SUBSTITUTIVO 2 AO PROJETO DE LEI N.º 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.

Art. 1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, ainda que não observem a legislação edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo em vigor, concluídas até 07 de julho de 2017, nos termos do artigo 367 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, Plano Diretor Estratégico - PDE, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, 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 No pedido de regularização, a Prefeitura poderá aceitar propostas de obras de adequação, quando houver necessidade de execução de obras ou serviços para a adaptação da edificação às condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade e enquadramento na legislação específica aplicável, por meio de:

I - Notificação de Experiências Complementares - NEC, com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias;

II - Intimação para Execução de Obras e Serviços - IEOS, com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º Para a execução das obras referidas no § 2º deste artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a pedido do interessado, por motivo justificado, o prazo pode ser prorrogado uma única vez por igual período.

§ 4º Poderão ser regularizadas as edificações destinadas aos usos institucionais e templos de qualquer culto 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.

Art. 2º. Será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos ou compatíveis na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo até 07 de julho de 2017.

§ 1º 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.

§ 2º Os empreendimentos considerados de baixo risco, uso institucional, e os locais de culto enquadrados nas subcategorias de uso nR1 e nR2 serão isentos do atendimento da largura mínima de via estabelecida no Quadro 4A da Lei 16.402/16

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;

a) - Excetuam-se do Inciso I do "caput" deste artigo as saliências que avancem no máximo 50% a mais, sobre os limites estabelecidos nas tabelas 1, 2 e 3 da Lei 16.642/17, código de obras e edificações.

II - tenham sido objeto de Operação Interligada;

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 na legislação vigente;

VI - estejam "sub judice" em ações anteriores a presente lei, relacionadas à execução de obras irregulares; (NR)

VII - não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura.

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;

a) Tornando-se descaracterizadas as faixas não edificável, se for comprovada a ocupação acima de 50% da quadra em que se localize o imóvel a ser regularizado

III - situadas em área que necessite consulta ao Órgão Regional do Departamento de Controle do Espaço Aéreo - DECEA;

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;

VI - que abriguem atividades sujeitas a licenciamento ambiental;

Parágrafo único. As edificações situadas em vilas e destinadas a uso não compatível com zoneamento atual, deverão apresentar a anuência da totalidade dos proprietários dos imóveis integrantes da vila.

CAPÍTULO IV

DA REGULARIZAÇÃO AUTOMÁTICA

Art. 5º Mediante solicitação eletrônica no portal da Prefeitura ou protocolamento de requerimento nas praças de atendimento, serão consideradas regulares as edificações residenciais das categorias de uso R, R1 e R2h com área construída de até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), constante na Notificação Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, referente ao ano de 2014, desde que:

§ 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 07 de julho de 2017.

§ 1º. com área total de construção de até 500m² (quinhentos metros quadrados), 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.

§ 2º. Para a edificação cuja titularidade seja de pessoa jurídica de direito público do Município, do Estado de São Paulo e da União Federal e respectivas autarquias universitárias, ainda que implantada em imóvel não constante do Cadastro de Edificações do Município, fica considerada na situação existente em 07 de julho de 2017.

§ 3º. Para a edificação que tenha área total de até 2.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) cuja titularidade seja Instituições Sociais, Culturais e Assistenciais, sem fins lucrativos, com Certificação de Entidades Beneficentes de Assistência Social (CEBAS), declaradas de utilidade pública Estadual ou Municipal, quando os imóveis forem destinados ao exercício de atividades de assistência social, médico-hospitalar ou educacional, fica considerada na situação existente em 07 de julho de 2017.

§ 4º. Para a edificação cuja titularidade seja relativa aos templos de qualquer culto, quando o imóvel ou local localizado na zona urbana de pequeno ou médio porte com lotação de até 500 (quinhentas) pessoas na área interna à edificação na área destinada ao culto excetuada a fica considerada na situação existente em 07 de julho de 2017.

§ 5º. Para os casos previstos neste 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 e imóveis descritos nos§ 2º e § 3º deste artigo;

c) certificado de quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada exceto para os imóveis enquadrados no § 2º;

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 - No caso de órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta, a titularidade pode ser comprovada pela apresentação de mandado de imissão na posse, expedido em ação expropriatória do imóvel, sendo admitido o licenciamento sobre parte da área constante do título de propriedade.

V - quadro de área construída para regularização.

VI - o responsável pela atividade declare, com subscrição do responsável técnico com o recolhimento da respectiva ART ou RRT, que cumprirá a legislação municipal, estadual e federal vigente acerca das condições de salubridade, segurança, estabilidade, acessibilidade e habitabilidade da edificação, bem como das condições de higiene da atividade;

VII - no caso de edificação dispensada de sistema de segurança, na conformidade do disposto no § 2º e § 3º deste artigo, o responsável técnico deverá declarar que realizou pessoalmente vistoria na edificação, equipamentos e instalações prediais, elétricas e de gás, e que ela se encontra estável, inclusive com relação a coberturas, tais como gessos, forros e telhados, tendo sido eliminadas todas as situações inseguras, precárias ou de alto risco eventualmente encontradas;

VIII - Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB ou AVCB para as edificações descritas nos §§3º e 4º.

IX - no caso de edificação sujeita à instalação de sistema de segurança, na conformidade da legislação municipal em vigor, o interessado informe os números do Auto de Verificação de Segurança - AVS ou de outro documento municipal comprobatório da segurança da edificação e do Certificado de Manutenção, quando couber, ou apresente atestado técnico atualizado relativo à segurança da edificação e manutenção do sistema, emitido por engenheiro de segurança;

§ 6º Para fins de atendimento do disposto no "caput" não se aplicam as disposições, dos quadros 2, 3, 3A, 4 e 4A da Lei 16.402/16

§ 7º 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.

§ 8º Não se aplica o "caput" deste artigo às edificações enquadradas nas hipóteses descritas pelo artigo 3º desta lei.

§ 9º 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.

§ 10 Ficam dispensadas do recolhimento do valor correspondente à outorga onerosa as edificações os empreendimentos de HIS e HMP e as edificações descritas nos § 2º, § 3 e § 4º de que trata este artigo conforme Plano Diretor Estratégico do Município São Paulo, Quadro 5, Fator de interesse social (Fs), Anexo à Lei nº 16050/14.

CAPÍTULO VI

DO PROCEDIMENTO COMUM PARA REGULARIZAÇÃO DAS DEMAIS EDIFICAÇÕES

Art. 7º 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 á 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) e não enquadradas no artigo 6º.

Art. 8º. 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 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 X S - Sp) X IP X t, onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = 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. 9º Além dos documentos referidos no artigo 7º desta lei, no pedido de regularização deverão ser apresentados, conforme o caso:

I - Certificado de Segurança para as edificações que necessitarem 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 - Para os locais de reunião com capacidade superior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas, o Alvara de Funcionamento ou outro documento comprobatório das condições de segurança de acordo com o Código de Obras deverá ser expedido com ressalva, que o mesmo esta condicionado ao êxito de pedidos de regularização, incluindo os da presente Lei;

III - Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB ou AVCB, 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. 10. 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) x V x Fs x Fp x 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 1,05 (um e 5 centésimos).

§ 2º O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada por decreto, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas mensais, sendo o valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) por parcela.

§ 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 ultrapassarem 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. 11. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme a alínea "c" do inciso II, do §5º do art. 6º e alínea "c" do inciso II, do art. 7º, 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.

§ 7º A prescrição ou decadência tributaria será respeitada pela presente Lei.

Art. 12. Não será lançado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre as edificações com área total de até 150m² (cento e cinquenta 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. 13 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 Subprefeitura 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.

Art. 14. 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. 15. 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. 16. 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. 17. 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. 18. 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.

§1º 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.

§2º Independentemente da regularidade do lote e das T.O e C.A, onde se encontrem implantadas as edificações, poderá ser deferida a regularização daquelas destinadas:

I - A uso residencial, com exceção das edificações classificadas pela legislação de uso e ocupação do solo como residências multifamiliares agrupadas verticalmente (R2V)

II - Aos usos NR1:1, NR1:2, NR1:3, NR1:5, NR1:6, NR1:7, NR1:16, NR2:8, NR2:9, NR2:14 e NR2:15

§3º Na hipótese de que trata o §2º deste artigo, o deferimento da regularização implica no reconhecimento, perante a legislação municipal, da regularidade do lote com as dimensões apontadas nas peças gráficas apresentadas. O auto de regularização expedido, para tais

edificações, terá força de documento comprobatório da regularidade do lote perante os registros de imóveis.

Art. 19. 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. 20. O prazo para o protocolamento do requerimento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação do respectivo decreto regulamentar.

Paragrafo único: Fica o Poder Executivo autorizado a prorrogar, em ato próprio, o prazo estabelecido neste artigo, inclusive adotar as providências que se fizerem necessárias para a consecução de sua finalidade.

Art. 21. Ficam isentos do pagamento da TEV/COE e dispensados do pagamento dos preços públicos os pedidos relativos a Empreendimento Habitacional de Interesse Social em ZEIS - EZEIS, Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS, Empreendimento Habitacional do Mercado Popular- EHMP, Habitação de Interesse Social - HIS, Habitação de Mercado Popular - HMP e moradia econômica, definidos em legislação municipal.

§ 1º Também são isentos os pedidos relativos a:

I - estabelecimento de ensino mantido por instituição sem fins lucrativos;

II - hospital mantido por instituição sem fins lucrativos;

III - templo de qualquer culto.

§ 2º A isenção prevista no "caput" deste artigo estende-se aos demais programas habitacionais promovidos pelo setor público ou por entidades sob o controle acionário do Poder Público, bem como aos programas promovidos por sociedades civis sem fins lucrativos conveniadas com a Secretaria Municipal de Habitação.

§ 3º Mediante convênio a ser firmado com o órgão de classe de engenheiros e arquitetos, a Prefeitura pode fornecer ainda, gratuitamente, assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado, para o acompanhamento das obras.

Art. 22. As edificações não residenciais, 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 da Licença de Funcionamento.

Parágrafo Único: O pedido de Certificado de Acessibilidade ou de Certificado de Segurança suspende a ação fiscalizatória até a emissão desse documento ou o indeferimento do pedido, o que ocorrer primeiro

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.

Sala das Sessões.

São Paulo,11 de setembro de 2019.

EDUARDO TUMA

VEREADOR"

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 12/09/2019, p. 86-87

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