquer tempo, requerer a regularização da edificação, desde que concluída até a data estabelecida no "caput" do art. 1º desta lei.

Art. 20. A expedição do Certificado 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. 21. O prazo para o protocolamento do requerimento 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 respectivo decreto regulamentar, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias, a critério do Executivo.

Art. 22. Fica concedida a isenção do pagamento da taxa específica às edificações destinadas a habitações de interesse social ou de mercado popular e às de uso institucional ou religioso sem fins lucrativos.

Parágrafo único. A isenção da taxa específica abrangerá apenas os imóveis de propriedade das entidades e instituições interessadas, bem como aqueles a elas dados pelo Poder Público em cessão de uso.

Art. 23. Esta lei deverá ser regulamentada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 24. As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 25. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Às Comissões competentes.

Sala das Sessões, 05 de junho de 2019.

TONINHO VESPOLI

VEREADOR

JUSTIFICATIVA

O presente substitutivo tem por objetivo ampliar os beneficiados de baixa renda, uma vez que temos locais com metragem de construção maior que a estipulada, em que residem mais de uma família no mesmo local.

Condicionar o valor do imóvel ao valor venal possibilitará atender quem realmente não tem condições financeiras de pagar, evitando que imóveis localizados em áreas nobres e com famílias com melhores condições de arcar os custos, acabem se beneficiando desnecessariamente, em virtude da regularização."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 12/09/2019, p. 85-86

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

**PARECER CONJUNTO Nº 1708/2019 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE
CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA
URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO
PÚBLICA; DE TRANSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA; E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO
AO PROJETO DE LEI Nº 01711/19.**

Trata-se do Substitutivo nº 001 de autoria do Vereador Toninho Vespoli, apresentado em Plenário ao projeto de lei nº 01711/19, de autoria do Sr. Prefeito, que dispõe sobre a regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras, nos termos da previsão do art. 367 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - PDE, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

O Substitutivo apresentado aprimora a proposta original e reúne condições para prosseguir em tramitação, uma vez que possui como objetivo ampliar os beneficiados de baixa renda, haja vista que existem locais com área construída maior do que a estipulada nos quais convivem mais de uma família.

Desta forma, o valor venal do imóvel pode ser utilizado como parâmetro mais importante para a demonstração de riqueza, posto que áreas maiores coabitadas por várias famílias em regiões mais carentes certamente possuem valor venal inferior ao de imóveis de menor metragem situados em áreas nobres.

Não é demais lembrar que, nos termos do artigo 3º, III da Constituição da Federal, constitui um dos objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil a redução das desigualdades sociais.

Quanto ao mais, destaca-se que a proposta ampara-se no art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, que estabelece como competência dos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Na mesma linha, dispõe o art. 13, inciso XIV, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, que compete à Câmara Municipal aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A proposta está em sintonia com o art. 367 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - Lei nº 16.050/14, que prevê a definição de normas e procedimentos especiais para possibilitar a regularização de edificações.

Ante o exposto, somos pela PELA LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes 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 correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, ao Substitutivo.

Sala das Comissões Reunidas, 25/09/2019.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Claudio Fonseca - Contra

Rute Costa - Contra

Celso Jatene - Contra

Ricardo Nunes - Contra

Sandra Tadeu - Contra

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Fábio Riva - Contra

Souza Santos - Contra

José Police Neto - Contra

Toninho Paiva - Contra

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Gilson Barreto - Contra

Antonio Donato

André Santos - Contra

Zé Turin - Contra

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

Adilson Amadeu - Contra

Senival Moura - Contra

Ricardo Teixeira - Contra

Xexéu Tripoli - Contra

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Fernando Holiday - Contra

Atílio Francisco - Contra

Paulo Frange - Contra

Rodrigo Goulart - Contra

Soninha Francine - Abstenção

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 27/09/2019, p. 87

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