

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01 - 0347 / 2004

DE 2004

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL 01 - 0347 / 2004

DE 29/06/2004

NUM. OFICIO A.T.L.:

436 / 2004

PROMOVENTE:

EXECUTIVO

MARTA SUPPLY

E M E N T A:

ALTERA DISPOSIÇÕES DA LEI Nº 13.558, DE 14 DE ABRIL DE 2003,
QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, E
REVOGA A LEI Nº 13.740, DE 15 DE JANEIRO DE 2004.

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
05/11/2010 13:23:48

00000020210-05



Lei Nº 13.876, de 23/07/2004

ARQUIVADO EM 04,08,2004

Viviane Pó

VIVIANE FERREIRA PÓ
CHEFE DE SEÇÃO
Supervisora
SGP-33



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 29 de junho de 2004

GABINETE DA PREFEITA

Ofício A. J. L. nº 436/04

Folha nº	01	do proc.
nº	347	de 20.04
SOLANGE RAÍMUNDO DOS SANTOS		
Supervisora de Coord. e Proc. Legislativo		

RECEBIDO NA SGP-2
Em 29, 06, 04
As 13:00 horas

Maria José da Oliveira
Assistente de Chefia Técnica
RF: 10.940

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que altera disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, a qual dispõe sobre a regularização de edificações, bem como revoga a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004, que estabelece fator de redução para o cálculo da outorga onerosa e isenção da taxa específica nela prevista, além de conceder novo prazo para a regularização de edificações.

Cabe lembrar que as leis supracitadas foram editadas com o objetivo de permitir a regularização das edificações concluídas até 13 de setembro de 2002 e executadas em desacordo com o Código de Obras e Edificações e a Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Todavia, por força de medida liminar concedida nos autos de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, parte dos dispositivos da Lei nº 13.558, de 2003, teve sua eficácia suspensa, o que tem obstado a aplicação de significativa parcela de suas normas, com a consequente paralisação de inúmeros pedidos de regularização.

Assim, com o intuito de sanar esse impasse e buscar solução adequada para o problema, foi elaborada a presente propositura, que objetiva, em síntese, proceder aos ajustes pertinentes no citado texto legal, a fim de superar seus aspectos controversos e permitir a continuidade dos trabalhos de regularização de edificações, harmonizando-se com os preceitos e diretrizes traçadas pelo Estatuto da Cidade e pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, instituídos,

SECRETARIA DE
LEGISLAÇÃO
Câmara Municipal de São Paulo

Segue(m) juntada(s) nesta data, documento(s) e/ou de informação rubrica(s) em nº 01 a 13 em 29/6/04 Assinatura

SOLANGE RAINONE DOS SANTOS
Supervisora de Cont. do Proc. Legislativo
SGP-22

respectivamente, pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e pela Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002.

Em face do alcance social de que se reveste a medida ora encaminhada à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, na oportunidade, renovo a Vossa Excelência protestos de elevado apreço e da mais distinta consideração.


MARTA SUP LICY
Prefeita

Ao

Excelentíssimo Senhor

ARSELINO TATTO

D.D. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 03 de 03
nº 347 de 20.04
SOLANGE RAINHEIRO DOS SANTOS
Secretária de Comunicação Social
PROJETO DE LEI Nº 01 - PL
01-0347/2004

*publicar-se
imediatamente*
[assinatura]

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE 29 JUN 2004
Constituição e Justiça
Pol. Urb. e Met. e M. Amb.
Administração Pública
Trânsito, Transportes e Infraestrutura
Finanças e Orçamento

Altera disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e revoga a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

PREJUDICADO
08 JUL 2004
.....
PRESIDENTE

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO VOLTA À 2ª DISCUSSÃO
05 JUN 2004
.....
PRESIDENTE
29 JUN 2004

Art. 1º. A Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização das edificações, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º. Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, ainda que não observem a legislação em vigor, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, atendidas as condições estabelecidas nesta lei.

.....” (NR)

“Art. 2º.

§ 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, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não conforme.

.....” (NR)

SOLANGE RAINHA DOS SANTOS
Supervisora de Coordenação de Proc. Legislativo
SGP-22

“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 proteção dos aeroportos;
- IV - que abriguem atividade institucional enquadrada como uso especial E4, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo;
- V - situadas 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 - que abriguem atividade considerada Pólo Gerador de Tráfego;
- VIII - que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.” (NR)

“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, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não conforme;
- 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;
- 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 10% (dez por cento) 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 a nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;

VIII - estejam situadas em ruas sem saída com largura inferior a 10,00m (dez metros) e abriguem usos diversos do residencial;

IX – apresentem vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) voltado para a divisa do lote, excetuados os seguintes casos:

a) as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, que estejam a mais de 75cm (setenta e cinco centímetros) da divisa;

b) as paredes de tijolo de vidro translúcido sem aeração;

c) quando for apresentada anuência expressa do vizinho, devidamente qualificado.” (NR)

“Art. 6º. As edificações que abriguem instalações de central telefônica ou torres, antenas, contêineres e demais equipamentos que compõem as Estações Rádio-Base- ERBs serão regularizadas nos termos desta lei e os equipamentos serão analisados nos termos da lei específica.” (NR)

“Art. 7º. As indústrias, os comércios, os serviços, os locais de reunião com lotação igual ou superior a 100 (cem) pessoas e as edificações com área construída acima de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), por ocasião do pedido de regularização, deverão apresentar:

I – Auto de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros – AVCB em vigência, ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais -NTO, para:

- a) indústrias, comércios e serviços que depositem e/ou manipulem produtos químicos perigosos;
- b) edificações com área superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), que necessitem do Sistema Básico de Segurança nos termos da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações - COE);
- c) edificações residenciais verticais com altura superior a 9m (nove metros);
- d) edificações térreas com lotação superior a de 100 (cem) pessoas que atendam ao disposto no Capítulo 12 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992 (COE), e que não ultrapassem os limites previstos em sua Tabela 12.11.5.1;

II – Alvará de Funcionamento de Local de Reunião – AFLR, para Locais de Reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas;

III – Auto de Verificação de Segurança – AVS, Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança ou Alvará de Funcionamento de Equipamentos de Segurança para as edificações com altura superior a 9 m (nove metros) ou que contenham pavimento com capacidade superior a 100 (cem) pessoas, e necessitem de Sistema Especial de Segurança nos termos da Lei nº 11.228, de 1992 (COE), exceto as de uso residencial.

§ 1º. Para fins de aplicação deste artigo, considera-se:

- a) altura da edificação: o desnível real entre o pavimento de saída e o último pavimento, excluído o ático;
- b) capacidade do pavimento: a lotação calculada de acordo com a Lei nº 11.228, de 1992 (COE);

Supervisor de Cons. e Reg. SGP-22

c) edificação residencial vertical: também aquela que contém nos pavimentos térreo e/ou naquele imediatamente contíguo, usos classificados nas categorias de uso C1, S1, I1 e E1.

§ 2º

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, após parecer favorável do órgão competente pela análise da regularização da edificação. " (NR)

"Art. 9º

§ 2º. A Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano e as Subprefeituras disponibilizarão o requerimento mencionado no "caput" deste artigo, por meio do sistema informatizado de processos da Prefeitura Municipal de São Paulo, para que a Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico apure e lance os impostos devidos. "(NR)

"Art. 10.....

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

§ 4º. Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 1 (um) ano após a regulamentação desta lei, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, devendo constar do referido documento a obrigatoriedade de atendimento das disposições previstas nos artigos 3º e 21.

..... (NR)

"Art. 12. A regularização das edificações com área construída computável superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar que ultrapassar o coeficiente de aproveitamento

máximo para a respectiva zona, vigente até a data da publicação da Lei nº 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), cujo valor será calculado da seguinte forma: área construída computável excedente multiplicada pela variável de localização, multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para respectiva zona, vigente até 14 de setembro de 2002, data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - PDE, atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

§ 1º. A variável de localização assumirá valores diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico, na seguinte conformidade:

- 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).

§ 2º. O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas mensais e o valor mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) por parcela.

§ 3º. 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.

§ 4º. 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.

§ 5º. Do Auto de Regularidade das edificações mencionadas no § 4º deste artigo 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.

§ 6º. Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor.

§ 7º. A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às edificações beneficiadas pelas disposições das Operações Urbanas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída a regularizar e será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:

a) área excedente computável multiplicada por 2 (duas) vezes o valor da contrapartida equivalente ao metro quadrado do potencial adicional de construção, objeto do benefício, estabelecido na respectiva Operação, devidamente atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente computável multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido na Certidão da Operação, emitidas pela SEMPLA, atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

§ 8º. Fica estabelecido, para as zonas de uso Z2, o fator de redução para o cálculo do valor da outorga onerosa prevista no "caput" deste artigo, que passa a ser efetuado da seguinte forma: área excedente computável a ser regularizada, multiplicada pela variável de localização, multiplicada por 0,5

(fator de redução), multiplicada pelo valor do metro quadrado de terreno, constante da notificação-recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

§ 9º. Na regularização de unidade autônoma em condomínio vertical, será considerada a área de construção total da edificação para fins de incidência da outorga.

§ 10. As áreas cobertas destinadas a estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos que ultrapassem os limites previstos na Legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente até a data da publicação da Lei nº 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), serão consideradas computáveis para o efeito do cálculo da outorga onerosa.” (NR)

“Art. 14. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme alínea "c" do inciso III do artigo 8º, no valor de R\$ 8,35 (oito reais e trinta e cinco centavos) por metro quadrado, deverá ser efetuado na forma definida 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).

.....”(NR)

“Art. 21. 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 a Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e 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 artigo 1º desta lei. ”(NR)

Forma nº 11
nº 347 de 20.04.09

SOLANGE RA. E DOSSANTOS

SGP-22

“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 Localização e Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento.

§ 1º. Ficam excluídas do disposto no “caput” deste artigo as seguintes situações constatadas pela fiscalização:

I – as edificações que não atendam às condições mínimas de estabilidade e salubridade;

II – o exercício de atividade que não atenda aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente;

III – o exercício de atividade, qualquer que seja, que esteja causando transtorno ou incômodo aos vizinhos e à população em geral;

IV – o uso não-conforme na zona de uso.

§ 2º. Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou do Auto de Verificação de Segurança serão aplicadas as disposições previstas no artigo 7º desta lei.”(NR)

“Art. 27. Fica concedida a isenção do pagamento da taxa específica prevista na alínea “b” do inciso III do artigo 8º às edificações destinadas a habitações de interesse social e a uso institucional 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.”(NR)

Art. 2º. O prazo para protocolamento do pedido, acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 60 (sessenta) dias a contar da data da publicação do decreto regulamentar, prorrogáveis por até 30 (trinta) dias, a critério do Executivo.

Art. 3º. O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua publicação.

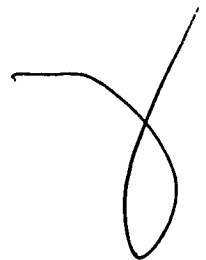
Protocolo nº 12
nº 347 de 20.04.104

Supervisor de Gestão do Proc. Legislativo
SUP-22

Art. 4º. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º. A aprovação desta lei exclui-se do disposto no "caput" do artigo 46 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, conforme previsto no § 2º do citado artigo.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o parágrafo único do inciso IV do artigo 8º e a alínea "e" do § 1º do artigo 11, ambos da Lei nº 13.558, de 2003, e a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.





Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado como folha nº 13

do processo n.º 01-347 de 2004 30/6/04 (a) 13

SOLANGE RAMALHO DOS SANTOS
Supersecretária de Apoio Legislativo
SGP-22

Análise Prévia

Requisitos do art. 238 R.I. *OK. para fins de preenchimento*

Quorum 2/3 (dois terços) em caso de receber pareceres pela legalidade e favorável aos méritos

Audiência Pública *Sim*

Discussão e votação *dois turnos, com intervalos mínimos de 48h entre eles*

Raimundo Batista
Raimundo Batista
Assessor Técnico Legislativo - JURI
OAB-Sp 106.926

Ângela Bordin Andreoni
Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

À Comissão de Constituição e Justiça

30/6/04

Ângela Bordin Andreoni
Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

SEGUE ~ , juntado s , nesta data,
documento s o papel de informação.
rubricado s do rolha s nº >
Em 02 / 7 / 04


FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário



Câmara Municipal de São Paulo

*lido e
aprovado 30-6-04*
[Signature]

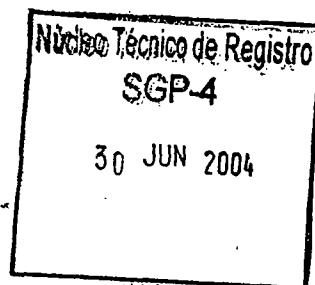
REQUERIMENTO

07 - RPS
07- 0012/2004

REQUEIRO à Douta Mesa, na forma regimental, seja reduzido de 10 (dez) para 5 (cinco) dias o interstício mínimo entre a primeira e a segunda audiência pública relativa ao Projeto de Lei nº 347/04, que altera disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e revoga a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004., tudo nos termos do parágrafo único do art. 66, do Regimento Interno desta Casa.

Sala das Sessões,

[Signature]
Ver. JOÃO ANTONIO
Líder do Governo



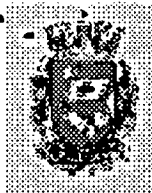
À Com. de Constituição e Justiça

01/07/04

ANGELA BORDIN ANDREONI
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 01.7.04 às 17 h

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário



VOTAÇÃO NOMINAL

Requerimento do Ver. João Antonio

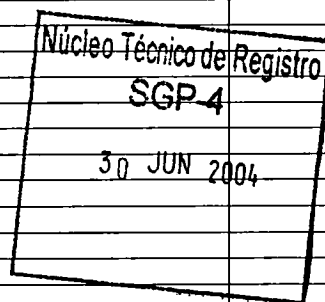
326ª SESSÃO ORDINÁRIA

Nº Sessão: 915

Nº Vot.: 3

Data Sessão: 30/06/2004

Partido	UF	Nome do Vereador	Voto	Partido	UF	Nome do Vereador	Voto
PC DO B	SP	ALCIDES AMAZONAS	SIM				
PL	SP	ANTONIO CARLOS RODRIGUES	SIM				
PL	SP	ANTONIO PAES - BARATÃO	SIM				
PTB	SP	ATÍLIO FRANCISCO DA SILVA	SIM				
PT	SP	AUGUSTO CAMPOS	SIM				
PT	SP	CARLOS GIANNAZI	SIM				
PT	SP	CARLOS NEDER	SIM				
SP	SP	CLAUDETE ALVES	SIM				
PC DO B	SP	CLAUDIO FONSECA	SIM				
PTB	SP	FARHAT, JOSÉ ROGÉRIO	SIM				
PT	SP	FLÁVIA PEREIRA	SIM				
PT	SP	FRANCISCO CHAGAS	SIM				
PSDB	SP	GILBERTO NATALINI	NAO				
PT	SP	JOÃO ANTÔNIO	SIM				
PT	SP	JOSÉ AMÉRICO	SIM				
PT	SP	JOSÉ FERREIRA - ZELÃO	SIM				
PT	SP	JOSÉ LAURINDO	SIM				
PT	SP	JOSÉ NOGUEIRA	SIM				
PL	SP	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	SIM				
PT	SP	LUCILA PIZANI	SIM				
PRONA	SP	MANOEL CRUZ	SIM				
PT	SP	ODILON GUEDES	SIM				
PTB	SP	PAULO FRANGE	SIM				
PL	SP	RAUL CÔRTEZ	SIM				
PSDB	SP	ROBERTO TRÍPOLI	NAO				
PT	SP	RUBENS CALVO	SIM				
PDT	SP	TONINHO CAMPANHA	SIM				
PL	SP	TONINHO PAIVA	SIM				
PP	SP	WADIH MUTRAN	SIM				
		CARLOS POLINÁRIO	SIM				



Presid.: ARSELINO TATTO

1º Vice.: *

1º Secr.: *

Votos Sim: 27
Votos Não: 2
Votos Abst: 0

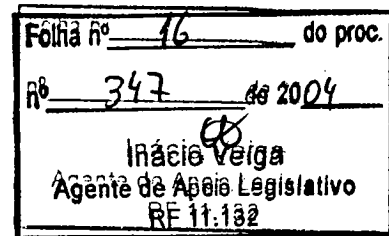
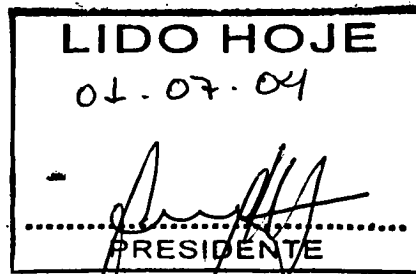
Total: 29
30

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

Emissão em: 30/06/04 - 16:17

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 16.670
Em 21.7.104
Ass: _____

INÁCIO VEIGA
Agente de Ap. Legislativa
RF 11.132



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

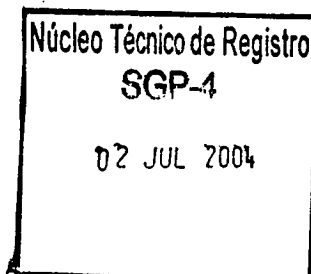
PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 347/2004

Trata-se de Projeto de Lei da Sra. Chefe do Poder Executivo, que visa alterar disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e revogar a Lei nº 13.640, de 15 de janeiro de 2004.

A propositura pode tramitar normalmente, posto que encontra fundamento legal no art. 13, incisos I e XIV, no art. 37, “caput”, no art. 69, I, e no art. 70, VIII, todos da Lei Orgânica do Município.

Advirta-se que tendo em vista o disposto no art. 41, VI, da Lei Orgânica Paulistana deverão ser convocadas 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação deste projeto.

Alerte-se, ainda, que em virtude do art. 5º do projeto em pauta e do que dispõe o art. 46, § 2º, “a” e “b” da Lei Maior deste Município, ele só poderá ser aprovado pelo voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara.



Folha nº 17 do proc.
nº 347 de 2004
Inácio Veiga
Agente de Apoio Legislativo
RF 11.132

347/2004

Nestes termos, opina-se

PELA LEGALIDADE.

Sala das Comissões Reunidas,

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

[Handwritten signatures and scribbles]

POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

[Handwritten signatures and scribbles]

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

[Handwritten signatures and scribbles]

TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

[Handwritten signatures and scribbles]

FINANÇAS E ORÇAMENTO

[Handwritten signatures and scribbles]



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 02 de julho de 2004

GABINETE DA PREFEITA

Ofício A. J. L. nº 445/04

Folha nº	18	do proc.
nº	347	de 20 04
Inácio Velga Agente de Apoio Legislativo RF 11.132		

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, em aditamento às razões já expendidas no Ofício ATL nº 436/04, a Exposição de Motivos do Projeto de Lei nº 347/2004, que altera disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, a qual dispõe sobre a regularização de edificações, e revoga a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência protestos de elevado apreço e distinta consideração.

MARTA SUPLICY
Prefeita

Ao

Excelentíssimo Senhor

ARSELINO TATTO

D.D. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Anistia 2004 Of2

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Folha nº	19	do proc.
nº	347	de 20 04
Inácio Velga		
Agente de Apoio Legislativo		
RF 11.132		

A Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, abriu a possibilidade de regularização de edificações executadas em desacordo com o Código de Obras e Edificações e a Legislação de Uso e Ocupação do Solo, tendo sido posteriormente alterada pela Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004, que estabeleceu fator de redução para o cálculo da outorga onerosa e isenção da taxa específica nela prevista, além de conceder novo prazo para a mencionada regularização.

Como é de conhecimento geral, alguns dispositivos da Lei nº 13.558, de 2003, foram questionados nos autos de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo e, por força de liminar concedida, tiveram sua eficácia suspensa, o que obstou substancialmente sua aplicação, com a conseqüente paralisação de inúmeros pedidos de regularização.

Em face do interesse social que a matéria envolve, encaminha-se o presente Projeto de Lei, com o objetivo de se proceder a ajustes pertinentes no texto legal e serem superados alguns aspectos controversos, colocando-os em harmonia com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e a Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo). A medida possibilitará, assim, a continuidade dos trabalhos de regularização de edificações.

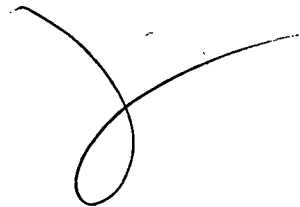
A presente propositura mantém basicamente os mesmos critérios e objetivos, bem como a mesma justificativa, que embasaram a proposta de 2003. Sua aprovação elidirá questionamentos judiciais e, principalmente, atenderá aos anseios de milhares de paulistanos que já

Fólia nº	20	do proc.
Rº	347	de 20 04
Inácio Velga		
Agente de Apoio Legislativo		
RF 11.132		

protocolaram seus pedidos de regularização, encontrando-se no aguardo da decisão que possibilitará a solução de pendências relativamente às suas edificações.

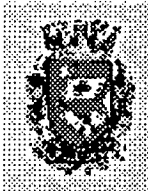
Evidenciado, pois, o relevante interesse público de que se reveste a medida e amparada nas razões que justificam e demonstram sua importância, submeto-a à consideração dessa Egrégia Casa de Leis que, certamente, lhe conferirá seu aval.

Anista Exp



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE, juntado neste livro — rubricado sob
folha nº 21ª 451 08/07/04

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF. 100.453



Folha nº 21 do proc.
nº 347 de 2004

Assinatura
RF 100.103

VOTAÇÃO NOMINAL

Projeto de Lei nº 347/2004 - do Executivo - 1ª votação

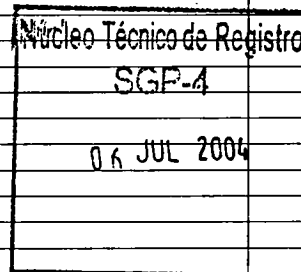
464ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Nº Sessão: 925

Nº Vot.: 2

Data Sessão: 05/07/2004

Partido	UF	Nome do Vereador	Voto	Partido	UF	Nome do Vereador	Voto
PRESIDENTE			SIM				
PC DO B	SP	ALCIDES AMAZONAS	SIM				
PL	SP	ANTÔNIO CARLOS RODRIGUES	SIM				
PL	SP	ANTÔNIO PAES - BARATAO	SIM				
PTB	SP	ATÍLIO FRANCISCO DA SILVA	SIM				
PT	SP	AUGUSTO CAMPOS	SIM				
PT	SP	BETO CUSTÓDIO	SIM				
PSDB	SP	CARLOS ALBERTO BEZERRA JR.	NÃO				
PDT	SP	CARLOS APOLINÁRIO	SIM				
PT	SP	CARLOS GIANNAZI	SIM				
PT	SP	CARLOS NEDER	SIM				
PTB	SP	CELSO JATENE	SIM				
PT	SP	CLAUDETE ALVES	SIM				
PC DO B	SP	CLÁUDIO FONSECA	NÃO				
PSDB	SP	DALTON SILVANO	NÃO				
PPS	SP	EDVALDO ESTIMA	SIM				
PTB	SP	FARHAT, JOSÉ ROGÉRIO	SIM				
PT	SP	FLÁVIA PEREIRA	SIM				
PT	SP	FRANCISCO CHAGAS	SIM				
PSDB	SP	GILBERTO NATALINI	NÃO				
PSDB	SP	GILSON BARRETO	NÃO				
PMDB	SP	GOULART, ANTONIO	SIM				
PMDB	SP	HUMBERTO MARTINS	SIM				
PT	SP	JOAO ANTÔNIO	SIM				
PMDB	SP	JOOJI HATO	SIM				
PT	SP	JOSÉ AMÉRICO	SIM				
PT	SP	JOSÉ FERREIRA - ZELAO	SIM				
PT	SP	JOSÉ LAURINDO	SIM				
PT	SP	JOSÉ NOGUEIRA	SIM				
PMDB	SP	JOSÉ OLÍMPIO	SIM				
PT	SP	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	SIM				
PT	SP	LUCILA PIZANI	SIM				
PMDB	SP	MILTON LEITE	SIM				
PPS	SP	MYRYAM ATHIÉ	SIM				
PT	SP	NABIL BONDUKI	SIM				
PT	SP	ODILON GUEDES	SIM				
PL	SP	RAUL CORTEZ	SIM				
PT	SP	RUBENS CALVO	SIM				
PT	SP	TITA DIAS	SIM				
PDT	SP	TONINHO CAMPANHA	SIM				
PL	SP	TONINHO PAIVA	SIM				
PP	SP	WADIH MUTRAN	SIM				
PSDB	SP	WILLIAM WOO	NÃO				
		Ricardo Monteiro	NÃO				



Presid.: ARSELINO TATTO

1º Vice.: *

1º Secr.: *

Votos Sim: 37

Votos Não: 67

Votos Abst: 0

Total: 43

44

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

Emissão em: 05/07/04 17:26

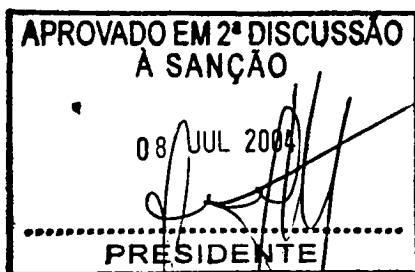
Câmara Municipal de São Paulo

Liderança do Governo

Folha nº 22 do proc.
nº 347 de 2004

Eva Rodolfski
Assistente Parlamentar
RF 100.453

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 347/04



Altera disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e revoga a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.

A Câmara Municipal de São Paulo



DECRETA:

Art. 1º. A Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização das edificações, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º. Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, ainda que não observem a legislação em vigor, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, atendidas as condições estabelecidas nesta lei.

.....” (NR)

CMSP - ATM
-07-JUL-2004-21:15-008673

Câmara Municipal de São Paulo

Liderança do Governo

Folha	23	do proc.
nº	377	n.º de 2004

Eva Rodolfski
Assistente Parlamentar
RF-100.453

"Art. 2º.....RF-100.453....."

§ 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, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não conforme.

....." (NR)

"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 proteção dos aeroportos;

IV - que abriguem 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 Rádio Freqüência (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 por legislação específica;

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

Câmara Municipal de São Paulo

Liderança do Governo

Folhaº	24	do proc.
nº	347	n.º de 2007
Eva Portofski Assistente Parlamentar RF 100.453		

VI - situadas nas áreas de proteção ambiental;

VII - que abriguem atividade considerada Pólo Gerador de Tráfego;

VIII - que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental."

(NR)

"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, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não conforme;

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;

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;

Câmara Municipal de São Paulo

Liderança do Governo

Folha°	23	do proc.
n°	377	de 2004

~~Fla~~ Podolski
Assistente Parlamentar
RP 200.453

e) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área total construída constante no Alvará de Execução do projeto aprovado que vinculou a certidão de SEMPLA;

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 a nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;

VIII - estejam situadas em ruas sem saída com largura inferior a 10,00m (dez metros) e abriguem usos diversos do residencial;

IX – apresentem vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) voltado para a divisa do lote, excetuados os seguintes casos:

a) as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, que estejam a mais de 75cm (setenta e cinco centímetros) da divisa;

b) as paredes de tijolo de vidro translúcido sem aeração;

c) quando for apresentada anuência expressa do vizinho, devidamente qualificado.” (NR)

“Art. 7º. As indústrias, os comércios, os serviços, os locais de reunião com lotação igual ou superior a 100 (cem)

Câmara Municipal de São Paulo

Liderança do Governo

Folhaº	26	do proc.
nº	377	de 2007

Eva P. V. M.
Assistente Parlamentar
RF 100.453

pessoas e as edificações com área construída acima de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), por ocasião do pedido de regularização, deverão apresentar:

I – Auto de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros – AVCB em vigência, ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais -NTO, para:

- a) indústrias, comércios e serviços que depositem e/ou manipulem produtos químicos perigosos;
- b) edificações com área superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), que necessitem do Sistema Básico de Segurança nos termos da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações - COE);
- c) edificações residenciais verticais com altura superior a 9m (nove metros);
- d) edificações térreas com lotação superior a de 100 (cem) pessoas que atendam ao disposto no Capítulo 12 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992 (COE), e que não ultrapassem os limites previstos em sua Tabela 12.11.5.1;

II – Alvará de Funcionamento de Local de Reunião – AFLR, para Locais de Reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas;

III – Auto de Verificação de Segurança – AVS, Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança ou Alvará de Funcionamento de Equipamentos de Segurança para as edificações com altura superior a 9 m (nove metros) ou que contenham pavimento com capacidade superior a 100 (cem)

Câmara Municipal de São Paulo

Liderança do Governo

Folha°	27	do proc.
n°	347	n. 1 de 2007
Eva Bogulski Assistente Parlamentar RF 100.453		

pessoas, e necessitem de Sistema Especial de Segurança nos termos da Lei nº 11.228, de 1992 (COE), exceto as de uso residencial.

§ 1º. Para fins de aplicação deste artigo, considera-se:

- a) altura da edificação: o desnível real entre o pavimento de saída e o último pavimento, excluído o ático;
- b) capacidade do pavimento: a lotação calculada de acordo com a Lei nº 11.228, de 1992 (COE);
- c) edificação residencial vertical: também aquela que contém, nos pavimentos térreo e/ou naquele imediatamente contíguo, usos classificados nas categorias de uso C1, S1, I1 e E1.

§2º.....

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, após parecer favorável do órgão competente pela análise da regularização da edificação." (NR)

"Art.9º.....

§ 2º. A Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano e as Subprefeituras disponibilizarão o requerimento mencionado no "caput" deste artigo, por meio do sistema informatizado de processos da Prefeitura Municipal de São Paulo, para que a Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico apure e lance os impostos devidos."(NR)

Câmara Municipal de São Paulo

Liderança do Governo

Folha°	28	do proc.
n°	397	n. de 2007

Eva Radolski
Assistente Parlamentar
RF 100.453

"Art.10....."

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

.....

§ 4º. Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 1 (um) ano após a regulamentação desta lei, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, devendo constar do referido documento a obrigatoriedade de atendimento das disposições previstas nos artigos 3º e 21.

....."(NR)

"Art. 12. A regularização das edificações com área construída computável superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar que ultrapassar o coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona, limitado a 4,0 (quatro), vigente até a data da publicação da Lei nº 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), cujo valor será calculado da seguinte forma: área construída computável excedente multiplicada pela variável de localização, multiplicada pelo fator de interesse social, multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para respectiva zona, vigente até 14 de setembro de 2002, data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo -

Câmara Municipal de São Paulo

Liderança do Governo

Folha°	29	do proc.
n°	397	n° de 2004
Eva Polinski Assistente Parlamentar RF 100.453		

PDE, atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

§ 1º. A variável de localização assumirá valores diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico, na seguinte conformidade:

- 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).

§ 2º. O fator de interesse social será calculado conforme descrito na tabela do quadro 16 do Plano Diretor Estratégico.

§ 3º. O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas mensais e o valor mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) por parcela.

§ 4º. 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.

§ 5º. 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 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.

Câmara Municipal de São Paulo

Liderança do Governo

Folhaº	30	do proc.
nº	847	n.º de 2004

Eva Borowski
Assistente Parlamentar
RF 100.453

§ 6º. Do Auto de Regularidade das edificações mencionadas no § 4º deste artigo 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.

§ 7º. Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor.

§ 8º. A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às edificações beneficiadas pelas disposições das Operações Urbanas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída a regularizar e será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:

- a) área excedente computável multiplicada por 2 (duas) vezes o valor da contrapartida equivalente ao metro quadrado do potencial adicional de construção, objeto do benefício, estabelecido na respectiva Operação, devidamente atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo;
- b) área excedente computável multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido na Certidão da Operação, emitidas pela SEMPLA, atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA apurado pelo

Câmara Municipal de São Paulo

Liderança do Governo

Folhaº	31	de proc.
nº	877	n.º de 2009
Eva Paçoiski Assistente Parlamentar RF 100.462		

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

§ 9º. Fica estabelecido, para as zonas de uso Z2, o fator de redução para o cálculo do valor da outorga onerosa prevista no "caput" deste artigo, que passa a ser efetuado da seguinte forma: área excedente computável a ser regularizada, multiplicada pela variável de localização, multiplicada por 0,5 (fator de redução), multiplicada pelo valor do metro quadrado de terreno, constante da notificação-recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

§ 10. Na regularização de unidade autônoma em condomínio vertical, será considerada a área de construção total da edificação para fins de incidência da outorga.

§ 11. 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 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), serão consideradas computáveis para o efeito do cálculo da outorga onerosa." (NR)

"Art. 14. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme alínea "c" do inciso III do artigo 8º, no valor de R\$ 8,35 (oito reais e trinta e cinco centavos) por metro quadrado, deverá ser efetuado na forma definida em regulamento e poderá ser recolhido de uma só vez ou em até 5 (cinco) parcelas fixas

Câmara Municipal de São Paulo

Liderança do Governo

Folha ^a	32	de proc.
nº	377	n.º de 2007
Eva P. Polciski Assistente Parlamentar RF 100.453		

mensais, iguais e sucessivas, sendo que nenhuma delas será inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

....."(NR)

"Art. 21. 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 a Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e 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 artigo 1º desta lei. "(NR)

"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 Localização e Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento.

§ 1º. Ficam excluídas do disposto no "caput" deste artigo as seguintes situações constatadas pela fiscalização:

- I – as edificações que não atendam às condições mínimas de estabilidade e salubridade;
- II – o exercício de atividade que não atenda aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente;

Câmara Municipal de São Paulo
Liderança do Governo

Folha°	33	do proc.
n°	397	n. 1 de 2007

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF 100.453

III – o exercício de atividade, qualquer que seja, que esteja causando transtorno ou incômodo aos vizinhos e à população em geral;

IV – o uso não-conforme na zona de uso.

§ 2º. Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou do Auto de Verificação de Segurança serão aplicadas as disposições previstas no artigo 7º desta lei.”(NR)

“Art. 27. Fica concedida a isenção do pagamento da taxa específica prevista na alínea “b” do inciso III do artigo 8º às edificações destinadas a habitações de interesse social e a uso institucional 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.”(NR)

Art. 2º. O prazo para protocolamento do pedido, acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 60 (sessenta) dias a contar da data da publicação do decreto regulamentar, prorrogáveis por até 30 (trinta) dias, a critério do Executivo.

Art. 3º. O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 4º. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º. A aprovação desta lei exclui-se do disposto no “caput” do artigo 46 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, conforme previsto no § 2º do citado artigo.

Câmara Municipal de São Paulo
Liderança do Governo

do proc.
nº 877 de 2007
Eva Paolowski
Assistente Parlamentar
RF 100.453

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o artigo 6º, o parágrafo único do inciso IV do artigo 8º e a alínea "e" do § 1º do artigo 11, todos da Lei nº 13.558, de 2003, e a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.

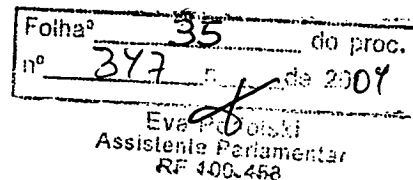
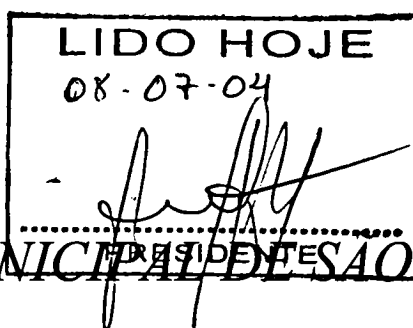
Sala das Sessões,

Ver. JOÃO ANTONIO

Líder do Governo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



PARECER CONJUNTO Nº /04 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 347/04

Trata-se de Substitutivo apresentado em Plenário pelo nobre Vereador João Antonio, Líder do Governo, ao projeto de lei nº 331/04, encaminhado pela Sra. Prefeita, que visa alterar disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e revoga a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.

O Substitutivo apresentado em Plenário, nos termos do art. 269, § 1º, do Regimento Interno, teve por objetivo aprimorar o projeto original, razão pela qual, no que concerne ao aspecto jurídico do Substitutivo ora sob análise, somos

PELA LEGALIDADE

Quanto ao mérito, as Comissões de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, Administração Pública, Trânsito, Transporte e Atividade Econômica opinam no sentido da aprovação do Substitutivo, tendo em vista que aperfeiçoou o projeto original.

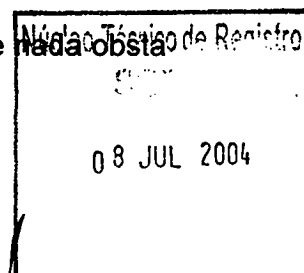
A Comissão de Finanças e Orçamento se manifesta no sentido de que nada obsta a sua aprovação.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE



[Handwritten signatures and initials over the text and stamps]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha 36 do proc.
nº 347 de 2004

Eva B. Poliski
Assistente Parlamentar
RF 100.453

PL 347/2004

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

[Handwritten signatures]

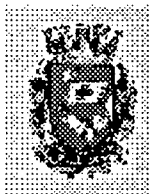
TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

[Handwritten signatures]

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

[Handwritten signatures and a large scribble]

Contratado



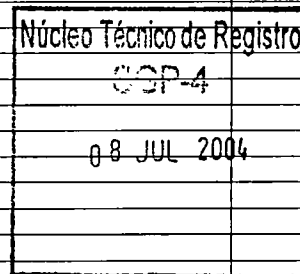
**Substitutivo ao Projeto de Lei nº
347/2004 - Liderança do Governo - 2ª votação
472ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA**

Nº Sessão: 935

Nº Vot.: 1

Data Sessão: 08/07/2004

Partido	UF	Nome do Vereador	Voto	Partido	UF	Nome do Vereador	Voto
PRESIDENTE			SIM				
PC DO B	SP	ALCIDES AMAZONAS	SIM				
PL	SP	ANTONIO CARLOS RODRIGUES	SIM				
PL	SP	ANTONIO PAES - BARATAO	SIM				
PTB	SP	ATILIO FRANCISCO DA SILVA	SIM				
PT	SP	AUGUSTO CAMPOS	SIM				
PT	SP	BETO CUSTÓDIO	SIM				
SP	SP	CARLOS NEDER	SIM				
PFL	SP	CELSO CARDOSO	SIM				
PT	SP	CLAUDETE ALVES	SIM				
PC DO B	SP	CLAUDIO FONSECA	NÃO				
PFL	SP	DOMINGOS DISSEI	SIM				
PPS	SP	EDVALDO ESTIMA	SIM				
PSB	SP	ELISEU GABRIEL	SIM				
PTB	SP	FARHAT, JOSÉ ROGÉRIO	SIM				
PT	SP	FLÁVIA PEREIRA	SIM				
PT	SP	FRANCISCO CHAGAS	SIM				
PMDB	SP	GOULART, ANTONIO	SIM				
PMDB	SP	HUMBERTO MARTINS	SIM				
PT	SP	JOAO ANTÔNIO	SIM				
PMDB	SP	JOOJI HATO	SIM				
PT	SP	JOSÉ AMERICO	SIM				
PT	SP	JOSÉ FERREIRA - ZELAO	SIM				
PT	SP	JOSÉ LAURINDO	SIM				
PT	SP	JOSÉ NOGUEIRA	SIM				
PMDB	SP	JOSÉ OLÍMPIO	SIM				
PL	SP	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	SIM				
PT	SP	LUCILA PIZANI	SIM				
PRONA	SP	MANOEL CRUZ	SIM				
PMDB	SP	MILTON LEITE	SIM				
PT	SP	NABIL BONDUKI	SIM				
PT	SP	ODILON GUEDES	SIM				
PL	SP	RAUL CORTEZ	SIM				
PSB	SP	ROGER LIN	SIM				
PT	SP	RUBENS CALVO	SIM				
PT	SP	TITA DIAS	SIM				
PDT	SP	TONINHO CAMPANHA	SIM				
PL	SP	TONINHO PAIVA	SIM				
PP	SP	WADIH MUTRAN	SIM				
		CARLOS GIANNAZI	SIM				
		CARLOS ADOLINARIO	SIM				
		PAULO FRANGE	SIM				
		MARLOS ZARBINI	NÃO				
		WILLIAM WOO	NÃO				
		DALTON SILVANO	NÃO				
		RICARDO MONTORO	NÃO				
		GILSON BARRETO	NÃO				



Presid.: ARSELINO TATTO

1º Vice.: *

1º Secr.: PAULO FRANGE

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

Votos Sim: 38 41

Votos Não: 16

Votos Abst: 0

Total: 39 47

Emissão em: 08/07/04 - 00:30



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VEREADOR GILBERTO NATALINI

EMENDA Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 347/2004

Emenda aditiva ao artigo 1º:

“Art. 1º - (...)”

Art. 2º - (...)”

Art. 3º - (...)”.

Acrescente-se ao art. 4º o inciso X:

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

(...)”

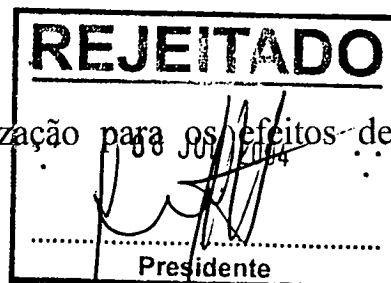
X – abriguem instalações de central telefônica ou torres, antenas, contêineres e demais equipamentos que compõem as Estações Rádio Base.
...”.

Sala das Sessões,

Gilberto Natalini
Vereador

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, que dispõe sobre a instalação de Estações Rádio Base – ERBs no município de São Paulo, prevê, em seu art. 29, que as ERBs instaladas em desconformidade com suas disposições, deverão a ela adequar-se no prazo de 365 dias, a contar da data da publicação do respectivo decreto regulamentar (Decreto nº 44.9444, de 30.06.2004), podendo o prazo ser prorrogado por igual período, a critério do Executivo.



Presidente

06-JUL-2004 16:56-00880

SCP-4

08 JUL 2004



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VEREADOR GILBERTO NATALINI

Portanto, não há razão plausível para que se conceda mais esse benefício às milhares de ERBs ilegalmente instaladas em nosso município, que já gozam de prazo tão elástico para se enquadrar à legislação vigente. O real significado dessa proposta é premiar mais uma vez a conduta ilegal de alguns privilegiados, o que se constitui numa conduta imoral e que não atende às finalidades do ordenamento jurídico.

Além disso, se assim não fosse, observar-se-ia insanável contradição com o próprio projeto de lei em trâmite. Tais edificações não poderiam ser regularizadas, ao teor da nova redação do § 1º do art. 2º da Lei nº 13.558/2003. Como é sabido, a CPI das ERBs instalada na Câmara Municipal de São Paulo comprovou que a esmagadora maioria delas não se enquadrava à legislação vigente à época de sua instalação.

Portanto, a emenda ora apresentada ajusta-se perfeitamente aos termos do dispositivo citado no PL 347/2004, que veda a regularização das “edificações que abriguem usos não-conformes”, pois está provado “que, à época de sua instalação”, o uso não era permitido.



Folha nº 40 do proc.
nº 347 de 2004

Ed. P. Moiski
Assistente Parlamentar
P.F. 100.453

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VEREADOR GILBERTO NATALINI

EMENDA Nº 02 AO PROJETO DE LEI Nº 347/2004

Emenda supressiva ao artigo 1º:

“Art. 1º - (...)

Art. 2º - (...)

Art. 3º - (...)

Art. 4º - (...)”.

Suprima-se o art. 6º, renumerando-se os demais artigos: Presidente

“Art. 6º - As edificações que abriguem instalações de central telefônica ou torres, antenas, contêineres e demais equipamentos que compõem as Estações Rádio-Base-ERBs serão regularizadas nos termos desta lei e os equipamentos serão analisados nos termos da lei específica.
...”

Sala das Sessões,

Gilberto Natalini
Vereador

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, que dispõe sobre a instalação de Estações Rádio Base – ERBs, no município de São Paulo, prevê, em seu art. 2º, que as ERBs, instaladas em desconformidade com suas disposições, deverão a ela adequar-se no prazo de 365 dias, a contar da data da publicação do respectivo decreto regulamentar (Decreto nº 44.9444, de 30.06.2004), podendo o prazo ser prorrogado por igual período, a critério do Executivo.

Núcleo Técnico de Registro
SGP-4
08 JUL 2004

C M S P - A T M

08-Jul-2004-16:34:008841

Lev. Capriciosa



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VEREADOR GILBERTO NATALINI

Portanto, não há razão plausível para que se conceda mais esse benefício às milhares de ERBs ilegalmente em nosso município, que já gozam de prazo tão elástico para se enquadrar à legislação vigente. O real significado dessa proposta é premiar mais uma vez a conduta ilegal de alguns privilegiados, o que se constitui numa conduta imoral e que não atende às finalidades do ordenamento jurídico.

Além disso, se assim não fosse, observar-se-ia insanável contradição com o próprio projeto de lei em trâmite. Tais edificações não poderiam ser regularizadas, ao teor da nova redação do § 1º do art. 2º da Lei nº 13.558/2003. Como é sabido, a CPI das ERBs instalada na Câmara Municipal de São Paulo comprovou que a esmagadora maioria delas não se enquadrava à legislação vigente.

Portanto, a emenda ora apresentada ajusta-se perfeitamente aos termos do dispositivo citado no PL 347/2004, que veda a regularização das “edificações que abriguem usos não-conformes”, pois está provado “que, à época de sua instalação”, o uso não era permitido.



Folha nº 42 do proc.
nº 347 de 2004

Eva J. J. J.
Assistente Parlamentar
RF 100.453

Câmara Municipal de São Paulo

Lido e aprovado

8-7-04

[Signature]

REQUERIMENTO

Sr. Presidente:

Requeiro, na forma regimental, a votação em grupo das emendas apresentadas ao PL 347/04, em 2ª discussão e votação, nos seguintes grupos:

Grupo 01 – Emendas nº 01 e 02

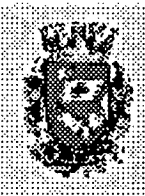
Grupo 02 – Emendas nº

Sala de Sessões, em

[Signature]

CMS P - A T M
-08-JUL-2004-00:29-008682

Núcleo Técnico de Registro
SCPA
08 JUL 2004



Folha° 43 do proc.
n° 347 de 2004

Eva Goltski
Assistente Parlamentar
RF 107.453

VOTAÇÃO NOMINAL

Agrupamento das Emendas ao PL 347/2004 - Ver. João Antonio

472ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Nº Sessão: 935

Nº Vot.: 2

Data Sessão: 08/07/2004

Partido	UF	Nome do Vereador	Voto	Partido	UF	Nome do Vereador	Voto
PC DO B	SP	ALCIDES AMAZONAS	SIM				
PL	SP	ANTONIO PAES - BARATAO	SIM				
PTB	SP	ATÍLIO FRANCISCO DA SILVA	SIM				
PT	SP	AUGUSTO CAMPOS	SIM				
PT	SP	BETO CUSTÓDIO	SIM				
PT	SP	CARLOS GIANNAZI	SIM				
PT	SP	CARLOS NEDER	SIM				
PT	SP	CLAUDETE ALVES	SIM				
S	SP	EDVALDO ESTIMA	SIM				
PSB	SP	ELISEU GABRIEL	SIM				
PTB	SP	FARHAT, JOSÉ ROGÉRIO	SIM				
PT	SP	FRANCISCO CHAGAS	SIM				
PMDB	SP	GOULART, ANTONIO	SIM				
PMDB	SP	HUMBERTO MARTINS	SIM				
PT	SP	JOAO ANTÔNIO	SIM				
PMDB	SP	JOOJI HATO	SIM				
PT	SP	JOSÉ AMERICO	SIM				
PT	SP	JOSÉ FERREIRA - ZELAO	SIM				
PT	SP	JOSÉ LAURINDO	SIM				
PT	SP	JOSÉ NOGUEIRA	SIM				
PMDB	SP	JOSÉ OLÍMPIO	SIM				
PL	SP	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	SIM				
PT	SP	LUCILA PIZANI	SIM				
PRONA	SP	MANOEL CRUZ	SIM				
PSDB	SP	MARCOS ZERBINI	NAO				
PT	SP	ODILON GUEDES	SIM				
PTB	SP	PAULO FRANGE	SIM				
PL	SP	RAUL CORTEZ	SIM				
PSDB	SP	RICARDO MONTORO	NAO				
PSB	SP	ROGER LIN	SIM				
PT	SP	RUBENS CALVO	SIM				
PL	SP	TONINHO PAIVA	SIM				
PSDB	SP	WILLIAM WOO	NAO				
		MILTON LEITE	SIM				
		CARLOS APOLINARIO	SIM				

Núcleo Técnico de Registro
08 JUL 2004

Presid.: ARSELINO TATTO

1º Vice.: *

1º Secr.: *

Votos Sim: 30 32
Votos Não: 3
Votos Abst: 0
Total: 33
35

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

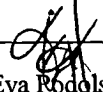
Emissão em: 08/07/04 - 00:34



Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação, rubricado como folha nº 45 ✓

do processo n.º 347 2004 08/07/2004 (a) _____


Eva Rodolski
Assistente Parlamentar
RF. 100453

À SGP - 23 - Sr. Supervisor,

O Substitutivo do Líder do Governo ao presente Projeto de Lei, de fls. 22 a 34, foi aprovado em 2ª discussão e votação na 472ª Sessão Extraordinária, realizada na presente data, tendo sido rejeitadas as Emendas de fls. 38 a 41, estando em condições de ser encaminhado à sanção.

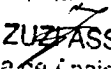
08/07/2004


Luzia de Almeida Leite
Supervisora de Apoio ao Plenário
SGP 21

RECEBIDO EM SGP-23

EM 08, 07, 04

ÀS 17:50 h


ZUZASSATO
Agente de Apoio Legislativo

Sra. Kathya,

Oficiar ao Executivo encaminhando cópia autêntica.
Preparar registro e carta de lei.

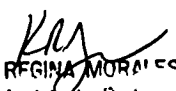
08/07/04

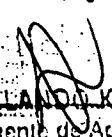

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Sr. Supervisor,

Providenciado, conforme determinação de V.Sa.

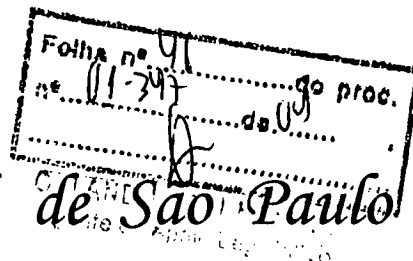
08/07/04


KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

SEGUE..... juntado..... nesta data
documento..... e papel de informação
publicado..... ebb folha..... n.º 4668
Em 26 / 07 / 04 /

ORLANDO KOCI MENDES
Agente de Apoio Legislativo



Câmara Municipal de São Paulo



São Paulo, 08 de julho de 2004.

23 - OF-SGP23
23- 2798/2004

Senhora Prefeita,

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 08 de julho do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 347/04, de autoria do Executivo, que altera disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e revoga a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

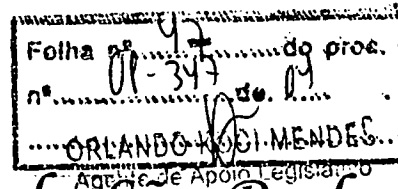

ARSELINO TATTO
Presidente

A Sua Excelência a Senhora
Doutora Marta Suplicy
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.


JCSS/krms



Câmara Municipal de São Paulo

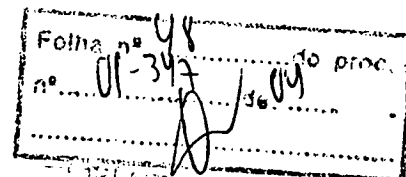


-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 08 DE JULHO DE 2004. Cópia extraída de fls. nº 22/34 do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 347/04). (Executivo). Altera disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e revoga a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º A Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização das edificações, passa a vigorar com as seguintes alterações: "Art. 1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, ainda que não observem a legislação em vigor, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, atendidas as condições estabelecidas nesta lei." (NR) "Art. 2º....." § 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, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não-conforme." (NR) "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 proteção dos aeroportos; IV

1



Câmara Municipal de São Paulo



- que abriguem 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 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 por legislação específica; V - situadas 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 - que abriguem atividade considerada Pólo Gerador de Tráfego; VIII - que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.” (NR) “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, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não-conforme; 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; IV - tenham sido objeto de Operações Urbanas



Câmara Municipal de São Paulo

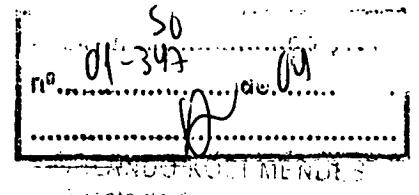
Folha	n.º 49	do proc.
n.º	01-347	de 04

ORLANDO KOCI MENDES
Assessor de Apoio Legislativo

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% (vinte por cento) da área total construída constante no Alvará de Execução do projeto aprovado que vinculou a certidão de SEMPLA; 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 art. 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo art. 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985; VIII - estejam situadas em ruas sem saída com largura inferior a 10,00 m (dez metros) e abriguem usos diversos do residencial; IX - apresentem vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) voltado para a divisa do lote, excetuados os seguintes casos: a) as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, que estejam a mais de 75 cm (setenta e cinco centímetros) da divisa; b) as paredes de tijolo de vidro translúcido sem aeração;



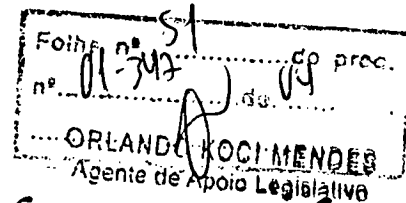
Câmara Municipal de São Paulo



c) quando for apresentada anuência expressa do vizinho, devidamente qualificado." (NR) "Art. 7º As indústrias, os comércios, os serviços, os locais de reunião com lotação igual ou superior a 100 (cem) pessoas e as edificações com área construída acima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), por ocasião do pedido de regularização, deverão apresentar: I – Auto de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros – AVCB em vigência, ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais - NTO, para: a) indústrias, comércios e serviços que depositem e/ou manipulem produtos químicos perigosos; b) edificações com área superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), que necessitem do Sistema Básico de Segurança, nos termos da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações - COE); c) edificações residenciais verticais com altura superior a 9,00 m (nove metros); d) edificações térreas com lotação superior a 100 (cem) pessoas que atendam ao disposto no Capítulo 12 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992 (COE), e que não ultrapassem os limites previstos em sua Tabela 12.11.5.1; II – Alvará de Funcionamento de Local de Reunião – AFLR, para Locais de Reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas; III – Auto de Verificação de Segurança – AVS, Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança ou Alvará de Funcionamento de Equipamentos de Segurança para as edificações com altura superior a 9,00 m (nove metros) ou que contenham pavimento com capacidade superior a 100 (cem) pessoas, e necessitem de Sistema Especial de Segurança, nos termos da



Câmara Municipal de São Paulo



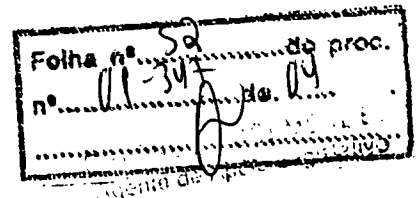
Lei nº 11.228, de 1992 (COE), exceto as de uso residencial. § 1º Para fins de aplicação deste artigo, considera-se: a) altura da edificação: o desnível real entre o pavimento de saída e o último pavimento, excluído o ático; b) capacidade do pavimento: a lotação calculada de acordo com a Lei nº 11.228, de 1992 (COE); c) edificação residencial vertical: também aquela que contém, nos pavimentos térreo e/ou naquele imediatamente contíguo, usos classificados nas categorias de uso C1, S1, I1 e E1. § 2º

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, após parecer favorável do órgão competente pela análise da regularização da edificação." (NR) "Art. 9º

§ 2º A Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano e as Subprefeituras disponibilizarão o requerimento mencionado no "caput" deste artigo, por meio do sistema informatizado de processos da Prefeitura Municipal de São Paulo, para que a Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico apure e lance os impostos devidos." (NR) "Art. 10.

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

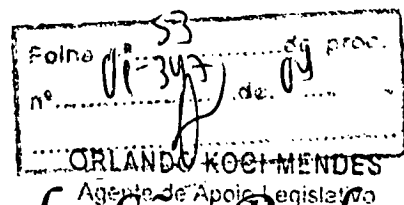
§ 4º Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 1 (um) ano após a regulamentação desta lei, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, devendo constar do referido



Câmara Municipal de São Paulo

documento a obrigatoriedade de atendimento das disposições previstas nos arts. 3º e 21." (NR)

"Art. 12. A regularização das edificações com área construída computável superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar que ultrapassar o coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona, limitado a 4,0 (quatro), vigente até a data da publicação da Lei nº 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), cujo valor será calculado da seguinte forma: área construída computável excedente multiplicada pela variável de localização, multiplicada pelo fator de interesse social, multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para respectiva zona, vigente até 14 de setembro de 2002, data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - PDE, atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo. § 1º A variável de localização assumirá valores diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico, na seguinte conformidade: 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). § 2º O fator de interesse social será calculado conforme descrito na tabela



Câmara Municipal de São Paulo

do quadro 16 do Plano Diretor Estratégico. § 3º O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas mensais e o valor mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) por parcela. § 4º 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. § 5º 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 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. § 6º Do Auto de Regularidade das edificações mencionadas no § 5º deste artigo 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. § 7º Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor. § 8º A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às edificações beneficiadas pelas disposições das Operações Urbanas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída a regularizar e será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor: a) área excedente computável multiplicada por 2 (duas) vezes o valor da contrapartida equivalente



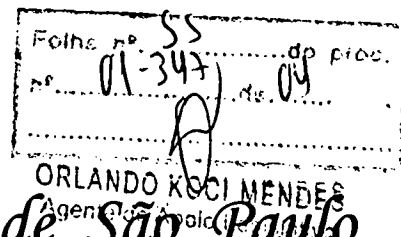
Folha nº	54	do proc.
nº	11-347	de 04

Câmara Municipal de São Paulo

ao metro quadrado do potencial adicional de construção, objeto do benefício, estabelecido na respectiva Operação, devidamente atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo; b) área excedente computável multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido na Certidão da Operação, emitidas pela SEMPLA, atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo. § 9º Fica estabelecido, para as zonas de uso Z2, o fator de redução para o cálculo do valor da outorga onerosa prevista no “caput” deste artigo, que passa a ser efetuado da seguinte forma: área excedente computável a ser regularizada, multiplicada pela variável de localização, multiplicada por 0,5 (fator de redução), multiplicada pelo valor do metro quadrado de terreno, constante da notificação-recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo. § 10. Na regularização de unidade autônoma em condomínio vertical, será considerada a área de construção total da edificação para fins de incidência da outorga. § 11. As áreas cobertas destinadas a estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos que ultrapassem os limites previstos na Legislação de Uso e Ocupação do Solo



Câmara Municipal de São Paulo



vigente até a data da publicação da Lei nº 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), serão consideradas computáveis para o efeito do cálculo da outorga onerosa." (NR) "Art. 14. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme alínea "c" do inciso III do art. 8º, no valor de R\$ 8,35 (oito reais e trinta e cinco centavos) por metro quadrado, deverá ser efetuado na forma definida 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).

....." (NR)
"Art. 21. 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 a Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e 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." (NR) "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 Localização e Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento. § 1º Ficam excluídas do disposto no "caput" deste artigo as seguintes situações constatadas



Folha nº	51	do proc.
nº	01-397	da 09

Câmara Municipal de São Paulo

pela fiscalização: I – as edificações que não atendam às condições mínimas de estabilidade e salubridade; II – o exercício de atividade que não atenda aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente; III – o exercício de atividade, qualquer que seja, que esteja causando transtorno ou incômodo aos vizinhos e à população em geral; IV – o uso não-conforme na zona de uso. § 2º Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou do Auto de Verificação de Segurança serão aplicadas as disposições previstas no art. 7º desta lei.” (NR) “Art. 27. Fica concedida a isenção do pagamento da taxa específica prevista na alínea “b” do inciso III do art. 8º às edificações destinadas a habitações de interesse social e a uso institucional 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.” (NR) Art. 2º O prazo para protocolamento do pedido, acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação do decreto regulamentar, prorrogáveis por até 30 (trinta) dias, a critério do Executivo. Art. 3º O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua publicação. Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário. Art. 5º A aprovação desta lei exclui-se do disposto no “caput” do art. 46 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, conforme previsto no § 2º do



Câmara Municipal de São Paulo

57
Folha nº 01-347
nº 04
... ORLANDO HOGI MENDES ...
Agente de Apoio Legislativo

citado artigo. Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o art. 6º, o parágrafo único do inciso IV do art. 8º e a alínea "e" do § 1º do art. 11, todos da Lei nº 13.558, de 2003, e a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004. Eu, ^{Kp}
KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA
Assistente Parlamentar, Assistente Parlamentar, padrão "QPA-05-A" extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 56 e digitei. Eu, ^{ZL}
ZULEY ASSATO
Agente de Apoio Legislativo, Agente de Apoio Legislativo, padrão "QPL-12" a conferi. São Paulo, 08 de julho de 2004.

Supervisor de Finalização do Processo Legislativo,
^{JCS} JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo, ^Â
ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Subsecretária de Apoio Legislativo Subsecretária de Apoio

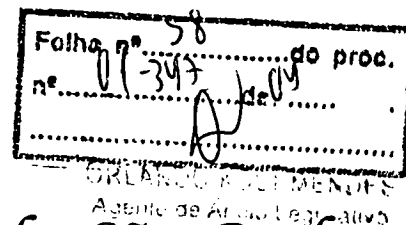
Legislativo da Câmara Municipal de São Paulo.-

aa) Arselino Tatto; Antonio Goulart; Dr. Farhat; Toninho Paiva; Carlos Apolinário; Wadih Mutran; Augusto Campos.

JCSS/krms



Câmara Municipal de São Paulo



LEI Nº 13.816 DE 23 DE JULHO

DE 2004

Altera disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e revoga a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 08 de julho de 2004, decretou a seguinte lei:

Art. 1º A Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização das edificações, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, ainda que não observem a legislação em vigor, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, atendidas as condições estabelecidas nesta lei. " (NR)

"Art. 2º

§ 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, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não-conforme. " (NR)

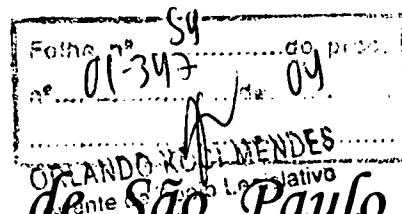
"Art. 3º A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerão de prévia anuência ou autorização do órgão competente:

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 proteção dos aeroportos;

IV - que abriguem 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 Rádio Freqüência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações Rádio Celular, Mini-Estações Rádio Celular e



Câmara Municipal de São Paulo

Micro-Células Rádio Celular, que serão analisadas por legislação específica;

V - situadas 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 - que abriguem atividade considerada Pólo Gerador de Tráfego;

VIII - que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental." (NR)

"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, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não-conforme;

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;

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% (vinte por cento) da área total construída constante no Alvará de Execução do projeto aprovado que vinculou a certidão de SEMPLA;

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;



Folha nº 60	do proc.
nº 11.342	de 09

Câmara Municipal de São Paulo

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 art. 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo art. 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;

VIII - estejam situadas em ruas sem saída com largura inferior a 10,00 m (dez metros) e abriguem usos diversos do residencial;

IX – apresentem vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) voltado para a divisa do lote, excetuados os seguintes casos:

a) as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, que estejam a mais de 75 cm (setenta e cinco centímetros) da divisa;

b) as paredes de tijolo de vidro translúcido sem aeração;

c) quando for apresentada anuência expressa do vizinho, devidamente qualificado.” (NR)

“Art. 7º As indústrias, os comércios, os serviços, os locais de reunião com lotação igual ou superior a 100 (cem) pessoas e as edificações com área construída acima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), por ocasião do pedido de regularização, deverão apresentar:

I – Auto de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros – AVCB em vigência, ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais - NTO, para:

a) indústrias, comércios e serviços que depositem e/ou manipulem produtos químicos perigosos;

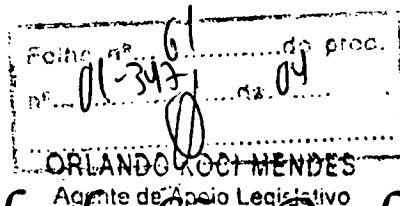
b) edificações com área superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), que necessitem do Sistema Básico de Segurança, nos termos da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações - COE);

c) edificações residenciais verticais com altura superior a 9,00 m (nove metros);

d) edificações térreas com lotação superior a 100 (cem) pessoas que atendam ao disposto no Capítulo 12 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992 (COE), e que não ultrapassem os limites previstos em sua Tabela 12.11.5.1;

II – Alvará de Funcionamento de Local de Reunião – AFLR, para Locais de Reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas;

III – Auto de Verificação de Segurança – AVS, Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança ou Alvará de



Câmara Municipal de São Paulo

Funcionamento de Equipamentos de Segurança para as edificações com altura superior a 9,00 m (nove metros) ou que contenham pavimento com capacidade superior a 100 (cem) pessoas, e necessitem de Sistema Especial de Segurança, nos termos da Lei nº 11.228, de 1992 (COE), exceto as de uso residencial.

§ 1º Para fins de aplicação deste artigo, considera-se:

- a) altura da edificação: o desnível real entre o pavimento de saída e o último pavimento, excluído o ático;
- b) capacidade do pavimento: a lotação calculada de acordo com a Lei nº 11.228, de 1992 (COE);
- c) edificação residencial vertical: também aquela que contém, nos pavimentos térreo e/ou naquele imediatamente contíguo, usos classificados nas categorias de uso C1, S1, I1 e E1.

§ 2º

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, após parecer favorável do órgão competente pela análise da regularização da edificação." (NR)

"Art. 9º

§ 2º A Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano e as Subprefeituras disponibilizarão o requerimento mencionado no "caput" deste artigo, por meio do sistema informatizado de processos da Prefeitura Municipal de São Paulo, para que a Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico apure e lance os impostos devidos." (NR)

"Art. 10.

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

.....

§ 4º Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 1 (um) ano após a regulamentação desta lei, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, devendo constar do referido documento a obrigatoriedade de atendimento das disposições previstas nos arts. 3º e 21. " (NR)

"Art. 12. A regularização das edificações com área construída computável superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o



Câmara Municipal de São Paulo

excedente da área construída computável a regularizar que ultrapassar o coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona, limitado a 4,0 (quatro), vigente até a data da publicação da Lei nº 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), cujo valor será calculado da seguinte forma: área construída computável excedente multiplicada pela variável de localização, multiplicada pelo fator de interesse social, multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para respectiva zona, vigente até 14 de setembro de 2002, data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - PDE, atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

§ 1º A variável de localização assumirá valores diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico, na seguinte conformidade:

- 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).

§ 2º O fator de interesse social será calculado conforme descrito na tabela do quadro 16 do Plano Diretor Estratégico.

§ 3º O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas mensais e o valor mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) por parcela.

§ 4º 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.

§ 5º 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 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.

§ 6º Do Auto de Regularidade das edificações mencionadas no § 5º deste artigo constará, obrigatoriamente, o uso autorizado e a



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 63 do proc.
nº 11-892 da. 14

ORLANDO XOCI MENDES
Agente de Apoio Administrativo

alteração desse uso somente poderá ocorrer com o pagamento da devida outorga onerosa e demais encargos previstos nesta lei.

§ 7º Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor.

§ 8º A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às edificações beneficiadas pelas disposições das Operações Urbanas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída a regularizar e será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:

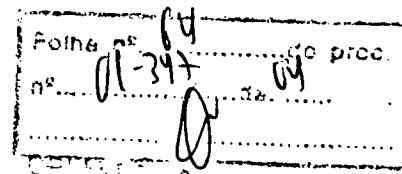
a) área excedente computável multiplicada por 2 (duas) vezes o valor da contrapartida equivalente ao metro quadrado do potencial adicional de construção, objeto do benefício, estabelecido na respectiva Operação, devidamente atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente computável multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido na Certidão da Operação, emitidas pela SEMPLA, atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

§ 9º Fica estabelecido, para as zonas de uso Z2, o fator de redução para o cálculo do valor da outorga onerosa prevista no "caput" deste artigo, que passa a ser efetuado da seguinte forma: área excedente computável a ser regularizada, multiplicada pela variável de localização, multiplicada por 0,5 (fator de redução), multiplicada pelo valor do metro quadrado de terreno, constante da notificação-recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

§ 10. Na regularização de unidade autônoma em condomínio vertical, será considerada a área de construção total da edificação para fins de incidência da outorga.

§ 11. As áreas cobertas destinadas a estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos que ultrapassem os limites previstos na Legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente até a



Câmara Municipal de São Paulo

data da publicação da Lei nº 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), serão consideradas computáveis para o efeito do cálculo da outorga onerosa." (NR)

"Art. 14. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme alínea "c" do inciso III do art. 8º, no valor de R\$ 8,35 (oito reais e trinta e cinco centavos) por metro quadrado, deverá ser efetuado na forma definida 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).

....." (NR)

"Art. 21. 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 a Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e 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." (NR)

"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 Localização e Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento.

§ 1º Ficam excluídas do disposto no "caput" deste artigo as seguintes situações constatadas pela fiscalização:

I – as edificações que não atendam às condições mínimas de estabilidade e salubridade;

II – o exercício de atividade que não atenda aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente;

III – o exercício de atividade, qualquer que seja, que esteja causando transtorno ou incômodo aos vizinhos e à população em geral;

IV – o uso não-conforme na zona de uso.

§ 2º Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou do Auto de Verificação de Segurança serão aplicadas as disposições previstas no art. 7º desta lei." (NR)



01-347 04
ORLANDO ROSSI MENDES
Agente de Apoio Legislativo

Câmara Municipal de São Paulo

"Art. 27. Fica concedida a isenção do pagamento da taxa específica prevista na alínea "b" do inciso III do art. 8º às edificações destinadas a habitações de interesse social e a uso institucional 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." (NR)

Art. 2º O prazo para protocolamento do pedido, acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação do decreto regulamentar, prorrogáveis por até 30 (trinta) dias, a critério do Executivo.

Art. 3º O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º A aprovação desta lei exclui-se do disposto no "caput" do art. 46 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, conforme previsto no § 2º do citado artigo.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o art. 6º, o parágrafo único do inciso IV do art. 8º e a alínea "e" do § 1º do art. 11, todos da Lei nº 13.558, de 2003, e a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.

Câmara Municipal de São Paulo, 08 de julho de 2004.

O Presidente,

JCSS/okm

PRAZO DE SANÇÃO

30/07

Folha nº	01-66	do proc.
nº	01-347	da
DELANC. OCIMIN		



Câmara Municipal de São Paulo

São Paulo, 08 de julho de 2004.

Recebi ofício SGP-23 nº 2798, de 08/07/2004, encaminhando à Sra. Prefeita cópia autêntica de lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 347/04, de autoria do Executivo.

RECEBIDO
SGM/ATL

08/07/04

Elieze C. Pinha
Oficial de Gabinete
SGM/ATL
08.07.04



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

de 20

(a)

ORLANDA ROCHA MENDES
Agente de Apoio Legislativo

LEI Nº 13.876, DE 23 DE JULHO DE 2004

(Projeto de Lei nº 347/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Altera disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e revoga a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 8 de julho de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º A Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização das edificações, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, ainda que não observem a legislação em vigor, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, atendidas as condições estabelecidas nesta lei."(NR)

"Art. 2º § 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, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não-conforme."(NR)

"Art. 3º 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, e localizadas no raio envolvente do bem tombado;

II - situadas em área de proteção dos mananciais;

III - situadas em área de proteção dos aeroportos;

IV - que abriguem 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 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 por legislação específica;

V - situadas 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 - que abriguem atividade considerada Pólo Gerador de Tráfego;

VIII - que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental."(NR)

"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, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não-conforme;

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;

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% (vinte por cento) da área total construída constante no Alvará de Execução do projeto aprovado que vinculou a certidão de SEMPLA;

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 art. 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo art. 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;

VIII - estejam situadas em ruas sem saída com largura inferior a 10,00 m (dez metros) e abriguem usos diversos do residencial;

IX - apresentem vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) voltado para a divisa do lote, excetuados os seguintes casos:

a) as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, que estejam a mais de 75 cm (setenta e cinco centímetros) da divisa;

b) as paredes de tijolo de vidro translúcido sem aeração;

c) quando for apresentada anuência expressa do vizinho, devidamente qualificado."(NR)

"Art. 7º As indústrias, os comércios, os serviços, os locais de reunião com lotação igual ou superior a 100 (cem) pessoas e as edificações com área construída acima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), por ocasião do pedido de regularização, deverão apresentar:

I - Auto de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros - AVCB em vigência, ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais - NTO, para:

a) indústrias, comércios e serviços que depositem e/ou manipulem produtos químicos perigosos;

b) edificações com área superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), que necessitem do Sistema Básico de Segurança, nos termos da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações - COE);

c) edificações residenciais verticais com altura superior a 9,00 m (nove metros);

d) edificações térreas com lotação superior a 100 (cem) pessoas que atendam ao disposto no Capítulo 12 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992 (COE), e que não ultrapassem os limites previstos em sua Tabela 12.11.5.1;

II - Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR, para Locais de Reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas;

III - Auto de Verificação de Segurança - AVS, Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança ou Alvará de Funcionamento de Equipamentos de Segurança para as edificações com altura superior a 9,00 m (nove metros) ou que contenham pavimento com capacidade superior a 100 (cem) pessoas, e necessitem de Sistema Especial de Segurança, nos termos da Lei nº 11.228, de 1992 (COE), exceto as de uso residencial.

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

do 24 / 07 / 2004

pagina 01

Conferido:

§ 1º Para fins de aplicação deste artigo, considera-se:
a) altura da edificação: o desnível real entre o pavimento de saída e o último pavimento, excluído o ático;
b) capacidade do pavimento: a lotação calculada de acordo com a Lei nº 11.228, de 1992 (COE);
c) edificação residencial vertical: também aquela que contém, nos pavimentos térreo e/ou naquele imediatamente contíguo, usos classificados nas categorias de uso C1, S1, I1 e E1.

§ 2º

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, após parecer favorável do órgão competente pela análise da regularização da edificação."(NR)

"Art. 9º

§ 2º A Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano e as Subprefeituras disponibilizarão o requerimento mencionado no "caput" deste artigo, por meio do sistema informatizado de processos da Prefeitura Municipal de São Paulo, para que a Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico apure e lance os impostos devidos."(NR)

"Art. 10.

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

§ 4º Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 1 (um) ano após a regulamentação desta lei, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, devendo constar do referido documento a obrigatoriedade de atendimento das disposições previstas nos arts. 3º e 21."(NR)

"Art. 12. A regularização das edificações com área construída computável superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar que ultrapassar o coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona, limitado a 4,0 (quatro), vigente até a data da publicação da Lei nº 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), cujo valor será calculado da seguinte forma: área construída computável excedente multiplicada pela variável de localização, multiplicada pelo fator de interesse social, multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do IPTU, relativo ao

exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para respectiva zona, vigente até 14 de setembro de 2002, data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - PDE, atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

§ 1º A variável de localização assumirá valores diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico, na seguinte conformidade:

- 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).

§ 2º O fator de interesse social será calculado conforme descrito na tabela do quadro 16 do Plano Diretor Estratégico.

§ 3º O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas mensais e o valor mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) por parcela.

§ 4º Para os casos que se enquadram no "caput" deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação de recolhimento total do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 5º 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 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.

§ 6º Do Auto de Regularidade das edificações mencionadas no § 5º deste artigo 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.

§ 7º Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor.

§ 8º A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às edificações beneficiadas pelas disposições das Operações Urbanas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída a regularizar e será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:

a) área excedente computável multiplicada por 2 (duas) vezes o valor da contrapartida equivalente ao metro quadrado do potencial adicional de construção, objeto do benefício, estabelecido na respectiva Operação, devidamente atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente computável multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido na Certidão da Operação, emitidas pela SEMPLA, atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

§ 9º Fica estabelecido, para as zonas de uso Z2, o fator de redução para o cálculo do valor da outorga onerosa prevista no "caput" deste artigo, que passa a ser efetuado da seguinte forma: área excedente computável a ser regularizada, multiplicada pela variável de localização, multiplicada por 0,5 (fator de redução), multiplicada pelo valor do metro quadrado de terreno, constante da notificação-recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

§ 10. Na regularização de unidade autônoma em condomínio vertical, será considerada a área de construção total da edificação para fins de incidência da outorga.

§ 11. 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 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), serão consideradas computáveis para o efeito do cálculo da outorga onerosa."(NR)

"Art. 14. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme alínea "c" do inciso III do art. 8º, no valor de R\$ 8,35 (oito reais e trinta e cinco centavos) por metro quadrado, deverá ser efetuado na forma definida 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)."(NR)

"Art. 21. 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 a Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e 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."(NR)

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº

Em/...../.....

(a) t



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n.º

do processo n.º

01-347

de 20

04, 21, 07, 04

(a)

ORLANDO KOCI MENDES
Agente de Apoio Legislativo

"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 Localização e Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento.

§ 1º Ficam excluídas do disposto no "caput" deste artigo as seguintes situações constatadas pela fiscalização:

I - as edificações que não atendam às condições mínimas de estabilidade e salubridade;

II - o exercício de atividade que não atenda aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente;

III - o exercício de atividade, qualquer que seja, que esteja causando transtorno ou incômodo aos vizinhos e à população em geral;

IV - o uso não-conforme na zona de uso.

§ 2º Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou do Auto de Verificação de Segurança serão aplicadas as disposições previstas no art. 7º desta lei."(NR)

"Art. 27. Fica concedida a isenção do pagamento da taxa específica prevista na alínea "b" do inciso III do art. 8º às edificações destinadas a habitações de interesse social e a uso institucional 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."(NR)

Art. 2º O prazo para protocolamento do pedido, acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação do decreto regulamentar, prorrogáveis por até 30 (trinta) dias, a critério do Executivo.

Art. 3º O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º A aprovação desta lei exclui-se do disposto no "caput" do art. 46 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, conforme previsto no § 2º do citado artigo.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o art. 6º, o parágrafo único do inciso IV do art. 8º e a alínea "e" do § 1º do art. 11, todos da Lei nº 13.558, de 2003, e a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 23 de julho de 2004, 451ª da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

LUIZ TARCÍSIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

CARLOS ALBERTO ROLIM ZARATTINI, Secretário Municipal das Subprefeituras

MARCOS QUEIROGA BARRETO, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

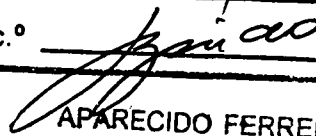
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 23 de julho de 2004.

UBIRATAN DE PAULA SANTOS, Secretário do Governo Municipal - Substituto

À SGP 33 - Arquivo Geral,
Para arquivamento.
26/07/04


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

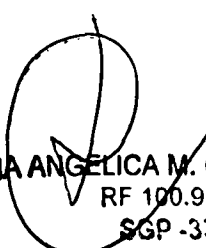
SUBSECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO	
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL	
Proc. encerrado com	<u>68</u> fls.
Arquivado em	<u>04/08/2004</u>
O Func.º	<u>Aparecido</u>


APARECIDO FERREIRA
RF 101.075
SGP-33

Observação.:

A Supervisão de Arquivo Geral - SGP.33, procederá a juntada de documentos constante entre as folhas nº 69 e 85, cumprindo solicitação atreavés do despacho às folhas nº 69 e 77-verso, e folha informação sob nº 86.

SGP.33, 12/11/2004


LINA ANGELICA M. GUMAUSKAS
RF 100.927
SGP-33

S E G U E M juntado S nesta data, DOIS documento S e papel para Informação, rubricado S
sob folha S nº 69 a 86 (sessenta e nove a oitenta e seis)
Em 12 11 2004
(a) LINA ANGELICA M. GUMAUSKAS
RF 100.927
SGP-33



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA

PRESIDENTE: AUGUSTO CAMPOS

Folha nº 69 do Processo
nº Pl. 347 de 2004
[Assinatura]
LINA ANGELICA M. GUMAUSKAS
RF 100.927
SGP-33

**1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 02 DE JULHO DE 2004. (PL 347/04)**

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO. *2*
juntada ao PL 342/04
São Paulo, 11 / 11 / 04

F
FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

[Faint rectangular stamp or box, illegible text]



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha nº 70 do Processo
nº PL 347 de 2004
LINA ANGÉLICA M. GUMAUSKAS

RF 100.927

SCP-33

Rod.:Z01 e Z02 Folha:1 Taq.:Camilo Evento:JUS
Orador: Data:02-07-04 **Sem Revisão da Taquigrafia**

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Bom dia a todos. São 9 horas e 8 minutos do dia 2 de julho de 2004. Na qualidade de presidente da Comissão de Constituição e Justiça, eu, Vereador Augusto Campos, declaro aberto os trabalhos desta audiência pública ao PL 347/04, de autoria do Executivo, que altera as disposições da lei 13.558(?), de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações e revoga a lei 13.740, de 15 de janeiro de 2004.

Para falar em nome do Executivo, tem a palavra a Sra. Lúcia Pereira de Azevedo, da Secretaria dos Negócios Jurídicos, a quem peço para vir a Mesa, para falar sobre o projeto em questão.

A mensagem da voz ficará sendo o registro da ata desta audiência pública.

A SRA. LÚCIA PEREIRA DE AZEVEDO - O projeto, em pauta, foi elaborado pela Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano, em decorrência de discussão com o Ministério Público, em função da ação civil pública, que suspendeu a aplicação da lei 13.559(?)/03. Como existiam diversos pontos em que o Ministério Público não concorda, esta lei estava suspensa, impedindo o prosseguimento de vários processos. A Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano conversou com o Ministério Público, e foram acertados os pontos mais conflitantes da lei. Em função disso, está sendo apresentado esse projeto do Executivo, para viabilização, em acordo com o Ministério Público, e prosseguimento, com os processos de regularização de anistia.



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha nº 71 do Processo nº PL 347 de 2004
REPUBLICA D. GUMAUŠKAS
RE 100.927
SGP-33

Rod.:Z01 e Z02 Folha:2 Taq.:Camilo Evento:JUS

Orador:

Data:02-07-04 **Sem Revisão da Taquigrafia**

Os aspectos técnicos desta lei foram discutidos com a Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano. Posso explicar questões jurídicas.

Se alguém precisar de algum esclarecimento complementar, estou à disposição.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Sra. Lúcia, peço que vá um pouco mais devagar. Houve um questionamento, no Ministério Público, com uma ação, com entendimento. Gostaria que a senhora explicitasse os pontos colocados, se possível, porque segundo informou ontem, em debate, no plenário, o nobre Vereador João Antônio, Líder do Governo, o projeto, no mérito, não altera nada. O que altera é a questão de votação e prazos.

Se a senhora puder clarear, agradeço.

A SRA. LÚCIA PEREIRA DE AZEVEDO - Ele altera pequenos pontos, porque o Ministério Público, quando entrou com uma ação, questionou que a lei teria alterado o zoneamento. Então, ela não teria de ser necessariamente aprovada com quórum qualificado(?)

O segundo ponto seria que o projeto substitutivo não corresponderia àquele que foi objeto das audiências públicas. Nessas conversas com o Ministério Público, os principais pontos o Ministério não concordava, e, depois, ao conversarmos com o juiz, achamos que provavelmente poderíamos perder essa ação em algumas questões.

Existe um entendimento quanto às operações urbanas. Como elas já são beneficiadas com diferenças de aprovação, com benefícios superiores aos previstos na legislação de zoneamento, não poderiam ser novamente beneficiadas pela lei da anistia.



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha nº 72 do Processo nº 24.347 de 2004.
LINA ANGELICA M. GUMAUSKAS

RF 100.927

SGP-33

Rod.:Z01 e Z02 Folha:3

Taq.:Camilo

Evento:JUS

Orador:

Data:02-07-04 **Sem Revisão da Taquigrafia**

Outro ponto seria o artigo 2º, onde se permitia antes o acréscimo de 20% em alguns usos, e se acabaria alterando o zoneamento. Então, não há concordância quanto a esse ponto. O uso tolerado também é questionado, na medida em que se permitia a regularização até das áreas excedentes, e a área não computável da garagem e estacionamentos.

Em função disso, o projeto foi adaptado nessas questões. Então, houve pequenas alterações. No artigo 2º, foi excluído a possibilidade de regularização. Deixe-me apenas verificar qual era a redação anterior.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Fique à vontade.

A SRA. LÚCIA PEREIRA DE AZEVEDO - Vejamos o artigo 2º. Há a questão dos usos, C-1, S-1, I-1, E-2, E-1 e E-2, onde era permitível. Então, quanto a esse acréscimo de 20%, havia um entendimento, de que isso se acabava alterando o zoneamento. Isso foi excluído. Ficou permitida a possibilidade de regularização das edificações que (ininteligível) não conforme, mas não permitindo os acréscimos das edificações efetuados após a alteração do zoneamento.

A alteração foi com relação ao operação urbana, que ficou limitada a 10%, de possibilidade de regularização dos acréscimos irregulares. Antes era previsto 20%.

Com relação aos usos não conformes, já falei. Foi a questão dos acréscimos não permitidos.

Quanto à questão das garagens, (Camilo)



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO LINAR ANGELICA M. GUMAUSKAS

RF 100.927

Folha nº 73 do Processo nº 347 de 2007

SGP-33

Rod.:Z03 Folha:1

Taq.:Camilo

Evento:JUS

Orador:

Data:02-07-04 **Sem Revisão da Taquigrafia**

Quanto à questão das garagens, agora a lei, o projeto prevê, no artigo 12, parágrafo 9º, que será computável, para efeitos de cálculo de outorga onerosa às áreas cobertas destinadas a estacionamento, carga e descarga, e manobras de veículos que ultrapassem os limites previstos na legislação de uso e ocupação do solo. Essas são as principais alterações, que foram discutidas com o Ministério Público.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Elas foram aceitas pelo Ministério Público?

A SRA. LÚCIA PEREIRA DE AZEVEDO - Foram aceitas com o Ministério Público. Esse projeto foi apresentado após a anuência do Ministério Público. Na verdade, ainda não existe um acordo. Ele ainda não foi formatado com(?) o Ministério Público.

Agora, esse projeto foi encaminhado para o jurídico, e vai entrar em negociações com o Ministério Público, provavelmente buscando a suspensão da execução desta lei, até que o projeto seja aprovado pela Câmara.

Temos um Tribunal de Justiça. Existe um recurso do Ministério Público, pedindo que seja dado efeito suspensivo a um recurso que ele interpôs, com uma decisão de primeiro grau, que nos permitiu cessar a fiscalização dos imóveis passíveis de fiscalização.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Indago se a assessoria do nobre Vereador Domingos Disse quer fazer uso da palavra. (Pausa)

O SR. DÁRCIO PARADAS - Quero fazer duas perguntas. A primeira é em relação ao item 2 do artigo 4º, que o projeto de lei está



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha nº 14	do Processo
PL 317	de 2004
LINA ANGELICA M. GUMAUSKAS	
RP 100.927	
SGP 33	

Rod.:Z03 Folha:2

Taq.:Camilo

Evento:JUS

Orador:

Data:02-07-04 **Sem Revisão da Taquigrafia**

modificando. Seria o artigo 1º do projeto, mas está sendo modificado o artigo 4º. Vejamos o final: "...estejam situados em zonas de uso Z-1, Z-14 ... excetuados acréscimos executados a partir da data de alteração do zoneamento que o tornou não conforme." Então, esse trecho não estava na lei original.

A SRA. LÚCIA PEREIRA DE AZEVEDO - Exatamente.

O SR. DÁRCIO PARADAS - O final é que, na lei antiga, havia uma obrigação, uma autorização, para a Prefeitura remover de outros setores da Prefeitura funcionários, engenheiros e arquitetos, para analisarem os projetos de anistia, e, no decreto, foi alterado o disposto, na lei em vigor, que poderia contratar pessoas de fora para fazerem esse tipo de serviço, coisa que não havia nessa lei.

A SRA. LÚCIA PEREIRA DE AZEVEDO - Não havia na lei 13.158(?)...

O SR. DÁRCIO PARADAS - Mas o decreto que regulamentou a lei...

A SRA. LÚCIA PEREIRA DE AZEVEDO - Não havia a disposição.

O SR. DÁRCIO PARADAS - Tinha autorização para contratar profissionais terceirizados, e recentemente a Prefeitura fez um concurso de engenheiros e arquitetos. Acho que agora ela pode, em vez contratar, chamar os profissionais concursados.

Obrigado.

A SRA. LÚCIA PEREIRA DE AZEVEDO - Perfeito.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Houve um fato interveniente.

O SR. DÁRCIO PARADAS - Antigamente não havia o concurso. Agora, não há mais necessidade de a Prefeitura contratar e nem alterar



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha nº 75 do Processo
PL 347 de 2004
LINA ANGELICA M. GUMAUSKAS
RF 100.927
SGP-33

Rod.:Z03	Folha:3	Taq.:Camilo	Evento:JUS
Orador:	Data:02-07-04 Sem Revisão da Taquigrafia		

o decreto, como foi alterado, que não havia na lei. Contudo, o decreto diz que poderia haver contratação.

Nesse projeto de lei, não está sendo mencionado nenhuma alteração nesse artigo.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Tenho uma dúvida. Em sendo revogada a lei que gerou o decreto, este fica nulo? Aí seria editado um novo decreto, caso seja aprovada a lei? Para cumprir e regulamentar essa nova lei, haverá outro número e não será o 13.740/04? Seria isso?

A SRA. LÚCIA PEREIRA DE AZEVEDO - Exatamente. Esta lei não está revogando totalmente a 13.558(?). Ela está fazendo algumas alterações, e ela prevê, no artigo 2º, uma nova regulamentação. Então, essa questão, com certeza, vai ser levada em consideração pelo Executivo, no momento da regulamentação. O artigo 2º prevê que ela vai ser regulamentada.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Quero deixar registrado, nesta audiência pública, esse questionamento de contratação de terceiros, tendo havido fato interveniente da realização de um concurso, e a única coisa parada...

Temos de ver se já chamaram os novos arquitetos ou engenheiros aprovados neste concurso.

Haverá uma segunda audiência. Espero que a senhora, Lúcia, esteja vindo aqui, na oportunidade.

A SRA. LÚCIA PEREIRA DE AZEVEDO - Pois não.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Aí quem sabe poderão ser prestados esses esclarecimentos.



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Rod.:Z03 Folha:4

Taq.:Camilo

Evento:JUS

Orador:

Data:02-07-04 **Sem Revisão da Taquígrafia**

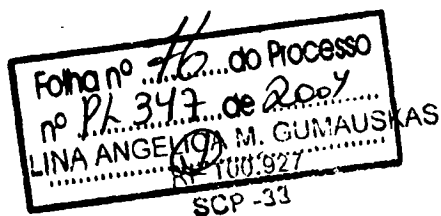
A SRA. LÚCIA PEREIRA DE AZEVEDO - Verificarei os fatos, e trarei esses esclarecimentos na próxima audiência.

A lei anterior permitia os acréscimos; e agora veio a não permitir. Foi uma das exigências do Ministério Público. Foi adaptado ao entendimento do Ministério Público.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Claro.

Não há mais oradores inscritos. Encerrada a primeira audiência pública, do PL 347/04. Agradeço bastante o esclarecimento da Sra. Lúcia Pereira de Azevedo, da Secretaria de Negócios Jurídicos.

Bom dia a todos.



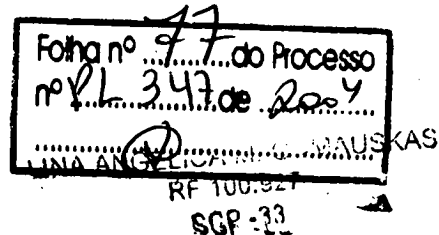


Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA



PRESIDENTE: AUGUSTO CAMPOS

**AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 07 DE JULHO DE 2004. (PL 347/04)**

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 13/7/04 às 18 h


FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO.
e juntada ao PL 342/04
São Paulo, 11 / 11 / 04


FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Forma nº	do Processo
nº PL 347	de 2004
LINA ANGEL G. GUIMARAES	
RF 100.527	
SGP-33	

Rod.:C01 Folha:1

Taq.: Valéria P.

Comissão Justiça

Orador:

Data: 07-07-04

Sem Revisão da Taquígrafia

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Bom dia a todos. Na

qualidade de Presidente da Comissão de Constituição e Justiça, declaro aberto os trabalhos desta audiência pública sobre o PL 347/2004, de autoria do Executivo, que altera disposições da Lei 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e revoga a Lei 13.740, de janeiro de 2004.

Para falar em nome do Executivo, convido a Dra. Lúcia, da Secretaria de Negócios Jurídicos.

Na primeira audiência, creio que foram dirimidas várias dúvidas. Porém, vários Srs. Vereadores vêm colocando em Plenário a questão das antenas, que estão todas irregulares, bem como o fato de, que a Prefeitura estaria anistiando a todas. Como você mencionou na audiência anterior que existe uma tratativa com o Ministério Público. Então, depois de você falar, gostaria que você mencionasse essa parte das antenas, para que possamos dirimir essas dúvidas. E fique à vontade para falar o que você achar importante a respeito do projeto.

A SRA. LÚCIA - Bom dia a todos. Esse projeto, como o Vereador comentou, é fruto de tratativas com o Ministério Público por haver uma ação civil pública proposta para suspender a Lei de Anistia.

Na realidade, esse projeto altera alguns pontos da lei, os mais polêmicos, porque o Ministério Público se põe em desacordo com toda a lei. Mas ele aceitou algumas discussões, para tentarmos fechar os pontos mais polêmicos.

Um dos pontos mais polêmicos que estão sendo corrigidos neste PL seria a alteração do zoneamento, o artigo 2º, inciso II, com relação aos usos C1S1 e demais usos a que se referia a Lei 13.558.



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha nº 79 do Processo
307 de 2007
UNA ANGELICA GUMAUSKAS
RF 100 927
SGP -33-

Rod.:C01 Folha:2

Taq.: Valéria P.

Comissão Justiça

Orador:

Data: 07-07-04

Sem Revisão da Taquigrafia

Porque ela permitia uma anistia até 20%. Então, ao permitir esse acréscimo de 20%, acabava-se alterando o zoneamento, mudando o enquadramento da atividade. Então, foi excluída a possibilidade desses 20%.

Outro ponto era a possibilidade de se anistiar as operações urbanas. Porque o Ministério Público entende que já houve o benefício nas operações urbanas, pela lei de operações urbanas, com construção acima do permitido pela legislação, e isso seria ofensivo à lei, ao Plano Diretor, ao Estatuto da Cidade. Então, ficou limitado na operação urbana a 10% da área construída, computável, nesse projeto.

Uso tolerável é outra questão. Como seria um uso não conforme à zona, foram excluídos os acréscimos posteriores à alteração do zoneamento.

Área não computável de garagem e estacionamento. Essa área, pela atual Lei de Anistia, a Lei 13.558, não era computável para efeito de cálculo de outorga onerosa. Agora, está sendo computada.

Outra questão é relativa à fiscalização. A Lei 13.558 determinava que seria suspensa a ação fiscalizatória para as edificações regularizáveis. Agora, abrimos exceções para aquelas atividades que causam transtorno ao sossego público. Então, algumas atividades, embora tenham projeto protocolado de anistia, terá atividade fiscalizatória continuada em alguns casos especificados na lei.

Outra questão diz respeito à vizinhança, que envolve o Código Civil. O decreto trazia algumas alterações com relação à: "iluminação, ventilação, insolação a menos de 1,5m voltado para a divisa do lote; à



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha nº 80 do Processo
nº 347 de 2007
LINA ANGELICA M. GUMAUSKAS
RE 100.927

SGP -33

Rod.:C01	Folha:3	Taq.: Valéria P.	Comissão Justiça
	Orador:	Data: 07-07-04	Sem Revisão da Taquigrafia

janela cuja visão não incida sobre a divisória, bem como as perpendiculares que estejam a mais de 75cm à divisa; às paredes de tijolo, vidro translúcido sem areação".

Essas questões são questões já pacificadas pela jurisprudência. Exatamente por isso, elas constaram do decreto. Como o Ministério Público entendeu que isso seria ilegal, já que o decreto estaria inovado ao não regulamentar a lei, essas questões agora constam desse projeto legislativo.

Com relação à questão das edificações que abrigam central telefônica, foi introduzido o artigo 6º já com base na nova lei. Foi promulgada pela Câmara a Lei 13.756 de 2004 disciplinando as centrais telefônicas e as antenas celulares como equipamento. Então, as edificações serão regularizadas com base na 13.558 e os equipamentos seguirão a Lei 13.576. Por isso, ela está diferente do artigo 6º da 13.558, ele está sendo alterado. Porque a Lei 13.558 remetia à uma lei própria, diz que ela seria beneficiada através de uma legislação própria. Como já temos essa legislação própria, que é a 13.756, foi introduzido o artigo 6º.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Muito obrigado, Dra. Lúcia. Pergunto se algum dos presentes quer fazer uso da palavra. (Pausa) Por favor, é só vir ao microfone, falar seu nome e fazer a pergunta que lhe interessa.

O SR. NELSON - Bom dia. Gostaria que a Dra. Lúcia... segue Valéria P.



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha nº 81	do Processo
317	de 2007
LINA ANGELICA M. GUMAUSKA	
RF 100.927	

Rod.:C02 Folha:1

Taq.: Valéria P.

Comissão Justiça

SGP-33

Orador:

Data: 07-07-04

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. NELSON - Bom dia. Gostaria que a Dra. Lúcia respondesse, caso esta Casa aprovar o projeto, conforme esperamos, para terminar esse drama, se será dado novo prazo para que possam entrar os novos processos. E, ainda, gostaria de saber como ficariam os processos que já estão tramitando. Já fiz essa pergunta, mas gostaria que a Dra. Lúcia respondesse.

A SRA. LÚCIA - O artigo 2º do projeto em discussão prevê a abertura de um novo prazo de 60 dias, a contar a publicação do decreto - será expedido um novo decreto regulamentado -, prorrogáveis por mais 60 dias.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Só um minuto, Lúcia. Depois que é promulgada a lei, essa lei obrigatoriamente tem de ser regulamentada. E as leis são regulamentadas através de decretos, que são de atribuição exclusiva do Executivo - no caso, da Prefeitura. Então, só depois desse decreto é que começa a contar o prazo de 60 dias. E os atuais, como ficam?

A SRA. LÚCIA - Os processos atuais serão analisados. O protocolo continua válido, porque a lei está sofrendo algumas alterações pontuais. E o decreto, o Executivo tem prazo de 30 dias para regulamentar. O artigo 3º prevê um prazo máximo de 30 dias a contar da publicação da lei.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Pode perguntar, fique à vontade.

O SR. NELSON - E um caso delicado, como fica entre a aprovação dessa lei? Como ficaria o problema da fiscalização desses imóveis que estão sendo objetos de análise pela Lei da Anistia?



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha nº 82 do Processo
nº 8.347 de 2004.
LINA ANGELICA M. GUMAUSHAS
RF 100.927
SGP 33

Rod.:C02 Folha:2 Taq.: Valéria P. Comissão Justiça
Orador: Data: 07-07-04 **Sem Revisão da Taquigrafia**

A SRA. LÚCIA - Por enquanto, a fiscalização está suspensa em função de uma liminar. Inicialmente, o juiz havia dado uma liminar determinando a suspensão integral da lei. Num segundo momento, o Departamento Judicial da Prefeitura obteve a suspensão da fiscalização, por decisão do próprio primeiro grau, para as edificações regularizáveis. As edificações regularizáveis seriam aquelas que, em tese, se adequariam à Lei 13.558.

Então, ficaria suspensa a fiscalização sobre essas edificações. Haveria uma análise por parte dos técnicos da Prefeitura; eles entenderiam se em tese se enquadra na Lei 13.558, e, por último, ficaria suspensa a fiscalização. E, em relação àqueles processos que forem analisados e sobre os quais eles concluírem que realmente não são passíveis de regularização, eles já indeferem desde logo, porque eles não se adequariam à Lei 13.558 - então, não haveria nem fundamento legal para aprovação -; e, assim, prosseguiria a fiscalização normalmente.

E as autuações, as aplicações de multa, enfim, esgotam o poder de polícia administrativo. E, se for necessário, ingressa-se com ação no Poder Judiciário. Mas, por enquanto, tudo isso está suspenso. E esperamos que, se aprovado esse projeto, a ação seja extinta, já que houve tratativa com o Ministério Público nos termos desse projeto, em que ele está sendo apresentado.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Posso adiantar que não garanto que ele será aprovado. Mas eu garanto que a perspectiva de todos os Vereadores desta Casa é que ele seja votado impreterivelmente hoje. Porque, depois, com a LDO, entra-se em recesso.



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha nº 83 do Processo
10/03/2007
LUNA ANDELICA M. GUMAU
RP 100.527
SGP-33

Rod.:C02	Folha:3	Taq.: Valéria P.	Comissão Justiça
Orador:		Data: 07-07-04	Sem Revisão da Taquígrafia

Se ele vai ser aprovado, ou rejeitado, nesse caso, não posso dizer, não tenho bola de cristal; mas que ele será votado hoje, com certeza será.

A SRA. LÚCIA - De qualquer forma, ainda que ele sofra alterações, isso será levado em conta pelo juiz. Acho que alguns pontos polêmicos, com certeza, a gente conseguira solucionar com esse PL. E ainda que percamos essa ação, que ela seja julgada procedente parcialmente, o será em poucas questões. Acho que esse PL, da forma como está, resolve tudo. E, se houver algum acréscimo, este será objeto de discussão, e vamos tentar separá-lo do que já está definido. Tentaremos, judicialmente, alterar.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Pergunto se algum dos presentes quer fazer uso da palavra. (Pausa) Por favor, é só pegar o microfone, dizer seu nome e fazer a pergunta.

O SR. VAGNER LANDI - Bom dia. Sou Vagner Landi, engenheiro civil. Queria uma explicação sobre a área não computável, das garagens. Elas vão entrar para o cálculo da outorga onerosa?

A SRA. LÚCIA - Exatamente. Elas passam a ser computáveis para efeito de pagamento de outorga onerosa.

O SR. VAGNER LANDI - Zeladoria e guarita não, só garagem?

A SRA. LÚCIA - Só garagem e estacionamento. Ela é específica.

O SR. VAGNER LANDI - Eu queria aproveitar e dirigir-me ao digníssimo Vereador Augusto Campos, para que ele levasse para a Prefeita Marta Suplicy que é muito importante, essa lei sendo aprovada, que ela venha à televisão ou aos jornais e force quem está irregular a entrar com o processo, pois será a última chance. Porque a



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Rod.:C02 Folha:4

Taq.: Valéria P.

Comissão Justiça

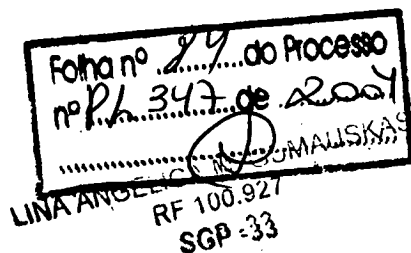
Orador:

Data: 07-07-04

Sem Revisão da Taquigrafia

meta do novo Plano Diretor é fiscalizar obras irregulares para acabar de vez com tudo o que está errado.

Porque, senão... segue Valéria p.





Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha nº 25 do Processo
nº 347 de 2004
LINA ANGÉLICA M. GUMAUSKAS
RF 100.927
SOP-33

Rod.:C03	Folha:1	Taq.: Valéria P.	Comissão Justiça
Orador:		Data: 07-07-04	Sem Revisão da Taquígrafia

Porque, senão, vamos ter sempre essas leis de anistia. Tudo bem. Tem gente falando: "Daqui a 10 anos sairá outra anistia". Então, ela tem de ir para a televisão, porque nem 30% dos contribuintes entraram com o processo de regularização. Isso é bom para os contribuintes que, regularizando seus imóveis, poderão registrá-los no Registro de Imóveis.

E também a adequação da segurança das edificações em relação às exigências do Contru e Corpo de Bombeiros. Quem não regulariza também não está deixando sua edificação com segurança. E há que se acabar com a corrupção que ainda existe na fiscalização. Há muitas obras irregulares em andamento em São Paulo. Porque, na verdade, a anistia é para obras até 13 de setembro de 2002. Então, é muito importante levar essa palavra para a Prefeita Marta. Que ela exija que todos entrem, para que possamos deixar esta cidade em ordem.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Fique tranqüilo. A Comissão de Constituição e Justiça, através da assessoria, pegará sua gravação e faremos um ofício à Sra. Prefeita com as recomendações que você colocou, com todo o prazer.

O SR. VAGNER - O resto, acho que deu para entender. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Pergunto se algum dos presentes quer fazer uso da palavra. (Pausa)

Não havendo, agradeço muito a Dra. Lúcia por haver comparecido e prestado os esclarecimentos necessários. Dou por encerrada esta audiência pública sobre o PL 347/2004. Bom dia a todos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 86*****

do processo nº PL 01-0347 de 20 04 12 11, 2004 (a)

LINA ANGELICA M. GUMAUSKAS
RF 100.927
SGP-33

SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL - SGP-33
Juntada de Documentos

Arquivado novamente em 12/11/2004

Com 86 (oitenta e seis) fls.

Func.º

LINA ANGELICA M. GUMAUSKAS
RF 100.927
SGP-33

S E G U E.....juntado, nesta data, documento e papel para Informação, rubricado
sob folha nº

Em/...../.....

(a)